

Bijlage: motivering voor de herweging van de functie van administrateur-generaal bij het agentschap Wonen-Vlaanderen, met ingang van 1 januari 2023, agentschap Wonen in Vlaanderen

Sinds de oprichting in 2006 is de taakstelling van het agentschap Wonen-Vlaanderen, met ingang van 1 januari 2023 het agentschap Wonen in Vlaanderen, sterk geëvolueerd. Dat blijkt onder meer uit:

- een substantiële uitbreiding van het takenpakket en andere positionering binnen het beleidsdomein
- de fusie met de VMSW tot het agentschap Wonen in Vlaanderen
- de sterk toegenomen financiële middelen die Wonen in Vlaanderen beheert
- de gewijzigde maatschappelijke en bestuurlijke context

Deze factoren hebben een grote impact op de aansturing van het agentschap Wonen in Vlaanderen en de bijbehorende organisatiestructuur en rapporteringslijnen. Ook op het vlak van de organisatiebeheersing en het risicomangement is een aangepast beheer vereist.

1. Een sterk uitgebreid takenpakket

Het agentschap Wonen-Vlaanderen is opgericht in 2006 en was aanvankelijk opgevat als een entiteit met uitvoerende bevoegdheden.¹ De missie van het agentschap was omschreven als het kwaliteitsvol uitvoeren van het woonbeleid, waarbij het zich in het bijzonder richtte op de ondersteuning en begeleiding van burgers en lokale overheden. Het takenpakket was beperkt tot de beleidsondersteuning van het lokaal woonbeleid en enkele taken van beleidsuitvoering.

Concreet had het agentschap tot taak²:

- de gemeenten te begeleiden bij de uitwerking van het lokale woonbeleid en het lokale woonoverleg;
- de kwaliteit van woningen te waarborgen door volgende zaken uit te voeren:
 - o de vaststelling en de inventarisatie van leegstand, verwaarlozing, ongeschiktheid, onbewoonbaarheid en overbewing van woningen en gebouwen;
 - o de intrekking van het conformiteitsattest voor woningen en kamers;
- gereguleerde subsidies, toelagen, premies of tegemoetkomingen te verstrekken aan particulieren;
- werkingssubsidies uit te betalen aan erkende sociale verhuurkantoren en huurdiensten;
- de administratieve en financiële voortgangscontrole uit te voeren van opgeheven subsidiestelsels voor sociale woonprojecten;
- te zorgen voor kennisbeheer, informatieverstrekking en sensibilisering met betrekking tot alle hiervoor omschreven taken;

¹ Besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen, *BS* 16 februari 2006. Dit besluit trad in werking op 1 juli 2006 op grond van artikel 177 van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006 tot gedeeltelijke operationalisering van het beleidsdomein ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed en houdende aanpassingen van de regelgeving inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid, *BS* 22 augustus 2006.

² Artikel 3 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen, *BS* 16 februari 2006.

- de voortgangscontrole uit te oefenen van voorwaarden of verbintenissen overeenkomstig de regelgeving, alsook de terugbetaling te organiseren van de subsidies, toelagen, premies of tegemoetkomingen, als de begunstigde de voorwaarden of verbintenissen niet naleeft.

In 2012 werd de taakstelling van het agentschap uitgebreid tot de voorbereiding, de uitvoering, de monitoring en de evaluatie van het beleid met betrekking tot de huisvesting.³ De beleidsondersteunende taken die voorheen tot het departement Ruimtelijke ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed behoorden, werden geïntegreerd in het agentschap. Door een organisatorische inbedding van de processen van de afdeling Woonbeleid van het departement en van de processen van Wonen-Vlaanderen in één entiteit zouden de beleidsvoorbereiding en de beleidsuitvoering beter op elkaar kunnen worden afgestemd.

Het agentschap is sindsdien belast met de coördinatie van de opmaak van de beleidsnota's en de beleidsbrieven en met de aansturing en de opvolging van het wetenschappelijk onderzoek inzake wonen. Het bereidt de regelgeving voor en evalueert ze om het politieke niveau in staat te stellen onderbouwde keuzes te maken met betrekking tot de beleidsdoelstellingen, de te bereiken of te verwachten effecten en de in te zetten middelen en instrumenten. Het gaat daarbij om volgende onderwerpen:

- het grond- en pandenbeleid wat het beleidsveld woonbeleid betreft;
- het sociale verhuur- en verkoopbeleid;
- de sociale krediet- en waarborgverlening;
- de woonkwaliteitsbewaking;
- de planning en de financiering van de sociale huisvesting;
- de tegemoetkomingen aan particulieren;
- de erkenning en de financiering van sociale woonorganisaties en kredietmaatschappijen;
- het toezicht op de sociale woonactoren;
- de prestatiebeoordeling van de sociale huisvestingsmaatschappijen;
- de ondersteuning van het lokale woon- en grond- en pandenbeleid.⁴

De opdrachten van het agentschap werden in 2012 ook danig uitgebreid. Volgende taken worden sindsdien ook opgenomen door het agentschap:

- een huisvestingsdatabank ontwikkelen voor permanente dataopbouw en -uitwisseling;
- het beleidsmatig investeringsprogramma voor sociale woonprojecten opmaken en evalueren en de uitvoering ervan opvolgen;
- de erkenning van sociale woonorganisaties en kredietmaatschappijen voorbereiden en de in de regelgeving ter zake voorgeschreven verrichtingen inzake financiering, subsidiëring en waarborgverlening uitvoeren;
- de beslissingen van de Vlaamse Regering voorbereiden over :
 - o de afbakening van woonvernieuwings- en woningbouwgebieden, vermeld in (oud) artikel 23, § 1, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode

³ Decreet van 9 maart 2012 houdende wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat betreft de beleidsondersteunende opdracht voor het beleidsveld Woonbeleid, *BS* 22 maart 2012.

⁴ Artikel 3, eerste lid, van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen, *BS* 16 februari 2006.

- (thans artikel 2.36 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021), of van bijzondere gebieden, vermeld in (oud) artikel 85, § 1, tweede lid, 3°, van voormeld decreet (thans artikel 5.76, §1, tweede lid, 3°, van de voormelde codex);
- de onteigeningsmachtigingen, vermeld in oud artikel 34, § 2, van voormeld decreet (thans artikel 4.26 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021);
 - het sociaal beheer, vermeld in oud artikel 90, van voormeld decreet (thans boek 5, deel 7, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021);
 - de lokale toewijzingsreglementen, vermeld in artikel 95, § 2, van voormeld decreet;
 - de werkzaamheden van de visitatiecommissies plannen en coördineren en de resultaten van de visitaties verder opvolgen;
 - subsidies aan gemeenten of aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden uitbetalen voor projecten intergemeentelijk woonbeleid en voor de opmaak en de actualisering van de gemeentelijke leegstandsregisters;
 - adviezen verlenen over bijzondere plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen en de milieueffectrapportering overeenkomstig de regelgeving ter zake;
 - de kwaliteit van woningen en kamers en van de woonomgeving waarborgen door de uitvoering van verrichtingen inzake :
 - de controle op de geschiktheid van woningen die voor onderverhuur aan sociale verhuurkantoren aangeboden worden;
 - de afgifte en de intrekking van conformiteitsattesten voor woningen en kamers;
 - de voorbereiding van de beslissingen van de Vlaamse Regering inzake beroepen en aanvullende kamerreglementen.

In 2016 onderging het agentschap Wonen-Vlaanderen opnieuw een transitie en werden de beleidsuitvoerende taken inzake handhaving en toezicht op het beleidsveld Wonen van het agentschap Inspectie RWO overgeheveld naar het agentschap Wonen-Vlaanderen.⁵ Het ging meer bepaald om de wooninspectie, samen met de opdrachten inzake het toezicht op (sociale) woonactoren en sociale huurders, en de (tweedelijns)controle op de toekenning van subsidies, premies en tegemoetkomingen. De inkanteling van de wooninspectie liet toe om de administratieve en strafrechtelijke handhaving van de woningkwaliteitsnormen beter op elkaar af te stemmen. Een betere afstemming werd voortaan ook mogelijk tussen de opdrachten van het toezicht en de visitatiecommissies.

Tegelijk werden binnen het agentschap Wonen-Vlaanderen de nodige maatregelen genomen om de eigenheid van beide diensten te vrijwaren. De autonomie en de functiescheiding van de wooninspectie werden met een protocol⁶ structureel in het agentschap Wonen-Vlaanderen verankerd. Daardoor kunnen wooninspecteurs onafhankelijk beslissen over de opportuniteit van een inspectie, alsook het verslag en de opvolging ervan. De aansturing en de evaluatielijnen zijn zodanig dat de onafhankelijke werking van de wooninspectie gewaarborgd is. Voor het toezicht

⁵ Decreet van 4 mei 2016 houdende wijziging van diverse decreten ingevolge de integratie van de opdrachten van het agentschap Inspectie RWO in het departement Leefmilieu, Natuur en Energie en het agentschap Wonen-Vlaanderen, alsook betreffende de begrotingsfondsen en andere technische aanpassingen, *BS* 2 juni 2016.

⁶ Bijlage 2 bij het Besluit van de administrateur-generaal Agentschap Wonen-Vlaanderen van 5 september 2016 houdende de organisatie van het intern verzelfstandigd agentschap Wonen-Vlaanderen en houdende delegatie van bevoegdheden aan personeelsleden van het agentschap, *BS* 28 september 2016.

werd eveneens een structurele onafhankelijkheid gewaarborgd, onder meer via inbedding in het agentschap in een afzonderlijke afdeling.⁷

In datzelfde jaar werd ook de voormalige strategische adviesraad voor het woonbeleid, de Vlaamse Woonraad, ingebed in het agentschap Wonen-Vlaanderen, in het kader van een bredere hervorming van de strategische adviesraden.⁸

Het Vlaamse regeerakkoord 2019-2024 kondigde een verdere hervorming aan van het beleidsveld Wonen.

In 2020 werd de Vlaamse Woonraad omgevormd tot een proactief stakeholdersoverleg.⁹ Het stakeholdersoverleg wordt voortaan op diverse niveaus georganiseerd: het consulteren van belanghebbenden bij de opmaak van conceptnota's, het betrekken van functioneel samengestelde groepen bij de voorbereiding en operationalisering van regelgeving en het organiseren van periodiek overleg om signalen uit het beleidsveld te capteren.

Daarnaast zal het agentschap Wonen-Vlaanderen op 1 januari 2023¹⁰ fuseren met de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). VMSW is een publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap in de vorm van een naamloze vennootschap van publiekrecht binnen het beleidsdomein Omgeving van de Vlaamse overheid. De kerntaak van VMSW bestaat erin om lokale woonactoren te stimuleren, te adviseren en te ondersteunen om sociaal wonen te realiseren. Daartoe ondersteunt en begeleidt de VMSW de lokale woonactoren administratief en technisch bij de realisatie van bouwprojecten, van bij het concept tot de oplevering. VMSW heeft ook een belangrijke rol bij de aanleg van wooninfrastructuur (rioleringen, wegen, groenaanleg) bij sociale woonprojecten. VMSW kan op vraag van de lokale woonactor zelf als bouwheer optreden, maar kan ook zorgen voor subsidiëring en advies als de lokale woonactor zelf als bouwheer optreedt. VMSW verstrekt leningen aan de woonactoren en beheert de financiële middelen van de sociale huisvestingsmaatschappijen. VMSW biedt ook ondersteuning bij de operationele werking van sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren (in de toekomst de woonmaatschappij).

2. Eigenheid van de fusie met de VMSW tot Wonen in Vlaanderen: eenheid van aansturing

Het Regeerakkoord van de Vlaamse regering 2019-2024 bepaalt omtrent de fusie het volgende:

⁷ Artikel 4 van het Besluit van de administrateur-generaal Agentschap Wonen-Vlaanderen van 5 september 2016 houdende de organisatie van het intern verzelfstandigd agentschap Wonen-Vlaanderen en houdende delegatie van bevoegdheden aan personeelsleden van het agentschap, *BS* 28 september 2016.

⁸ Artikel 14 van het Decreet van 3 juli 2015 betreffende de hervorming van de strategische adviesraden, *BS* 9 juli 2015. Zie ook: artikel 1 van het besluit van de administrateur generaal Agentschap Wonen-Vlaanderen van 5 september 2016 houdende de organisatie van het intern verzelfstandigd agentschap Wonen-Vlaanderen en houdende delegatie van bevoegdheden aan personeelsleden van het agentschap, *BS* 28 september 2016.

⁹ Decreet van 3 juli 2020 tot opheffing van de Vlaamse Woonraad om een proactief stakeholdersplatform te kunnen oprichten en tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, *BS* 22 juli 2020.

¹⁰ Decreet van 3 juni 2022 houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen, *BS* 12 juli 2022.

“Om het Woonbeleid nog beter vorm te geven en maximaal in te zetten op kennisdeling binnen het beleidsveld Wonen worden het agentschap Wonen-Vlaanderen en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen gefuseerd.”

De Beleidsnota Wonen 2019-2024 herhaalt dit voornemen als onderdeel van de operationele doelstelling 6.5 ‘Performante overheid’ (p. 43):

“Het beleidsveld Wonen maakt deel uit van het beleidsdomein Omgeving dat in de afgelopen legislatuur werd gevormd uit de fusie van de beleidsdomeinen RWO en LNE. Binnen het beleidsveld Wonen zijn momenteel het agentschap Wonen-Vlaanderen, de VMSW en het Vlaams Woningfonds actief. Vanuit de eigenstandige opdrachten en vanuit de aansturing op het niveau van het beleidsveld werkten het agentschap Wonen-Vlaanderen en de VMSW de afgelopen jaren op structurele basis samen. Om deze samenwerking binnen het Woonbeleid nog beter vorm te geven en maximaal in te zetten op kennisdeling en synergiën binnen het beleidsveld Wonen, worden het agentschap Wonen-Vlaanderen en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen gefuseerd.”

De fusie is zo vormgegeven dat het overgrote deel van de opdrachten van VMSW effectief geïntegreerd wordt in het agentschap Wonen in Vlaanderen. De VMSW zal echter niet verdwijnen, maar blijft bestaan als een publiekrechtelijk vormgegeven EVA met een beperkt takenpakket, dat in hoofdzaak zal bestaan uit de huidige financiële opdrachten van VMSW. Tussen het agentschap Wonen in Vlaanderen en VMSW wordt evenwel in een verregaande verstrengeling voorzien. Alle personeelsleden van VMSW worden namelijk overgedragen naar het agentschap Wonen in Vlaanderen, zodat het gehele personeel van de beide entiteiten wordt ondergebracht in één entiteit. De opdrachten van VMSW zullen in de toekomst ook worden beheerd door het agentschap Wonen in Vlaanderen. Aangezien VMSW door de overdracht van het voltallig personeelsbestand niet langer over eigen personeel zal beschikken, moeten haar taken immers op een alternatieve wijze worden verzorgd. Tot slot wordt een eenheid van aansturing van beide entiteiten gecreëerd. De raad van bestuur van VMSW zal van rechtswege bestaan uit de leidend ambtenaar en twee personeelsleden van het agentschap Wonen in Vlaanderen. De leidend ambtenaar wordt daarbij aangeduid als voorzitter van de raad van bestuur.

De eenheid van aansturing én het feit dat het personeel van het agentschap Wonen in Vlaanderen de taken van VMSW uitvoert, hebben met andere woorden tot gevolg dat de leidend ambtenaar van het agentschap Wonen in Vlaanderen voortaan ook aan het hoofd van de VMSW staat.

3. Andere positionering in het beleidsdomein/de Vlaamse overheid

Beter Bestuurlijk Beleid (BBB) leidde in 2006 tot een herstructurering van de Vlaamse administratie waarbij 13 homogene beleidsdomeinen tot stand kwamen. Elk beleidsdomein omvatte één departement en een aantal agentschappen. De coördinerende rol die in de visie van BBB aanvankelijk bij de departementen werd gelegd, is doorheen de jaren evenwel sterk afgebouwd en verschoven. Sinds de inkanteling van de beleidsondersteunende taken in 2012 neemt het agentschap Wonen-Vlaanderen binnen het beleidsdomein Omgeving een grote departementale rol en verantwoordelijkheid op t.a.v. de uitvoerende actoren op het beleidsveld Wonen.

Vanaf 1 januari 2023, wanneer de fusie met VMSW een feit is, zal het agentschap Wonen in Vlaanderen binnen de Vlaamse overheid bovendien de enige speler zijn binnen het beleidsveld

Wonen. Met meer dan 500 personeelsleden en verantwoordelijk voor alle aspecten van de beleidscyclus, heeft het agentschap Wonen in Vlaanderen voortaan een fundamenteel andere positie op het beleidsveld Wonen en binnen het beleidsdomein Omgeving.

4. De middelen die Wonen in Vlaanderen beheert zijn substantieel toegenomen

De kredieten¹¹ van het Agentschap Wonen in Vlaanderen bedragen:

- Loonkredieten: 36.456 keuro
- Werkingskredieten: 10.988 keuro
- Beleidskredieten: 264.842 keuro. Het betreft vnl. premies aan particulieren (187.232 keuro) en subsidies aan intermediairen en lokale besturen (56.087 keuro).
- Toelages: 112.039 keuro

De VMSW staat in voor het verstrekken van al dan niet gesubsidieerde leningen aan initiatiefnemers voor de realisatie van sociale woningen en beschikt daarvoor over verschillende leningsmachtigingen:

- 982.511 keuro om FS3-leningen te verstrekken (m.o.o. bouw en renovatie van sociale huurwoningen)
- 220.000 keuro om marktconforme leningen te verstrekken
- 5.000 keuro om renteloze bulletleningen voor grondaankopen te verstrekken

Daarnaast staat de VMSW ook in voor de verdeling van subsidies die de Vlaamse Regering verstrekt aan initiatiefnemers om de realisatie en uitbating van sociale woningen mogelijk te maken. Het gaat om een budget van +- 77 MIO.

Voor zowel het agentschap Wonen in Vlaanderen, als voor de VMSW wordt jaarlijks een begroting opgemaakt en ingediend, conform de procedures in de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën (hierna 'VCO').

Zoals hoger beschreven is de fusie zo vormgegeven dat er een verregaande verstrengeling is tussen het agentschap Wonen in Vlaanderen en de VMSW. De raad van bestuur van VMSW zal van rechtswege bestaan uit de leidend ambtenaar en twee personeelsleden van het agentschap Wonen in Vlaanderen. De leidend ambtenaar wordt daarbij aangeduid als voorzitter van de raad van bestuur.

De raad van bestuur van de VMSW heeft een aantal opdrachten die voortvloeien uit het wetboek van vennootschappen, zoals het goedkeuren van de jaarrekening en het opmaken van de halfjaarlijkse afsluiting van de boekhouding.

Balans VMSW 30/06/2022:

¹¹ Begroting 2023

	30/06/2022	31/12/2021	Beweging
TOTAAL ACTIVA	13.469.642.843,63	13.373.467.272,53	96.175.571,10
Vaste activa	19.350.097,75	19.538.994,07	-188.896,32
Immateriële vaste activa	8.197.437,81	8.147.656,44	49.781,37
Materiële vaste activa	10.932.149,69	11.170.827,38	-238.677,69
Financiële vaste activa	220.510,25	220.510,25	0,00
Vlottende activa	13.450.292.745,88	13.353.928.278,46	96.364.467,42
Vorderingen op meer dan 1 jaar	12.745.310.289,35	12.431.114.631,01	314.195.658,34
Voorraden	11.859.260,30	12.110.761,32	-251.501,02
Vorderingen op ten hoogste 1 jaar	293.667.133,05	499.600.108,34	-205.932.975,29
Geldbeleggingen	77.500.000,00	33.000.000,00	44.500.000,00
Liquide middelen	233.990.356,18	323.840.514,84	-89.850.158,66
Overlopende rekeningen	87.965.707,00	54.262.262,95	33.703.444,05

	30/06/2022	31/12/2021	Beweging
TOTAAL PASSIVA	13.469.642.843,63	13.373.467.272,53	96.175.571,10
Eigen vermogen	2.183.491.108,23	2.223.108.904,56	-39.617.796,33
Kapitaal	133.065.125,00	133.065.125,00	0,00
Herwaarderingsmeerwaarden	3.207.464,59	3.207.464,59	0,00
Reserves	944.760.116,39	944.760.116,39	0,00
Te bestemmen resultaat v/h semester	468.389,67	0,00	468.389,67
Kapitaalsubsidies	1.101.990.012,58	1.142.076.198,58	-40.086.186,00
Voorzieningen en uitgest. bel.	84.186.677,22	86.255.556,16	-2.068.878,94
Voorzien. voor risico's en kosten	24.340.172,79	24.232.113,36	108.059,43
Uitgestelde belastingen	59.846.504,43	62.023.442,80	-2.176.938,37
Schulden	11.201.965.058,18	11.064.102.811,81	137.862.246,37
Schulden op meer dan 1 jaar	9.956.091.224,56	9.553.824.874,89	402.266.349,67
Schulden op ten hoogste 1 jaar	1.114.462.307,15	1.360.945.697,57	-246.483.390,42
Overlopende rekeningen	131.411.526,47	149.332.239,35	-17.920.712,88

Er zijn ook opdrachten die voortvloeien uit de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën en het Protocol voor beheer van de middelen van de VMSW. Zo is de VMSW zelf verantwoordelijk voor het Globaal Autonoom Fonds waarin middelen van de woonmaatschappijen worden beheerd, marktconforme kredietverlening wordt verstrekt aan woonmaatschappijen en waarin huurwaarborgen worden beheerd. De raad van bestuur neemt belangrijke beslissingen voor de sector met betrekking tot de credit- en debetrentevoeten die aangerekend worden op tegoeden van woonmaatschappijen, maar ook i.v.m. de marges bij de referentierentevoeten voor marktconforme financiering.

De raad van bestuur is tevens gemachtigd om o.a. maatregelen te nemen voor individuele woonmaatschappijen met negatief evoluerende liquiditeiten en om nieuwe types rekening-courant te creëren.

Verder voert de VMSW ook opdrachten uit met betrekking tot het Bijzonder Overheidsfonds.

Daarnaast belegt de VMSW overschotten in overeenstemming met de VCO en de raad van bestuur ziet erop toe, via rapportering en opvolging van het thesauriecomité, dat de regels gerespecteerd worden.

5. Maatschappelijke en bestuurlijke context

Bestuurlijk is het agentschap Wonen-Vlaanderen sinds 2006 sterk geëvolueerd. Oorspronkelijk stond het ondersteunen van de burger en de lokale besturen, via de toekenning van premies en de woningkwaliteitsbewaking, centraal. Vanaf 2012 is de missie van het agentschap sterk verbreed

met naast de uitvoering van het beleid ook de voorbereiding, monitoring, opvolging en evaluatie van het beleid. In 2014 werd de bevoegdheid woninghuur overgeheveld van het federale niveau naar het Vlaamse Gewest en in 2016 breidde de opdracht van het agentschap uit met het toezicht op de woonactoren en met de strafrechtelijke handhaving inzake woningkwaliteit. De fusie met de VMSW is het sluitstuk van de organisatorische consolidatie binnen de Vlaamse overheid op het beleidsveld Wonen.

De verruiming van deze taakstelling verhoogt de maatschappelijke impact en weerspiegelt zich in het toegenomen aantal uitdagingen op dat beleidsveld Wonen. Waar er bijvoorbeeld voorheen voornamelijk werd ingezet op de betaalbaarheid via huursubsidies en -premies, is er recent ook aandacht voor een aanbodbeleid op de private huurmarkt. In dat verband zijn nieuwe instrumenten (bv. geconventioneerde huur) volop in ontwikkeling en moet het agentschap wendbaar zijn om de dienstverlening daarop af te stemmen, waarbij steeds gezocht wordt naar een goede taakverdeling tussen Vlaanderen als kaderstellende overheid en de gemeenten en de lokale actoren.

Daarnaast kan het woonbeleid niet meer los gezien worden van belendende Vlaamse beleidsvelden zoals Welzijn, Zorg en Gezondheid en Omgeving (Klimaat, Ruimtelijke Ordening, Energie) en Federale bevoegdheden. Ook spelen Europese dossiers een alsmaar grotere rol (green deal, renovation wave, fit for '55). Deze multidisciplinaire invulling vertaalde zich bijvoorbeeld recent in de gezamenlijke beleidsvoorbereiding en operationele vertaling van Mijnverbouwpremie en Mijnverbouwlening. Beide instrumenten werden in nauwe samenwerking met het beleidsveld Energie opgemaakt. De leningen en premies worden door het agentschap Wonen-Vlaanderen, de Energiehuizen en Fluvius toegekend.

De vorming van de woonmaatschappijen en de sterkere rol van gemeenten ent zich op de regiovorming van het agentschap Binnenlands Bestuur en de toewijzing van sociale woningen gebeurt via toewijzingsraden, in nauwe samenwerking met de lokale welzijnsorganisaties om ook kwetsbare doelgroepen aan bod te laten komen.

Bovendien is de beleidscontext continu in evolutie. Vlaanderen bepaalt de beleidskaders waarbinnen een grote rol is weggelegd voor de lokale besturen en actoren. Vanaf 2018 vormt het Vlaams Woonbeleidsplan het kader waarin de langetermijnvisie en -doelstellingen voor het Vlaamse woonbeleid, met tijdshorizon 2050, zijn opgenomen. De uitdagingen voor het agentschap zijn in deze context sterk verruimd.

Het agentschap Wonen in Vlaanderen waakt dus vanuit een kaderstellende rol over de realisatie van de langetermijndoelstellingen. Die rol wordt opgenomen met respect voor de autonomie van de woonactoren en voor de beleidsruimte van gemeenten om vorm te geven aan hun lokaal woonbeleid. De invulling en aanpak via concrete instrumenten wordt wetenschappelijk onderbouwd en in nauwe samenwerking met het steunpunt Wonen vormgegeven. Op het vlak van het sociaal woonbeleid ondersteunt het agentschap de gemeenten en woonactoren via het Bindend Sociaal Objectief (BSO).

Ook recente externe uitdagingen zoals de energiecrisis en de opvang van tijdelijk ontheemden uit Oekraïne vereisten een antwoord vanuit het beleidsveld Wonen. In de toekomst vormt het

agentschap Wonen in Vlaanderen voor dergelijke en andere hierboven vermelde uitdagingen het unieke aanspreekpunt.

6. Organisatiestructuur en aansturing/rapportering

Uit de bovenstaande beschrijving blijkt dat sinds zijn oprichting in 2006, de taakstelling van het agentschap substantiële veranderingen heeft ondergaan. Die hervormingen gingen telkens gepaard met aanpassingen aan de interne structuur en van de rapporteringslijnen. Zo zijn met de inkanteling van de wooninspectie en het toezicht in 2016 al maatregelen genomen om de onafhankelijke werking van deze diensten in een agentschap met ook andere (ondersteunende) rollen, verder te waarborgen.

De fusie van het agentschap Wonen-Vlaanderen met de VMSW stelt de problematiek van het samengaan van ondersteunende diensten en toezichthoudende/handhavende diensten echter opnieuw op scherp. De beleidsnota Wonen 2019-2024 zegt daarover het volgende:

“Binnen deze fusieoperatie zal ik er zorg voor dragen dat de autonomie en de onafhankelijkheid van de afdeling Toezicht en de toezichthouders op structurele wijze gewaarborgd blijft zodat er geen vermoeden van belangenvermenging kan ontstaan.”

De fusie noopt het agentschap dus om de risico's op dat vlak verder te identificeren en te beoordelen om daarna via de nodige beheersmaatregelen ervoor te (blijven) zorgen dat de ondersteunende diensten de woonactoren (i.h.b. de woonmaatschappijen) efficiënt kunnen ondersteunen, terwijl de toezichthouders en de wooninspectie hun handhavingsoopdrachten onafhankelijk kunnen uitvoeren. Dit vereist een intern samenwerkingsmodel dat de verschillende rollen respecteert en tegelijk bijdraagt tot de beleidsdoelstelling die onder meer door de sociale woonorganisaties als (bevoorrechte) uitvoerders van het Vlaamse woonbeleid, wordt waargemaakt.

Het beheer van de taken van de VMSW door het agentschap Wonen in Vlaanderen stelt het agentschap bovendien voor de bijkomende uitdaging om de overlegorganen op elkaar af te stemmen. Een bijzonder aandachtspunt is de rolafbakening tussen het directiecomité van het agentschap Wonen in Vlaanderen, de raad van bestuur van de VMSW en de daarbinnen diverse overlegorganen m.b.t. de financiële stromen en kredietverstrekking.

7. Organisatiebeheersing en risicomanagement

In het kader van het toezicht wordt de raad van bestuur van VMSW tot eind 2022 bijgestaan door een auditcomité. Het auditcomité wordt op zijn beurt ondersteund door een dienst voor interne audit die bestaat uit personeelsleden van VMSW (art. 22 en 23 van de statuten van de VMSW).

Door de fusie tussen VMSW en het agentschap Wonen-Vlaanderen houdt de dienst interne audit van de VMSW vanaf 1 januari 2023 op te bestaan. De interne auditfunctie zal vanaf dan opgenomen worden door Audit Vlaanderen.

Niettemin zal het agentschap Wonen in Vlaanderen ook in de toekomst de risicoafdekking voor het gehele takenpakket moeten verzekeren. Voor de toezichtfunctie op de werkzaamheden van

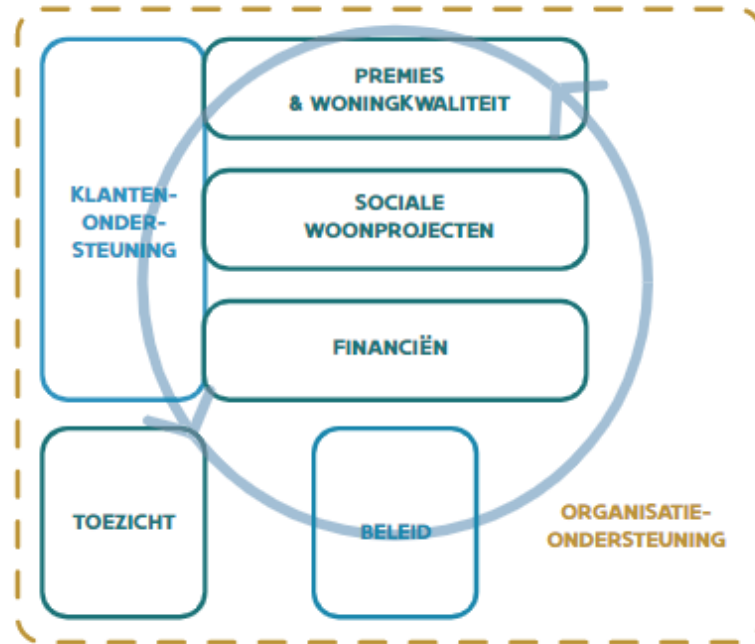
het agentschap wordt teruggevallen op het klassieke *Three Lines (of defense)* Model. Dit model helpt organisaties structuren en processen in kaart te brengen die het beste bijdragen aan het realiseren van doelstellingen en die een sterke governance en risicomanagement faciliteren.

Het Three Lines Model van het IIA



Tegenover de situatie tot eind 2022 zal er een lichte verschuiving zijn.

- 1) **de tweede lijn** en met name het risicomanagement wordt sterk uitgebouwd binnen het agentschap Wonen in Vlaanderen. De risico's moeten zo goed mogelijk gekend zijn en afgedekt worden en het interne controlesysteem/de beheersmaatregelen moet(en) goed uitgewerkt zijn en ook geregeld geëvalueerd worden. Het beheer van de VMSW via de eenheid van aansturing wordt ook in die tweede lijn opgenomen. Uit de organisatiestructuur van Wonen in Vlaanderen blijkt het engagement dat Wonen in Vlaanderen zal opnemen inzake risicobeheer en organisatiebeheersing.



De afdeling Organisatieondersteuning ondersteunt het agentschap in zijn geheel en ontzorgt de operationele afdelingen bij de uitvoering van hun taken. In deze afdeling staat de dienst strategie ondersteuning in voor juridisch advies, kennisbeheer en 'strategie ondersteuning'. Het team 'strategie ondersteuning' zal zich bezighouden met de ondersteuning van het strategische kader waarbinnen de organisatie wil werken, zoals risicomangement, doelstellingenmanagement, procesmanagement, changemanagement en portfoliomanagement.

- 2) de interne auditfunctie wordt opgenomen door het agentschap **Audit Vlaanderen**.
- 3) Daarnaast blijven de **andere controleactoren** hun rol spelen bij de VMSW vanaf 2023:
 - Rekenhof, Financiën en Begroting, commissaris-revisor (cf. de afsprakennota single audit)
 - Regeringsafgevaardigden

8. Functiebeschrijving

Omwille van de hierboven beschreven evoluties en wijzingen is de weging van de functiebeschrijving van de administrateur-generaal van Wonen-Vlaanderen (Wonen in Vlaanderen vanaf 2023) niet meer actueel. De nieuwe contextvariabelen hebben immers de verantwoordelijkheid, scope en draagwijdte gewijzigd van de functie van administrateur-generaal van het agentschap Wonen in Vlaanderen. Met name het gegeven dat het agentschap een omslag heeft gemaakt van een overwegend beleidsuitvoerend takenpakket naar een takenpakket waarin alle facetten van de beleidscyclus zijn vervat, heeft een grote impact op de aansturing van het agentschap. In dat verband is ook de decretaal ingevoerde eenheid van aansturing aan te stippen om vanuit Wonen in Vlaanderen de VMSW als nv van publiek recht te leiden. Om die redenen is een actualisering van de weging van de functiebeschrijving vereist.