

////////////////////////////////////

VMSW- ONDERNEMINGSPLAN 2020-2022

////////////////////////////////////

Voor de lezer:

Het ondernemingsplan van de VMSW beslaat voor de lange termijn de periode 2020-2022. Vanaf 1 januari 2023 moet de VMSW in fusie zijn gegaan met Wonen-Vlaanderen; een langere tijdshorizon is dus niet zinvol. Dit plan bevat acties voor die lange termijn, en concrete indicatoren en doelen voor 2020. Op die manier is dus ook het jaarplan 2020 opgenomen.

Bij elke actie en indicator is een verwijzing opgenomen aan welke Operationele Doelstelling uit de beleidsnota Wonen uitvoering wordt gegeven.

Dit plan moet samengelezen worden met volgende twee bijlagen:

- het evaluatiedocument 2019 (tabel)
- het personeelsplan 2019-2021

INHOUD

1	MISSIE VAN DE VMSW	3
2	AMBITIES	3
3	OVERZICHT STRATEGISCHE EN OPERATIONELE DOELSTELLINGEN	3
4	SD1 - De VMSW stimuleert de realisatie van duurzame, kwaliteitsvolle en betaalbare sociale woningen en publieke ruimte voor sociaal wonen, of realiseert de publieke ruimte zelf	5
4.1	OD1.1 - De VMSW zorgt voor de planning van projecten en voor de uitvoering van de programma's.....	6
4.2	OD1.2 - De VMSW coördineert een correcte afstemming tussen oplevering van woonprojecten en de publieke ruimte.....	7
4.3	OD1.3 - De VMSW adviseert en begeleidt sociale woonactoren bij het volledige projectproces om tot een duurzame, kwaliteitsvolle en betaalbare sociale woningbouw te komen.....	8
4.4	OD1.4 - DE VMSW ADVISEERT EN BEGELEIDT SOCIALE WOONACTOREN BIJ DE AANPAK VAN HET TE RENOVEREN PATRIMONIUM OM ENERZIJD'S DE MINIMALE WOONKWALITEIT TE GARANDEREN EN ANDERZIJD'S DE STRENGERE ENERGIENORMEN TE HALEN.....	9
5	SD2 - De VMSW is een toegankelijke en efficiënte verstrekker en betrouwbare beheerder van financiële middelen en hypothecair krediet	12
5.1	OD2.1 - De VMSW is een toegankelijke, betrouwbare en efficiënte verstrekker en beheerder van de Vlaamse Woonlening.....	12
5.2	OD2.2 – De VMSW beheert haar eigen sociaal patrimonium en gronden.....	13
5.3	OD2.3 – De VMSW verzekert een efficiënt beheer van de middelen van de SHM's.....	15
5.4	O.D2.4 – De VMSW beheert op een betrouwbare manier financiële fondsen voor het beleid.....	16
5.5	OD2.5 – De VMSW is een toegankelijke en efficiënte kredietverstrekker voor de sociale woonactoren.....	18
6	SD3 - De VMSW is een deskundige partner en innoverend kenniscentrum voor het beleid en voor haar klanten	20
6.1	OD3.1 - De VMSW ontwikkelt praktische tools en verleent gespecialiseerde diensten aan haar klanten.....	20
6.2	OD3.2 – De VMSW verbetert haar dienstverlening in overleg met haar klanten.....	23
7	SD4 - DE VMSW BEHEERT EN STUURT HAAR ORGANISATIE AAN	25
7.1	OD4.1 - de VMSW voert een aantrekkelijk personeels-, IT-, communicatie- en facilitair beleid.....	25
7.2	OD4.2 - de VMSW bewaakt haar niveau van organisatiebeheersing.....	29
7.3	OD4.3 - De VMSW garandeert een inzichtelijke kosten- en opbrengstenstructuur en een transparantie in haar financiering.....	31
8	OVERZICHT VAN DE GENERIEKE DOELSTELLINGEN	32
8.1	GD1 - Doelstellingen met betrekking tot diversiteit en gelijke kansen.....	32
8.2	GD2 - Doelstellingen met betrekking tot welzijn.....	32
8.3	GD3 - Personeelsplan.....	33
9	Lijst met afkortingen	34

1 MISSIE VAN DE VMSW

Wij maken sociaal wonen mogelijk:

- we stimuleren duurzame, kwaliteitsvolle en betaalbare woonprojecten
- we zijn een toegankelijke en efficiënte kredietverstrekker voor de sociale woonactoren en voor mensen in een kwetsbare woonsituatie
- we zijn een deskundige partner, een innoverend kenniscentrum en een betrouwbare financieel beheerder voor het beleid en de sociale woonactoren.

Om dit te realiseren, creëren we binnen de VMSW een duidelijk kader en een motiverende werkomgeving. Als collega's werken we in een sfeer van vertrouwen, openheid en respect. We grijpen ontwikkelingskansen en zijn fier op ons werk.

2 AMBITIES

- De VMSW is een motor voor de verdere professionalisering van de SHM's en SVK's
- De VMSW is de marktplaats voor informatie, kennis en expertise over sociaal bouwen en wonen
- De VMSW streeft naar een consensus onder haar klanten dat ze waar krijgen voor hun geld
- De VMSW behoort voor werknemerstevredenheid tegen 2020 tot de top 10 van Vlaamse overheid-entiteiten.

3 OVERZICHT STRATEGISCHE EN OPERATIONELE DOELSTELLINGEN

De VMSW focust zich op zijn kerntaken. Die zijn geconcretiseerd in de strategische en operationele doelstellingen:

- SD1 De VMSW stimuleert de realisatie van duurzame, kwaliteitsvolle en betaalbare sociale woningen en publieke ruimte voor sociaal wonen, of realiseert de publieke ruimte zelf
 - OD1.1 - De VMSW zorgt voor de planning van projecten en voor de uitvoering van de programma's
 - OD1.2 - De VMSW coördineert een correcte afstemming tussen oplevering van woonprojecten en de publieke ruimte
 - OD1.3 - De VMSW adviseert en begeleidt sociale woonactoren bij het volledige projectproces om tot een duurzame, kwaliteitsvolle en betaalbare sociale woningbouw te komen
 - OD1.4 - De VMSW adviseert en begeleidt sociale woonactoren bij de aanpak van het te renoveren patrimonium om enerzijds de minimale woonkwaliteit te garanderen en anderzijds de strengere energienormen te halen
- SD2 De VMSW is een toegankelijke en efficiënte verstrekker en betrouwbare beheerder van financiële middelen en hypothecair krediet
 - OD2.1 - De VMSW is een toegankelijke, betrouwbare en efficiënte verstrekker en beheerder van de Vlaamse Woonlening
 - OD2.2 - De VMSW beheert haar eigen sociaal patrimonium en gronden
 - OD2.3 - De VMSW verzekert een efficiënt beheer van de middelen van de SHM's
 - OD2.4 - De VMSW beheert op een betrouwbare manier financiële fondsen voor het beleid

- OD2.5 – De VMSW is een toegankelijke en efficiënte kredietverstrekker voor de sociale woonactoren
- SD3 De VMSW is een deskundige partner en innoverend kenniscentrum voor het beleid en voor haar klanten
 - OD3.1 - De VMSW ontwikkelt praktische tools en verleent gespecialiseerde diensten aan haar klanten
 - OD3.2 - De VMSW verbetert haar dienstverlening in overleg met haar klanten
- SD4 De VMSW beheert en stuurt haar organisatie aan
 - OD4.1 - De VMSW voert een aantrekkelijk personeels-, IT-, communicatie- en facilitair beleid
 - OD4.2 - De VMSW bewaakt haar niveau van organisatiebeheersing
 - OD4.3 - De VMSW garandeert een inzichtelijke kosten- en opbrengstenstructuur en een transparantie in haar financiering



4 SD1 - DE VMSW STIMULEERT DE REALISATIE VAN DUURZAME, KWALITEITSVOLLE EN BETAALBARE SOCIALE WONINGEN EN PUBLIEKE RUIMTE VOOR SOCIAAL WONEN, OF REALISEERT DE PUBLIEKE RUIMTE ZELF

De VMSW verwezenlijkt een groot deel van deze strategische doelstelling door de programmatie en financiering van de sociale bouwprojecten; en de technische ondersteuning daarbij. De processen in dit kader zijn de voorbije jaren grondig herbekeken. Dit resulteerde in een organisatorische hervorming in 2019. Maar het resulteerde ook in een plan van aanpak voor de actualisatie van de ondersteunende software. De VMSW voorziet een integrale vernieuwing van de software en van het databeheer die deze processen moeten ondersteunen: het programma digitale projectopvolging. In 2019 werden de eerste stappen in deze vernieuwing gezet, maar dit traject zal nog doorlopen in 2020 en verder.

Een belangrijke voorbereidende stap is de 'Ontvlechting'. Die moet ervoor zorgen dat het beheer van alle financiële informatie op punt wordt gezet in een samenhangende omgeving, afgezonderd van alle meer technische informatie omtrent de bouwwerken, die ook in een samenhangende omgeving terecht moet komen. De ontvlechting zal in 2020 afgerond worden.

Het verdere verloop van het programma verloopt in twee sporen: het dossierbeheer en het patrimoniumbeheer.

Alle interacties met initiatiefnemers en andere partijen in de bouwprojecten, worden opgevangen in het traject dossierbeheer. Daarvoor is in 2019 een 'case management' softwarepakket aangekocht in opgezet. Een eerste modules omtrent de opvolging en programmatie van projecten is daarin al opgestart en zal in 2020 worden opgeleverd. De behandeling van technische adviezen bij de bouwdoSSIers zal in 2020 nog worden opgestart.

Het patrimoniumbeheer omvat de modules omtrent berekeningen en databeheer, die specifiek zijn voor onze context en die dus niet in het generieke case management pakket kunnen worden opgezet. Die worden in maatwerk opgebouwd, en zullen achterliggend bij het dossierbeheer functioneren. Daarin is in 2019 het werk omtrent de simulatietabel opgestart, wat in 2020 zal worden opgeleverd. In 2020 zal verder de analyse opstarten voor het beheer van gronden en voor een betere integratie van de toepassing Woningkenmerken in het geheel.

Het regeerakkoord voorziet de mogelijkheid dat de VMSW in gemeenten die onvoldoende inspanningen leveren om hun BSO te halen, zelf het initiatief kan nemen om sociale woonprojecten op te starten. Het is helemaal niet zeker dat dit nodig zal zijn maar we willen we mogelijkheid toch voorzien.

Acties 2020-2022	Beleidsnota
Het programma digitale projectopvolging wordt verder uitgevoerd. Het volledige proces vanaf de verwerving tot en met de bouw (uitvoering) en/of de renovatie van sociale woningen	OD 6.5 Performante overheid

wordt hierin opgenomen, met inbegrip van de aanleg van infrastructuur.	
De opvolging van het BSO gebeurt door Wonen-Vlaanderen. De VMSW vraagt aan Wonen-Vlaanderen om haar op de hoogte te houden van de ontwikkelingen en van eventuele gemeenten die onvoldoende inspanningen leveren. Indien dit zich zou voordoen, werkt de VMSW een plan van aanpak uit om eigen bouwprojecten op te starten.	OD 5.4 Kader voor een divers en betaalbaar sociaal huuraanbod

Indicator / te behalen norm in 2020	Beleidsnota
Oplevering project Ontvlechting	OD 6.5 Performante overheid
Oplevering project patrimoniumbeheer fase Projectsimulator	OD 6.5 Performante overheid
Opstart project patrimoniumbeheer fase Gronden en Woningkenmerken	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW maakt afspraken met Wonen-Vlaanderen over de opvolging van de gemeenten die onvoldoende inspanningen leveren i.k.v. BSO.	OD 5.4 Kader voor een divers en betaalbaar sociaal huuraanbod

Randvoorwaarde VMSW:

In de gemeenten die onvoldoende inspanningen leveren i.k.v. BSO ontvangt de VMSW de nodige bouwvergunningen om projecten te kunnen starten, als dat nodig zou zijn.

4.1 OD1.1 - DE VMSW ZORGT VOOR DE PLANNING VAN PROJECTEN EN VOOR DE UITVOERING VAN DE PROGRAMMA'S

De VMSW zorgt voor de programmering van sociale woonprojecten en kan binnen de beschikbare kredieten verrichtingen opnemen in de meerjarenplanning en in de kortetermijnplanning. De VMSW wijst als laatste stap de financiering toe op een jaarbudget. Ze doet dit na een melding, gunstig advies of een goedkeuring van het gunningsdossier. De VMSW streeft ernaar deze planning zo vlot mogelijk te laten lopen om de doorlooptijden te beperken

Acties 2020-2022	Beleidsnota
De VMSW organiseert de beoordelingscommissie en rapporteert over de doorlooptijden van de bouwdoosiers.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
Opname van het programmatieproces in het traject van digitale projectopvolging (casemanagement) zodat geen gegevens meer bijgehouden worden in aparte Excelrekenbladen. Op die manier verbetert de VMSW de opvolging van de jaarbudgetten	OD 6.5 Performante overheid

Indicator/te behalen norm in 2020	Beleidsnota
De VMSW organiseert minstens 3 beoordelingscommissies per jaar.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
Percentage toegewezen budget huurwoningen in budgetjaar x+1: 100%.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren

Randvoorwaarden VMSW:

Budgetten voor de beoordelingscommissie zijn tijdig beschikbaar.
 Er zijn voldoende dossiers voor nieuwbouw, vervangingsbouw of renovatie vanuit de sector.

4.2 OD1.2 - DE VMSW COÖRDINEERT EEN CORRECTE AFSTEMMING TUSSEN OPLEVERING VAN WOONPROJECTEN EN DE PUBLIEKE RUIMTE

Voor dossiers waarbij de VMSW de infrastructuur aanlegt, coördineert de VMSW samen met de initiatiefnemer een correcte afstemming tussen de oplevering van de woonprojecten en de nodige infrastructuur. Voor de subsidiedossiers coördineert de initiatiefnemer.

In 2019 reorganiseerde de afdeling Projectrealisatie zich in het kader van de globale reorganisatie van de VMSW van een werking per discipline naar multidisciplinaire teams. Op die manier zal de coördinatie tussen de woningbouw en infrastructuur vlotter lopen.

De VMSW finaliseert het project om de richtlijnen voor een infrastructuurproject aan te passen en af te stemmen op de ontwerpleidraad sociale woningbouw. De VMSW werkte intussen ook een simulatietabel voor infrastructuur uit. Hierbij stelde ze een diversifiëring naar het type infrastructuurwerk in. Deze diversifiëring is nodig omdat voor projecten met veel woningen en weinig infrastructuur het subsidiebedrag veel te groot is in verhouding tot projecten met weinig woningen en relatief veel infrastructuur. Een subsidie die rekening houdt met meerdere projectparameters zal tot een rationeler en efficiënter gebruik van de middelen leiden. Dit past in de herziening van de ontwerprichtlijnen en normen. Na de hervorming van de richtlijnen voor infrastructuur voegen we de richtlijnen woningbouw en infrastructuur samen tot één gecoördineerde richtlijn. Conform de beleidsbrief van de minister zal de simulatietabel voorgelegd worden aan het beleid en onderzoekt de VMSW in kernsteden en Vlabinvestgemeenten ten opzichte van de kost in het Vlaamse Gewest.

Om de verdere implementatie van het kerntakenplan voor de aanleg van infrastructuur te kunnen uitvoeren, is een kader nodig over de rolverdeling van het bouwheerschap van infrastructuurwerken. De VMSW overlegt met de sector om tot een afsprakenkader te komen. De VMSW organiseerde in de provincie West-Vlaanderen opleidingen voor SHM's die (een deel van) van het proces zelf willen realiseren. VMSW zal ook in de andere provincies opleidingen organiseren voor SHM's die (een deel van) van het proces zelf willen realiseren.

Acties 2020-2022	Beleidsnota
De VMSW finaliseert de nieuwe richtlijnen voor infrastructuurwerken, legt de simulatietabel voor infrastructuurprojecten voor aan de minister en bekijkt hoe ze de gevraagde besparingen kan doorvoeren.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren



De VMSW maakt een gecoördineerde richtlijn voor woningbouw- en infrastructuurprojecten.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW overlegt verder met de sector over de rolverdeling van het bouwheerschap bij infrastructuurprojecten en organiseert opleidingen over het zelf realiseren van infrastructuur.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW geeft opleidingen aan SHM's en andere woonactoren over de financiering die ze bij de VMSW kunnen aangaan.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW onderzoekt de bouwkost in kernsteden en Vlabinvestgemeenten ten opzichte van de kost in het Vlaamse Gewest.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW onderzoekt de bouwkost bij inbreidingsprojecten.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren

Indicator/te behalen norm 2020	Beleidsnota
De simulatietabel voor infrastructuurprojecten wordt gebruikt bij alle projecten.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW organiseert opleidingen voor SHM's om te leren zelf infrastructuur aan te leggen.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW bezorgt een analyse van de bouwkost in kernsteden en Vlabinvestgebied aan de Vlaams minister van Wonen.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW bezorgt een analyse van de bouwkost van inbreidingsprojecten aan de Vlaamse minister van Wonen	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren

Randvoorwaarde

De Vlaamse Regering keurt het SSI-besluit tijdig goed.

4.3 OD1.3 - DE VMSW ADVISEERT EN BEGELEIDT SOCIALE WOONACTOREN BIJ HET VOLLEDIGE PROJECTPROCES OM TOT EEN DUURZAME, KWALITEITSVOLLE EN BETAALBARE SOCIALE WONINGBOUW TE KOMEN

De VMSW adviseert de sociale woonactoren bij het volledige projectproces sociale woningbouw. Zo streeft ze, samen met de woonactoren, naar een uitbreiding van het aantal sociale woningen in Vlaanderen en een duurzaam gerenoveerd patrimonium.

Samenwerking met private actoren

De VMSW zet verder in op de procedure constructieve benadering overheidsopdrachten (CBO), de procedure aankoop goede woningen en Design and Build.

De VMSW start jaarlijks in november een nieuwe CBO-procedure op. De VMSW werkt zo mee aan formules om private ontwikkelaars de mogelijkheid te geven om vrijwillig sociale woningen te bouwen. De VMSW breidt de 'kleine' Design and Build uit naar heel Vlaanderen.

De VMSW treedt op als aanspreekpunt voor private verhuurders die woningen willen bouwen om te verhuren aan de SVK's. Dit proces werd om juridische redenen (overheidsopdrachten) in de vorm van een



open oproep gegoten. De VMSW werkte samen met het kabinet Wonen, Wonen-Vlaanderen en HURpunt een transparante en objectieve procedure uit. In eerste instantie lanceerde ze hiervoor een proefproject voor de open oproep. Uit dit proefproject werden lessen getrokken in die zin dat een grondige aanpassing aan het bestek nodig is. Daarna lanceert ze een algemene oproep die jaarlijks zal worden herhaald. Het doel van de open oproep is zo veel mogelijk langlopende huurovereenkomsten sluiten die voldoen aan de behoeften van de SVK's.

Acties 2020-2022	Beleidsnota
De VMSW breidt de Design and Build voor kleine percelen uit naar heel Vlaanderen.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW bereidt een jaarlijkse open oproep voor SVK Pro voor.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW start elk jaar een nieuwe CBO-procedure.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren

Indicator/te behalen norm 2020	Beleidsnota
De VMSW gunt de aanbesteding Design and Build voor kleine percelen in Vlaanderen.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW publiceert de open oproep SVK Pro.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW publiceert een nieuwe CBO-procedure.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren

4.4 OD1.4 - DE VMSW ADVISEERT EN BEGELEIDT SOCIALE WOONACTOREN BIJ DE AANPAK VAN HET TE RENOVEREN PATRIMONIUM OM ENERZIJD DE MINIMALE WOONKWALITEIT TE GARANDEREN EN ANDERZIJD DE STRENGERE ENERGIENORMEN TE HALEN

Energierenovatieprogramma

De VMSW volgt de verbeteringen van de energetische prestaties van de sociale huurwoningen op. De deze doelstellingen zijn nog niet overal bereikt. Daarom zal de VMSW de SHM's die dreigen deze doelstellingen niet te halen, extra ondersteunen. Om de SHM's te stimuleren de bestaande huurwoningen energetisch te verbeteren, heeft de Vlaamse Regering tot en met 2020 een budget van 20 miljoen euro per jaar uitgetrokken en een aangepast VKF-subsidiebesluit goedgekeurd; de VMSW zorgt voor de uitbetaling ervan. Voor de jaren na 2020 is nog geen beslissing genomen..

Om de SHM's te ondersteunen die moeilijk de ERP-doelstelling halen, werkte de VMSW in een overleg met de sector drie mogelijke scenario's (Design and Insulate) uit. De VMSW lanceert een prijsvraag voor een raamcontract voor dakisolatie.

Conform de beleidsnota zullen nieuwe gebouwen vanaf 2021 BEN E30 gebouwd worden en ingrijpende energetische renovaties zullen vanaf 2020 E60 verbouwd worden. Hiermee loopt de sociale huisvesting 5 jaar voor op de reguliere markt. Alle andere gebouwen zullen gerenoveerd worden tegen 2050 tot de

doelstelling 2050 uit het renovatiepact, namelijk EPC 100. Dit getal wordt nog gedifferentieerd volgens gebouwtypologie.

Via de tool woningkenmerken heeft VMSW nu een goed zicht op de staat van de sociale woningen. Op basis van deze tool zal VMSW een onderbouwde renovatieplanning voor de periode 2020-2024 opmaken die rekening houdt met de beschikbare capaciteit van de sector. Deze renovatieplanning moet natuurlijk ook kaderen in het grotere actieplan uit de beleidsnota dat sociale woningen klimaatneutraal maakt.

Acties 2020-2022	Beleidsnota
De VMSW zorgt voor een optimale verdeling van de subsidies voor energiezuinige sociale woningen.	OD 1.6 Streven naar een klimaatneutrale sociale huisvesting
De VMSW past de ontwerprichtlijnen voor nieuwbouw (BEN E30) en renovatie (IER E60) aan.	OD 1.6 Streven naar een klimaatneutrale sociale huisvesting
De VMSW vraagt de SHM's om hun renovatieplanningen te actualiseren in het portaal Woningkenmerken. Op basis daarvan maakt de VMSW een samenvattend rapport.	OD 1.6 Streven naar een klimaatneutrale sociale huisvesting
De VMSW start een multidisciplinaire werkgroep met SHM's een traject uit te tekenen om de langetermijndoelstellingen 2050 op energievlak te behalen.	OD 1.6 Streven naar een klimaatneutrale sociale huisvesting
De VMSW lanceert de Design and Insulate-procedure en evalueert deze procedure.	OD 1.6 Streven naar een klimaatneutrale sociale huisvesting
De VMSW onderzoekt na de eerste Design and Insulate-procedure of ze dit kan uitbreiden naar andere energetische renovaties.	OD 1.6 Streven naar een klimaatneutrale sociale huisvesting

Indicator/te behalen norm 2020	Beleidsnota
We behandelen aanvragen voor VKF-subsidies binnen 45 dagen.	OD 1.6 Streven naar een klimaatneutrale sociale huisvesting
De aangepaste ontwerprichtlijnen naar BEN E30 en IER E60 zijn gepubliceerd.	OD 1.6 Streven naar een klimaatneutrale sociale huisvesting
De multidisciplinaire werkgroep 2050 is minstens twee keer samengekomen.	OD 1.6 Streven naar een klimaatneutrale sociale huisvesting
De VMSW lanceert de eerste Design and Insulate-procedure.	OD 1.6 Streven naar een klimaatneutrale sociale huisvesting

Verbetering patrimonium SHM's

De VMSW verzocht aan de SHM's om een plan van aanpak op te stellen mbt de minimale woningkwaliteit. De VMSW zal hen ondersteunen dit plan van aanpak uit te voeren.

Acties 2020-2022	Beleidsnota
De VMSW ondersteunt de SHM's waarvan blijkt dat hun woningen niet voldoen aan de minimale kwaliteitsnormen.	OD 1.7 Renovatie sociaal huurpatrimonium stimuleren
De VMSW monitort de investeringen die gedaan worden om te voldoen aan de minimale kwaliteitsnormen	OD 1.7 Renovatie sociaal huurpatrimonium stimuleren

Indicator/te behalen norm VMSW 2020	Beleidsnota
De VMSW volgt op welke SHM's een plan van aanpak hebben	OD 1.7 Renovatie sociaal



gemaakt om de gezondheids- en veiligheidsaspecten van hun woningen te verbeteren, zodat ze voldoen aan de minimale kwaliteitsnormen.	huurpatrimonium stimuleren
--	----------------------------

Woningkenmerken

In het portaal Woningkenmerken verzamelt de VMSW verschillende parameters van het bestaand huurpatrimonium op een uniforme wijze. Het aantal toepassingen dat deze informatie gebruikt groeide sterk. Aanvankelijk lag de focus op conditiemeting en de staat van het patrimonium, gaandeweg kwam daar de berekening van de markthuurwaarde volgens de sociale huurschatter en de energiecorrectie bij, net als het ERP-rapport en de het forfait voor zonnepanelen. In een aparte module rond renovatieplanning geven de SHM's ook hun geplande werken aan.

Na de fase van inventarisatie komt binnen het portaal Woningkenmerken de focus te liggen op een geïntegreerde en multifunctionele aanwending van de verzamelde data. Er wordt dan ook ingezet om de functionaliteit en het gebruiksgemak voor de SHM's te verhogen.

Voorbeelden van verdere uitbouw:

- Vereenvoudigde opmaak van de scorecard van de huidige en toekomstige situatie bij het indienen van een renovatietoets
- Veralgemeend gebruik en berekening van de conditiescores op woningniveau
- Eenvoudige actualisatie van renovatieplanningen
- Verbetering en automatisering van het digitaal opvragen van de EPC-data (service GeefEPC op de Energieprestatiedatabank)

Acties 2020-2022	Beleidsnota
De VMSW voert steekproeven uit op de woningkenmerken zoals ingevuld door de SHM's	OD 1.7 Renovatie sociaal huurpatrimonium stimuleren
De VMSW bouwt de functionaliteiten van het portaal Woningkenmerken verder uit.	OD 1.7 Renovatie sociaal huurpatrimonium stimuleren
De VMSW ondersteunt de SHM's door hen actief te informeren over en op te leiden in het gebruik van het portaal Woningkenmerken.	OD 1.7 Renovatie sociaal huurpatrimonium stimuleren
De VMSW zorgt voor een permanente uitwisseling van data over het sociale huurpatrimonium, zodat er op elk moment een actueel overzicht is op het volledige sociale huurpatrimonium.	OD 1.7 Renovatie sociaal huurpatrimonium stimuleren OD 6.3 Onderbouwd beleid

Indicator/te behalen norm 2020:	Beleidsnota
De VMSW rondt een voorbereidende studie af over een betere integratie van het portaal Woningkenmerken in de werking van de SHM's.	OD 1.7 Renovatie sociaal huurpatrimonium stimuleren
De VMSW organiseert opleidingsdagen rond het gebruik van het portaal Woningkenmerken, voor beginnende en meer ervaren gebruikers.	OD 1.7 Renovatie sociaal huurpatrimonium stimuleren



5 SD2 - DE VMSW IS EEN TOEGANKELIJKE EN EFFICIËNTE VERSTREKKER EN BETROUWBARE BEHEERDER VAN FINANCIËLE MIDDELEN EN HYPOTHECAIR KREDIET

5.1 OD2.1 - DE VMSW IS EEN TOEGANKELIJKE, BETROUWBARE EN EFFICIËNTE VERSTREKKER EN BEHEERDER VAN DE VLAAMSE WOONLENING

Bij de kernopdrachten van de VMSW hoort momenteel nog het verstrekken en beheren van de Vlaamse Woonlening en wat daarbij komt kijken: hypothecaire kredietverlening, hypothecaire opvolging en het toekennen van schuldsaldoverzekeringen. Daarnaast moet de VMSW ook opvolgen of er een brandverzekering genomen is voor de panden en hulp bieden bij een vraag om de verzekering gewaarborgd wonen. Tot slot moeten de panden die de VMSW beleent, geschat worden, moet bepaald worden welke renovatiewerken nodig zijn en moet opgevolgd worden dat die werken worden uitgevoerd.

Het Vlaamse Regeerakkoord van september 2019 stelt dat het beheer van de bijzondere sociale leningen wordt geconcentreerd bij het Vlaams Woningfonds. De sociale huisvestingsmaatschappijen die een bemiddelingsrol hebben voor bijzondere sociale leningen krijgen voor die taken een vergoeding die marktconform is. Dit is overgenomen in de Beleidsnota.

De VMSW zal zich concentreren op de overdracht van de bijzondere sociale leningen aan het Vlaams Woningfonds. Daarbij voorzien we volgende acties:

Acties 2020-2022	Beleidsnota
De VMSW werkt een voorstel uit voor de overdracht van de portefeuille aan bijzondere sociale leningen aan het Vlaams Woningfonds en welke activa/passiva/verplichtingen tegen welke prijs moeten worden overgedragen.	OD 2.4 Verwerven van de eigen woning stimuleren voor wie het nodig heeft OD 6.5 Performante overheid
De VMSW werkt een stappenplan uit om de overdracht van de bijzondere sociale leningen naar het Vlaams Woningfonds mogelijk te maken.	OD 2.4 Verwerven van de eigen woning stimuleren voor wie het nodig heeft OD 6.5 Performante overheid
De VMSW zal een voorstel voor vergoeding uitwerken voor SHM's die bijzondere sociale leningen bemiddelen.	OD 2.4 Verwerven van de eigen woning stimuleren voor wie het nodig heeft
De VMSW doet conform het stappenplan de overdracht van de kredietverstrekking aan het Vlaams Woningfonds op voorwaarde dat het budget voor 2021 is toegewezen aan het Vlaams Woningfonds.	OD 2.4 Verwerven van de eigen woning stimuleren voor wie het nodig heeft OD 6.5 Performante overheid
De VMSW probeert de ambtenaren betrokken bij de Vlaamse Woonlening een nieuwe taak aan te bieden, van zodra zich ergens een opportuniteit voordoet. Hierdoor zullen een aantal minder belangrijke taken niet meer uitgevoerd worden – zoals de	OD 6.5 Performante overheid

<p>Restgronden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – De VMSW onderhandelt in 2020 met de aanpalende eigenaars over de verkoop van 10 restgronden. – De VMSW start in 2020 de onderhandelingen met 4 gemeenten voor de overdracht van wegenis en groene zones 	<p>OD 5.1 afstemming Woonbeleid – ruimtelijk beleid</p>
<p>Vitaregronden: De VMSW neemt deze gronden in bezit en legt een verslag aan de raad van bestuur voor met de mogelijkheden van bestemming voor deze gronden.</p>	<p>OD 5.1 afstemming Woonbeleid – ruimtelijk beleid</p>
<p>De diensten leggen het resultaat van de studie over de woningen in Wachtebeke voor aan de raad van bestuur. Aan de hand van dit verslag beslist de raad van bestuur over de uit te voeren werken.</p>	<p>OD 1.6 Streven naar een klimaatneutrale sociale huisvesting</p>

Randvoorwaarden:

Over de verkopen van sociale lastgronden, restgronden en gronden Rollend Grondfonds:

- SHM’s of derden moeten bereid zijn om de grond aan te kopen.
- Er zijn geen juridische belemmeringen die de verkopen kunnen vertragen (bv. erfdiensbaarheden, bodemverontreiniging, ontwikkelingsmogelijkheden, ...)

Over de voormalige Vitaregronden:

- De ontwikkelingsmogelijkheden van de gronden zijn afhankelijk van het standpunt van de gemeenten hierover.
- SHM’s moeten bereid zijn een grond aan te kopen.

5.3 OD2.3 – DE VMSW VERZEKERT EEN EFFICIËNT BEHEER VAN DE MIDDELEN VAN DE SHM’S

Het beheren van financiële fondsen is een kernopdracht van de VMSW. De VMSW werkt als een financieel coördinatiecentrum voor de SHM’s. De SHM’s zijn verplicht om hun financiële middelen bij de VMSW te plaatsen op een rekening-courant. De VMSW gebruikt de rekening-courant om (project-)rekeningen te betalen of om (project-)subsidies te ontvangen. Zo zorgt de VMSW ervoor dat de middelen van de sector maximaal worden gebruikt om sociaal wonen mogelijk te maken. De SHM’s kunnen ook beslissen hun middelen op middellange termijn vast te zetten bij de VMSW. De VMSW overlegt over het beheer van de rekening-courant met de SHM’s.

De VMSW beheert, als een SHM dit wil, de huurwaarborgen van haar huurders. Die huurders krijgen een gereguleerd rendement op hun huurwaarborg, zoals opgelegd door het Kaderbesluit Sociale Huur.

De Vlaamse Codex Overheidsfinanciën (VCO) dwingt de VMSW ertoe om:

- Quasi al haar rekeningen over te zetten naar de huisbankier van Vlaanderen, binnen een centraal financieringsorgaan
- beleggingen op lange termijn enkel af te sluiten bij Vlaanderen
- beleggingen op korte termijn ten hoogste elders af te sluiten als het rendement er beter is (voor een vergelijkbaar risico/looptijd)



De VMSW zal onderzoeken of het mogelijk is om alle SHM's een rekening te geven binnen de contouren van het VCO. Dit heeft als nadeel dat het – onder de huidige marktomstandigheden – mogelijk moeilijker wordt voor de VMSW om een rendement te bieden op rekening-courant, tenzij het beleid dit mogelijk maakt. Dit heeft als voordeel dat SHM's rechtstreeks rekening-uittreksels kunnen ophalen, kunnen werken met gestructureerde mededelingen, Isabel,...

Acties 2020-2022	Beleidsnota
De VMSW volgt op of de SHM's de afspraken nakomen over de doorstortingen naar de rekening-courant bij de VMSW	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW schakelt over op de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën (VCO).	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW onderzoekt de impact van de VCO voor de sector en hoe de VMSW haar dienstverlening kan blijven verzekeren (o.a. voor het beheer van huurwaarborgen) en overlegt hierover met de sector.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren

Indicator/te behalen norm 2020	Beleidsnota
De VMSW rapporteert jaarlijks over de doorstortingen van de SHM's aan de raad van bestuur.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW is overgeschakeld op VCO.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW rapporteert over het overleg met de sector over de impact van de VCO aan de raad van bestuur.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW rapporteert aan de raad van bestuur over het beheer van huurwaarborgen, rekening houdend met de VCO.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW betreft de sector halfjaarlijks bij het efficiënt beheer van de rekening-courant	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren OD 6.3 Onderbouwd beleid
De VMSW rapporteert aan de raad van bestuur over de evolutie van de rekening-courant (verleden en toekomst).	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW volgt ieder kwartaal op of het rendement op rekening courant korte termijn haalbaar is.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren

Randvoorwaarden VMSW:

De Vlaamse Regering keurt het Algemeen reglement van de leningen goed.
De minister van Wonen keurt het Basisreglement van de leningen goed.

5.4 O.D2.4 – DE VMSW BEHEERT OP EEN BETROUWBARE MANIER FINANCIËLE FONDSEN VOOR HET BELEID

Het beheren van financiële fondsen is een kernopdracht van de VMSW. De VMSW beheert een aantal beleidsfondsen. Dit zijn fondsen die in het verleden werden opgericht voor de financiering van bouwprogramma's van sociale huur- en koopwoningen of voor het verstrekken van sociale leningen.

- NFS1, NFS2 en FS3 huur
- FS koop

- ALESH
- Domus Flandria (dooft uit tegen 2022)
- Garantiefonds
- Rollend Grondfonds
- Huurwaarborgen
- Vlabinvest/Vlaams financieringsfonds
- Fonds voor de financiering van de VMSW

De risicoanalyse identificeert het beheer van deze fondsen als een van de voornaamste risico’s voor de organisatie.

De VMSW heeft in 2019 onderzocht hoe het proces voor de kasplanning geautomatiseerd kan worden om de efficiëntie en accuraatheid ervan op te drijven. Dit wordt geïmplementeerd in 2020.

Daarnaast zal de VMSW nagaan hoe de dienstverlening voor het beheer van huurwaarborgen verder kan lopen in het licht van de verplichtingen opgelegd door de VCO. Deze huurwaarborgen zijn geen middelen van de VMSW of van de sociale huisvestingsmaatschappijen, maar horen de sociale huurders toe. De diensten ijverden ervoor om deze middelen buiten de verplichtingen van de VCO te houden, maar dit is tot hiertoe niet aanvaard.

De VMSW helpt mee aan de uitwerking van financieringssystemen voor de sector. De GSC – gewestelijke sociale correctie – is een onderdeel van het fonds NFS2 en FS3 (huursector). De Beleidsnota stelt dat de berekeningswijze aangepast wordt. Het is de bedoeling meer rekening te houden met de effectieve werkingskosten van renovatie- en nieuwbouwactiviteiten van een SHM sinds 2010. Op die manier zal een actieve SHM die geïnvesteerd heeft in zijn patrimonium beter worden ondersteund. Daarnaast moet de simulatietabel die de maximale subsidiebedragen vaststelt bij de bouw of renovatie van een sociale huurwoning gewijzigd zal worden. In kernsteden en Vlabinvest-gemeenten en ook voor inbreidingsgerichte projecten is de bouwkost hoger. Tot slot moeten ook kamervoningen onder de FS3-machtiging vallen. De simulatietabel wordt aangepast om met dit alles rekening te kunnen houden.

Initiatiefnemers en woonactoren betalen bijdragen aan het fonds voor de financiering van de VMSW. De VMSW heeft ramingen waaruit blijkt dat de bijdragen hoger zullen liggen dan wat de VMSW jaarlijks uit het fonds haalt. Daarom zal een evaluatie gemaakt worden van het systeem, zodat de VMSW voorstellen kan indienen om de berekening van de bijdragen aan te passen en om overschotten terug te laten vloeien naar de sector.

Acties 2020-2022	Beleidsnota
De VMSW volgt de stand van de fondsen op in de thesaurieplanning	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW onderzoekt op welke manier de werkingskosten in de GSC verwerkt kunnen worden, voortbouwend op de ondersteuning voor actieve SHM’s die de voorbije jaren al werd toegekend.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW analyseert welke elementen bijdragen in het fonds voor de financiering van de VMSW en doet een voorstel om de overschotten te laten terugvloeien naar de sector	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren

De VMSW bekijkt hoe we een model van de financiële planning voor woonmaatschappijen vormgeven	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
---	--

Indicator/te behalen norm in 2020	Beleidsnota
De VMSW rapporteert over de thesaurieplanning en begroting aan het auditcomité.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW bezorgt de minister van Wonen een voorstel over bijsturingen om het overschot uit het fonds voor de financiering van de VMSW te laten terugvloeien naar de sector.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW bezorgt de minister van Wonen een voorstel over de verwerking van werkingskosten in de GSC.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren

5.5 OD2.5 – DE VMSW IS EEN TOEGANKELIJKE EN EFFICIËNTE KREDIETVERSTREKKER VOOR DE SOCIALE WOONACTOREN

De VMSW heeft met betrekking tot kredietverstrekking aan woonactoren volgende kernopdrachten:

- Toewijzen van budgetten
- Beoordeling van de kredietwaardigheid
- Beheren van kredieten van de SHM's en SVK's (beheren en consolideren van leningen)
- Uitvoeren van betaalproces voor initiatiefnemers

De VMSW wijst budgetten toe aan projecten. De middelen van de overheid zijn beperkt en moeten dus goed aangewend worden. De VMSW zorgt voor een efficiënte en tijdige betaling van de projecten. Ze werkt mee aan de invoering en verspreiding van e-invoicing.

De raad van bestuur van de VMSW keurde einde 2019 een nieuw ontwerp van Algemeen en Basisreglement van de leningen goed. De VMSW maakt dit over aan Wonen-Vlaanderen, zodat het kan uitmonden in – respectievelijk – een Besluit van de Vlaamse Regering en een Ministerieel Besluit.

Het beleid heeft de ambitie om de financiële stromen tussen de SHM's, de SVK's en de Vlaamse overheid in kaart te brengen en te vereenvoudigen. Een actie daarbij is om de boekhoudkundige afschrijvingsduur van een sociale huurwoning te laten bijstellen van 33 naar 50 jaar.

Ook aan de financieringswijze van de woonmaatschappijen zal gesleuteld worden, zodat rekening gehouden wordt met de werkingskosten van de verschillende activiteiten in een woonmaatschappij. Het is de bedoeling om te komen tot solide woonmaatschappijen met een degelijk financieringsmodel. SVK Pro blijft bestaan en zou het mogelijk moeten maken om het aanbod te verruimen.

De diensten werken een nieuw systeem van kredietwaardigheidsbeoordeling uit op korte termijn, o.a. in relatie tot verwerving van onroerend goed. De VMSW heeft daarbij een dubbele rol: aan de ene kant is de VMSW kredietverstrekker en moet ze onderzoeken welke kredietrisico's ze loopt om die in te perken, aan de andere kant wil de VMSW de woonactoren versterken in het maken van bewuste keuzes bij verwerving, vooral bij partijen die potentieel financieel kwetsbaar zijn. Daarnaast moeten de diensten, eens er woonmaatschappijen ontstaan, nagaan hoe ze voor deze entiteiten de kredietrisico's kunnen beoordelen. De diensten, nu nog met een oriëntering richting

////////////////////////////////////

financiële begeleiding van sociale huisvestingsmaatschappijen of sociale verhuurkantoren, moeten samen een aanpak opstellen om de nieuwe spelers te begeleiden.

Acties 2020-2022	Beleidsnota
De VMSW laat onderzoeken of het woord "lening" leidt tot bijzondere vereisten in de documentatie van de kredietverlening voor de woonactor	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW zorgt ervoor dat de kredietovereenkomsten aangepast worden aan het Algemeen reglement van de leningen en het Basisreglement van de leningen.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De nieuwe kredietovereenkomsten laten digitale ondertekening toe	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW geeft opleidingen aan sociale huisvestingsmaatschappijen en andere woonactoren over de financiering die ze bij de VMSW kunnen aangaan	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW werkt een nieuw systeem van kredietwaardigheidsanalyse uit op basis van risicoanalyse	OD 6.1 Performante woonactoren
Zodra de nieuwe leningenreglementering van kracht wordt, kunnen ook sociale verhuurkantoren leningen krijgen. De VMSW werkt hiervoor een kredietwaardigheidsanalyse uit	OD 6.1 Performante woonactoren

Indicator/te behalen norm in 2020	Beleidsnota
De VMSW bezorgt het Algemeen en Basisreglement van de leningen aan Wonen-Vlaanderen.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De kredietovereenkomsten zijn aangepast aan de nieuwe leningenreglementering.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De kredietovereenkomsten kunnen digitaal getekend worden tegen einde 2020.	OD 6.5 Performante overheid
De tevredenheid over de opleiding financieringsmogelijkheden bedraagt 4 op 5.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW legt een verslag aan de raad van bestuur voor met een voorstel van nieuwe systematiek voor kredietwaardigheidsanalyse voor sociale huisvestingsmaatschappijen.	OD 6.1 Performante woonactoren
Nieuwsflash voor uitrol kredietwaardigheidsanalyse een maand na de goedkeuring van het verslag door de raad van bestuur.	OD 6.1 Performante woonactoren

Randvoorwaarden:

- De publicatie van een Besluit van de Vlaamse Regering (Algemeen reglement van de leningen)
- De publicatie van een Ministerieel Besluit (Basisreglement van de leningen)



In de beleidsnota is opgenomen dat de Vlaamse Regering een kader zal bepalen om de eigendom in het buitenland te controleren. Momenteel heeft de sociale huisvestingsmaatschappij Woonhaven al een raamcontract afgesloten. Rechtspraak geeft aan dat deze werkwijze aanvaardbaar is. De VMSW zal nagaan of dit raamcontract overgenomen kan worden, dan wel of iets gelijkaardigs in de markt geplaatst kan worden.

Acties 2020-2022	Beleidsnota
De VMSW begeleidt SHM's in financiële moeilijkheden via de begeleidingscommissie.	OD 6.1 Performante woonactoren
De VMSW ondersteunt SHM's die zich vrijwillig willen laten begeleiden bij de opmaak van een verbeterplan na de tweede visitatie.	OD 6.1 Performante woonactoren
De VMSW volgt, samen met Wonen-Vlaanderen, SHM's op die een verplicht verbeterplan opgelegd kregen na de tweede visitatie.	OD 6.1 Performante woonactoren
De VMSW maakt een vormingsplan 2020-2021 op voor sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren.	OD 6.1 Performante woonactoren
De VMSW organiseert jaarlijks opleidingen over sociale huur.	OD 2.3 Betaalbaar sociaal huren stimuleren voor wie het nodig heeft OD 6.1 Performante woonactoren
De VMSW monitort de evolutie van sociale huurprijzen.	OD 2.3 Betaalbaar sociaal huren stimuleren voor wie het nodig heeft
De VMSW organiseert jaarlijks een inspiratiedag voor sociale diensten.	OD 3.2 We bevorderen de woonzekerheid op de sociale huurmarkt OD 6.1 Performante woonactoren
De VMSW brengt beleidscijfers over aangepaste en toegankelijke woningen van de SHM's in kaart en rapporteert erover.	OD 4.3 We streven naar een meer inclusief woonaanbod onder andere via een structurele samenwerking tussen wonen en welzijn
De VMSW onderzoekt hoe het systeem van "Skaeve Huse" werkt.	OD 3.2 We bevorderen de woonzekerheid op de sociale huurmarkt
De VMSW centraliseert de gegevens over (kandidaat-)huurders om de automatische toekenning van rechten (o.a. de huurpremie) te verbeteren en om de toegang tot de sociale huurmarkt te vereenvoudigen en te controleren.	OD 4.2 Naast rechten ook plichten: wettelijk kader voor een gecontroleerde toegang tot de sociale huurmarkt
De VMSW onderzoekt of SHM's woningmodules kunnen inschakelen bij renovatieprojecten en hoe dit desgevallend uitgerold kan worden in Vlaanderen.	OD 1.7 Renovatie sociaal huurpatrimonium stimuleren
Zodra het decreet over oprichting van woonmaatschappijen goedgekeurd is, zal de VMSW de SHM's en SVK's ondersteunen om de omvorming tot woonmaatschappijen mogelijk te maken.	OD 6.1 Performante woonactoren

////////////////////////////////////

De interne werkgroep die de fusies ondersteunt, wordt omgevormd naar werkgroep die de toekomstige woonmaatschappijen ondersteunt.	OD 6.1 Performante woonactoren
De VMSW gaat na hoe ze de financiële planningen van sociale huisvestingsmaatschappijen en van sociale verhuurkantoren kan integreren	OD 6.1 Performante woonactoren
De VMSW geeft opleiding over het gebruik van financiële planningen	OD 6.1 Performante woonactoren
De VMSW voert thermografieën en dataloggging binnenklimaat uit voor SHM's	OD 1.6 Streven naar een klimaatneutrale sociale huisvesting
In het kader van het overleg Wonen-Welzijn zet de VMSW stappen om tot maatwerk te komen ter preventie van uithuiszetting.	OD 3.2 We bevorderen de woonzekerheid op de sociale huurmarkt
De VMSW gaat na bij Woonhaven welke aanpak deze SHM gebruikt heeft om een raamcontract af te sluiten, zodat in het buitenland controle op eigendom praktisch aangepakt kan worden. Indien mogelijk neemt de VMSW het raamcontract over of zet een nieuw contract in de markt. SHM's zullen kunnen intekenen op deze tool.	OD 4.2 Naast rechten ook plichten: wettelijk kader voor een gecontroleerde toegang tot de sociale huurmarkt

Indicator/te behalen norm 2020	Beleidsnota
De begeleidingscommissie houdt minimaal 1 vergadering per SHM in begeleiding.	OD 6.1 Performante woonactoren
De VMSW bevraagt de SHM's over de effecten van de nieuwe huurprijsberekening.	OD 2.3 Betaalbaar sociaal huren stimuleren voor wie het nodig heeft
In het licht van de woonmaatschappijen integreert de VMSW haar helpdesken huur en SVK in één team.	OD 6.1 Performante woonactoren
De VMSW actualiseert de statistieken op de website	OD 4.2 Naast rechten ook plichten: wettelijk kader voor een gecontroleerde toegang tot de sociale huurmarkt
De VMSW voert een vooronderzoek uit over de gegevenscentralisatie van (kandidaat-)huurders	OD 4.2 Naast rechten ook plichten: wettelijk kader voor een gecontroleerde toegang tot de sociale huurmarkt
De VMSW bevraagt de SHM's over hun aangepaste en toegankelijke woningen.	OD 4.3 We streven naar een meer inclusief woonaanbod onder andere via een structurele samenwerking tussen wonen en welzijn
De VMSW werkt een jaarkalender uit rond opleidingen	OD 6.1 Performante woonactoren
De VMSW organiseert een opleiding over het Kaderbesluit Sociale Huur.	OD 2.3 Betaalbaar sociaal huren stimuleren voor wie het nodig heeft OD 6.1 Performante woonactoren

De VMSW organiseert de selectie van een externe begeleider om SHM's te begeleiden bij hun verplicht verbeterplan.	OD 6.1 Performante woonactoren
De VMSW verstuurt een nieuwsflash over de voorwaarden voor een verplicht verbeterplan	OD 6.1 Performante woonactoren
Opleiding aanpassing boekhoudbesluit: tevredenheid 4/5	OD 6.1 Performante woonactoren
De tevredenheid voor de opleiding financiële planning bedraagt 4 op 5	OD 6.1 Performante woonactoren
De VMSW organiseert een intervisie rond verhuren	OD 2.3 Betaalbaar sociaal huren stimuleren voor wie het nodig heeft OD 6.1 Performante woonactoren
De VMSW organiseert een inspiratiedag sociale diensten	OD 3.2 We bevorderen de woonzekerheid op de sociale huurmarkt OD 6.1 Performante woonactoren
De VMSW informeert de raad van bestuur over het systeem van 'Skaeve Huse'	OD 3.2 We bevorderen de woonzekerheid op de sociale huurmarkt
Minstens de helft van de SHM's met een verbeterplan doet een beroep op de ondersteuning van de VMSW	OD 6.1 Performante woonactoren
80% van de gevraagde dataloggings zijn uitgevoerd	OD 1.6 Streven naar een klimaatneutrale sociale huisvesting
80% van de gevraagde thermografiën zijn uitgevoerd	OD 1.6 Streven naar een klimaatneutrale sociale huisvesting
De VMSW legt een verslag voor op het strategisch managementbureau over de mogelijkheden van woningmodules bij renovatieprojecten	OD 1.7 Renovatie sociaal huurpatrimonium stimuleren
De VMSW organiseert een sessie op de inspiratiedag sociale diensten rond aanklappende zorg geestelijke gezondheidszorg.	OD 3.2 We bevorderen de woonzekerheid op de sociale huurmarkt

6.2 OD3.2 – DE VMSW VERBETERT HAAR DIENSTVERLENING IN OVERLEG MET HAAR KLANTEN

De VMSW zorgt voor een proactief klantenbeheer. Zo zijn in 2019 twee accountmanagers aangesteld voor de sociale huisvestingsmaatschappijen. Daarnaast is er ook overleg met de sectororganisaties VVH/VLEM, HUURpunt en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG). De VMSW werkt hiervoor structureel samen met Wonen-Vlaanderen.

De VMSW gaat in overleg met de klanten om overkoepelende noden en behoeften vast te stellen. Tegelijk behoudt de VMSW een overzicht van overkoepelende interactiemomenten met klanten. De VMSW overlegt periodiek met Wonen-Vlaanderen, de VVH en HUURpunt. Ze wisselen informatie uit en klaren onduidelijkheden of ervaren knelpunten uit. De VMSW evalueert periodiek haar ondersteuning en stuurt haar werking bij indien nodig.

Acties 2020-2022	Beleidsnota
De VMSW organiseert de overlegfora sociale huur om haar ondersteuning aan de SHM's en SVK's te bespreken.	OD 6.3 Onderbouwd beleid
De VMSW bevroagt de tevredenheid van haar klanten.	OD 6.3 Onderbouwd beleid
De accountmanagers van de VMSW bouwen hun klantenrelatie met de SHM's uit.	OD 6.3 Onderbouwd beleid

Indicator/te behalen norm 2020	Beleidsnota
Het overlegplatform sociaal wonen komt minstens 3x per jaar samen.	OD 6.3 Onderbouwd beleid
Het overlegplatform met HUURpunt komt minstens 3x per jaar samen.	OD 6.3 Onderbouwd beleid
De VMSW organiseert Woonforum	OD 6.1 Performante woonactoren
De VMSW bespreekt de enquêteresultaten rond de klantentevredenheid op het overlegplatform sociaal wonen.	OD 6.3 Onderbouwd beleid
De VMSW bespreekt de enquêteresultaten rond de klantentevredenheid op het overlegplatform met HUURpunt.	OD 6.3 Onderbouwd beleid
Iedere SHM ontvangt een bezoek van een accountmanager.	OD 6.3 Onderbouwd beleid
De accountmanagers leggen gebundeld hun ervaringen en de noden van de SHM's voor aan de raad van bestuur.	OD 6.3 Onderbouwd beleid

//

7 SD4 - DE VMSW BEHEERT EN STUURT HAAR ORGANISATIE AAN

7.1 OD4.1 - DE VMSW VOERT EEN AANTREKKELIJK PERSONEELS-, IT-, COMMUNICATIE- EN FACILITAIR BELEID

Personeels- en facilitair beleid

In de komende jaren wacht de VMSW als organisatie heel wat uitdagingen, niet alleen als uitvoerder van het beleid van de Vlaamse Regering, maar ook als werkgever t.a.v. zijn medewerkers. Die uitdagingen als werkgever blijken ook uit de beleidsnota van de minister van Bestuurszaken: de technologische ontwikkelingen in onze samenleving zorgen voor veel kansen en opportuniteiten, maar vormen ook uitdagingen. Jobs verdwijnen niet noodzakelijk, maar kunnen wel ingrijpend veranderen. Meer dan ooit geldt nu het adagium van 'de juiste persoon op de juiste plaats'.

Daarom wil de minister o.m. werk maken van de modernisering van het loopbaan- en beloningsbeleid, heeft hij de intentie om te evolueren naar één juridische vorm van tewerkstelling, en besteedt hij veel aandacht aan een goed welzijnsbeleid en een sterk re-integratiebeleid, ...

De VMSW sluit zich daarbij aan. Onze organisatie heeft de ambitie om dit jaar tot de top 10 van Vlaamse agentschappen te behoren voor personeelstevredenheid, en ze wil die tevredenheid daarna op hetzelfde niveau houden. Om onze medewerkers tijdens hun hele loopbaancyclus geëngageerd, inzetbaar en wendbaar te houden, werken we de komende jaren op 4 bouwstenen die ons HR-beleid schragen:

- We stimuleren en ondersteunen onze leidinggevenden zodat ze inspirerende leiders worden: we zetten volop in op hun rol van leidinggevende. Zij begeleiden, stimuleren en inspireren de werknemers en bijgevolg verhogen ze de motivatie, betrokkenheid, prestaties en productiviteit binnen de VMSW.
- We maken verder werk van een positieve werkomgeving en bijhorende werksfeer. Deze leidt immers tot gemotiveerde mensen en verhoogt de veerkracht van onze werknemers. We willen dat de VMSW-missie, -doelstellingen en -ambities gedragen worden en dat de medewerkers op één lijn zitten.
- We zetten volop in op ontwikkeling van onze medewerkers zodat onze medewerkers weerbaar en wendbaar zijn en te allen tijde om kunnen gaan met veranderingen. We zetten in op verdere digitalisering, en bieden onze personeelsleden de kans om mee te kunnen met deze nieuwe technieken en ontwikkelingen.
- We hebben veel aandacht voor inclusiviteit en welzijn, zodat onze collega's zich welkom en thuis voelen op het werk. Het creëren van diversiteit en gelijke kansen dragen hiertoe bij. Werknemers die een hoog welzijn ervaren, zijn betrokken en geëngageerd.

Ter ondersteuning van ons streven naar een goede werkomgeving hebben we aandacht voor de werkpunten die HNW met zich meebrengt. We maken werk van een herinrichting van de werkvloer met ruimte voor stilteplekken en waken er voortdurend over dat onze medewerkers over alle nodige materiaal beschikken om hun job op een aangename en welzijnsverantwoorde manier te kunnen uitvoeren.

IT-beleid

De VMSW wil deel uitmaken van een performante overheid. Klanten staan hierbij centraal. Op het vlak van e-government zal de VMSW verder inzetten op digitalisering. Hierbij bouwen we verder op de principes

die de Vlaamse Overheid voorop stelt: digital first but not only-principe en het only-once-principe.

Het digital first but not only principe betekent dat we zoveel mogelijk inzetten op het digitaliseren van onze werking en van de interactie met onze klanten. Voor de sociale woonactoren zorgen we voor een efficiënte digitale interactie, zowel met de VMSW als met hun leveranciers. Dit doen we door de digitale samenwerkingstools verder te stroomlijnen en uit te breiden en door samen te werken met de ICT-leveranciers van deze actoren waar mogelijk.

Vervolgens ijveren we ook voor het only-once-principe: we maken (her)gebruik van informatie die andere bestuurlijke overheden al hebben, en vragen klanten niet opnieuw om dezelfde gegevens te bezorgen. Bij de processen van gegevensdeling, die ongetwijfeld zullen toenemen, geven we aandacht aan het garanderen van de veiligheid van gegevensstromen en het voldoen aan de GDPR. We versterken de systematische uitwisseling van relevante gegevens, zowel binnen als buiten het beleidsdomein Omgeving en ook met de sociale woonactoren.

De VMSW werkt verder op het meerjarenprogramma “Digitale Projectopvolging”, waarbinnen de verdere digitalisering van het belangrijkste kernproces van de VMSW, de opvolging en financiering van sociale woonprojecten, grondig wordt geoptimaliseerd en verder uitgebreid, inclusief de interactie tussen VMSW, de SHM’s en Wonen-Vlaanderen. Via dit programma wordt zowel de interne werking van de VMSW als deze van de sociale woonactoren verbeterd.

Daarnaast ondersteunt de VMSW de SVK’s bij de verdere uitbouw van hun beheerssoftware waarmee ze hun administratieve processen voeren.

De VMSW integreert op een veilige manier ook de mogelijkheden van de public cloud in haar ICT-infrastructuur, zodat de komende jaren kan ingespeeld worden op de innovatieve mogelijkheden die de public cloud biedt.

De VMSW zal de ICT-strategie die werd bepaald in 2016, evalueren en actualiseren.

Communicatiebeleid

De VMSW zet in op coherente communicatie op mensmaat, met oog voor diversiteit en met aandacht voor gebruiksvriendelijkheid en toegankelijkheid. Dit betekent eenvoudig taalgebruik, duidelijke leesbaarheid in papieren en digitale communicatie, met aandacht voor laagdrempelige communicatie. In al haar communicatie zorgt de VMSW voor een positieve beeldvorming van (sociaal) wonen in Vlaanderen.

De VMSW zorgt ook voor een goede informatiedoorstroming in haar organisatie en communiceert op maat van haar medewerkers. De VMSW communiceert tijdig, open en eerlijk. De leidinggevenden en de directie spelen daarbij een cruciale rol.

In haar communicatiebeleid streeft de VMSW ook naar een gedoseerde mix van verschillende kanalen. We communiceren met klanten via kanalen waarmee zij zijn vertrouwd: digitaal, print en mondeling. De VMSW blijft ook de sociale huisvestingsmaatschappijen ondersteunen op vlak van hun externe communicatie.

In het voorbereidingstraject voor de fusie zal de VMSW samen met het agentschap Wonen-Vlaanderen de communicatiekanalen op elkaar afstemmen en integreren tot 1 geheel. We groeien bv. naar 1 website, 1 intranet, gezamenlijke sociale mediakanalen, een gemeenschappelijk nieuwsbrievenplatform, ...



De VMSW organiseert jaarlijks een opleiding communicatie voor de SHM's.	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW ontwikkelt producten om het imago van sociaal wonen in Vlaanderen te verbeteren.	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW bereidt samen met Wonen-Vlaanderen en externe partners de fusie van beide agentschappen voor.	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW zet in op een transparante interne en externe communicatie over het fusietraject van Wonen-Vlaanderen en de VMSW.	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW doorloopt met de collega's van Wonen-Vlaanderen via een projectmatige aanpak alle noodzakelijke stappen om tot een kwaliteitsvolle en efficiënte samenvoeging van de ICT-ondersteuning te komen.	OD 6.5 Performante overheid

Indicator/ te behalen norm 2020	Beleidsnota
Het HR-jaarplan 2020 is uitgevoerd.	OD 6.5 Performante overheid
Het aandeel 'mogelijks beïnvloedbare afwezigheden' in het ziekteverzuim daalt ten opzichte van het aandeel in 2019.	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW behoort tot de top 10 van entiteiten in de personeelspeiling ¹ 2020.	OD 6.5 Performante overheid
De VTO-participatie bedraagt minimaal 70%.	OD 6.5 Performante overheid
De directie overlegt minstens 3x per jaar met de vertrouwenspersonen en de preventieadviseur met het oog op een permanente opvolging en verbetering van het welzijn van de medewerkers.	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW maakt samen met HFB een analyse van en werkt een voorstel uit voor herinrichting van de werkvloer, vooral met aandacht voor lawaaihinder.	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW legt de ICT-strategie voor aan de raad van bestuur.	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW stelt, samen met VVH, een werkgroep rond de ICT-portfolio samen.	OD 6.5 Performante overheid
De werkgroep rond de ICT-portfolio komt twee keer samen.	OD 6.5 Performante overheid
Het project Ontvlechting is opgeleverd.	OD 6.5 Performante overheid
Het project Case Management fase I, Programmatie, is opgeleverd.	OD 6.5 Performante overheid
Het project Patrimoniumbeheer fase I, Projectsimulator, is opgeleverd.	OD 6.5 Performante overheid
Het project Case Management fase 2, Technische Adviezen, is opgestart	OD 6.5 Performante overheid
Het project Patrimoniumbeheer fase 2, Gronden en Woningkenmerken, is opgestart.	OD 6.5 Performante overheid

¹ Gemeten op de clusters 'Algemene tevredenheid en welzijn', 'Werk', 'Directe werkomgeving', 'Leidinggevend' en 'Waarden'. Op de tevredenheid binnen de clusters 'verloning', 'loopbaankansen' en 'VMSW en de VO in het algemeen' heeft de VMSW als werkgever weinig of geen invloed.

De VMSW heeft een toegankelijkheidsverklaring voor haar website.	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW en Wonen-Vlaanderen brengen de eigen communicatieproducten en -kanalen en een mogelijke timing van integratie in kaart en rapporteren hierover aan het projectteam fusie.	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW organiseert een intervisie voor communicatiemedewerkers van de SHM's.	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW lanceert een inspiratieboek sociaal wonen.	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW en Wonen-Vlaanderen stellen een externe juridische partner aan om de juridisch-technische fusie te begeleiden.	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW en Wonen-Vlaanderen stellen een externe partner aan om het interne fusietraject te begeleiden.	OD 6.5 Performante overheid
De leidend ambtenaren van de VMSW en Wonen-Vlaanderen maken een startnota voor de fusie.	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW verstuurt 8 nieuwsbrieven over de fusie naar de personeelsleden van beide organisaties.	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW organiseert 1 samenkomstmoment voor alle personeelsleden om de stand van zaken toe te lichten.	OD 6.5 Performante overheid
De werkgroep fusie-ICT brengt alle beslispunten in kaart en zet waar mogelijk eerste operationele stappen die tot samenvoeging van de ICT-ondersteuning leiden.	OD 6.5 Performante overheid

7.2 OD4.2 - DE VMSW BEWAAKT HAAR NIVEAU VAN ORGANISATIEBEHEERSING

De VMSW streeft ernaar haar niveau van organisatiebeheersing te behouden.

Daarom verhoogt de VMSW haar maturiteit voor risicomanagement. Het beleid rond de identificatie en evaluatie van risico's wordt verdergezet. De beheersmaatregelen voor kernprocessen en ondersteunende processen worden beter gedocumenteerd en de monitoring van de effectiviteit van de beheersmaatregelen zal verbeterd worden.

Streefdoel is om een score van minimaal 3 te halen op alle (12) verschillende elementen van het maturiteitsmodel risicomanagement

De VMSW zorgt ook voor een nauwe en structurele samenwerking tussen de business experts in alle relevante domeinen enerzijds en de dienst ICT anderzijds, zodat ICT toepassingen optimaal de VMSW business ondersteunen. Hiertoe wordt voor elke relevante 'business capability'² van de VMSW een duidelijke 'Business Owner' aangeduid die nauw samenwerkt met de dienst ICT.

² Het begrip 'capability' gebruiken we om aan te geven wat we als organisatie doen, en welke doelen we daarmee willen bereiken. Het verschil met een proces is, dat we bij processen beschrijven hoe we iets doen. Processen wijzigen doorheen de tijd, maar capabilities zijn veel stabiel, tenzij de taakstelling grondig wijzigt.

De lijst met niet-beheerste hoog risico's wordt vastgesteld door het SMB in de loop van 2020. Voor elk risico op deze lijst wordt een actieplan voorgelegd.	OD 6.5 Performante overheid
Stand van zaken uitvoering auditaanbevelingen wordt minimaal 3x per jaar besproken op het SMB	OD 6.5 Performante overheid

7.3 OD4.3 - DE VMSW GARANDEERT EEN INZICHTELIJKE KOSTEN- EN OPBRENGSTENSTRUCTUUR EN EEN TRANSPARANTIE IN HAAR FINANCIERING

De VMSW streeft ernaar om het sociaal wonen betaalbaar te houden. Hiervoor werkt ze mee aan de voor Vlaanderen goedkoopst mogelijke financiering binnen de consolidatie. De VMSW is opgenomen in de consolidatiekring van de Vlaamse Gemeenschap. De Vlaamse Codex Overheidsfinanciën (VCO) dwingt de VMSW ertoe om:

- quasi al haar rekeningen over te zetten naar de huisbankier van Vlaanderen, binnen een centraal financieringsorgaan
- beleggingen op lange termijn enkel af te sluiten bij Vlaanderen
- beleggingen op korte termijn ten hoogste elders af te sluiten als het rendement er beter is (voor een vergelijkbaar risico/looptijd).

De VMSW volgt haar budget en de kasplanning strikt op. Alle opgenomen leningen komen sinds de consolidatie rechtstreeks in de overheidsschuld terecht. De VMSW houdt het opnameproces optimaal onder controle en voorkomt laattijdige, maar ook vroegtijdige opnames.

Binnen het kader van de interne organisatiebeheersing is voornamelijk de beheersing en opvolging van de interne werkings- en investeringsmiddelen van belang. Andere financiële aspecten komen ook elders aan bod, zoals onder OD2.4 en OD2.5.

In dit verband wordt voorzien om het bestelproces, waarmee deze middelen worden ingezet, beter te integreren in SAP. Dit moet ervoor zorgen dat de budgethouders meer geresponsabiliseerd worden voor de eenvormige opvolging van hun werkings- en investeringsbudgetten. Softwarematig is dit al voorzien, maar het proces moet in 2020 nog in de praktijk worden uitgerold.

Acties 2020-2022	Beleidsnota
Het bestelproces wordt beter geïntegreerd in SAP.	OD 6.5 Performante overheid

Indicator/ te behalen norm 2020	Beleidsnota
Integratie van het bestelproces in SAP	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW schakelt over op VCO tegen 30/06/2020.	OD 6.5 Performante overheid

8 OVERZICHT VAN DE GENERIEKE DOELSTELLINGEN

8.1 GD1 - DOELSTELLINGEN MET BETREKKING TOT DIVERSITEIT EN GELIJKE KANSEN

Acties 2020-2022

De VMSW engageert zich om voor de doelgroepen in haar personeelsbestand de streefcijfers te behalen die de Vlaamse overheid vastlegt. Ze doet dit door vacatures te verspreiden via organisaties die zich inzetten voor de verschillende doelgroepen.

De VMSW heeft diversiteit structureel ingebed in zijn strategisch HR-beleid en zal de acties uitwerken in de periode 2020-2022. De VMSW wil diversiteit op de werkvloer stimuleren door:

- de werkgroep diversiteit systematisch te betrekken worden bij de ontwikkelingen en uitrol van het HR-beleid;
- met de werkgroep diversiteit te bouwen aan een organisatie waarin diversiteit bespreekbaar is, door verborgen diversiteit naar voor te brengen.
- stageplaatsen aan te bieden aan personen uit de doelgroepen;
- inspanningen te leveren om jobstudenten uit de doelgroepen aan te trekken;
- actief mee te werken aan diversiteitscampagnes geïnitieerd door de dienst Diversiteitsbeleid van de Vlaamse overheid

De VMSW zal verder inzetten op de ondersteuning van langdurig zieken en personeelsleden met een chronische ziekte of arbeidshandicap door:

- haar re-integratiebeleid tijdig te evalueren en eventueel bij te sturen;
- de leidinggevenden hierbij permanent te ondersteunen.

Indicator/ te behalen norm

- De VMSW doet inspanningen om de streefcijfers diversiteit te halen of op hetzelfde niveau als 2019 te houden.
- In maart-april vacatures voor jobstudenten verspreiden via organisaties die zich inzetten voor de doelgroepen.
- Doorheen het volledige schooljaar stageplaatsen aanbieden.
- De werkgroep voert initiatieven over verborgen diversiteit uit
- De re-integratieambtenaar contacteert systematisch en proactief langdurige zieken om re-integratie te bevorderen.
- We organiseren een infosessie voor leidinggevenden over hun rol met betrekking tot re-integratie
- We organiseren een infosessie voor de personeelsleden om de rol van de re-integratieambtenaar bekend te maken in de organisatie

8.2 GD2 - DOELSTELLINGEN MET BETREKKING TOT WELZIJN

De VMSW voert de maatregelen zoals voorzien in het globaal preventieplan 2019-2023 en het jaaractieplan 2020 uit. De VMSW verzekert de veiligheid en het welzijn van de VMSW-personeelsleden en van de externe personeelsleden die regelmatig in de VMSW werken. Zo wil de VMSW een klimaat scheppen waarbinnen elk personeelslid zich gesteund voelt door de VMSW en gemotiveerd is om mee te werken aan de VMSW-doelstellingen.

Acties 2020-2022

- De VMSW organiseert tweemaaljaarlijks een uitgebreide informatievergadering over preventie voor alle personeelsleden.
- De VMSW neemt deel aan het VAC-systeem van zonevrijwilligers en aan de oefeningen van de evacuatieploeg van het VAC.
- De VMSW organiseert in samenwerking met IDEWE een opleiding voor de zonevrijwilligers evacuatie.
- De VMSW koopt gepaste persoonlijke beschermingsmiddelen aan.
- De VMSW geeft informatie over een aangepaste werkomgeving bij thuiswerk.
- De VMSW neemt deel aan de campagne gezond leven op het werk.
- De arbeidsgeneesheer doet een rondgang op de VMSW.
- De VMSW organiseert een gratis griepvaccinatie.
- De VMSW organiseert een opleiding EHBO.
- De VMSW evalueert haar alcohol- en drugsbeleid.
- De VMSW organiseert een opleiding over het gebruik van AED.
- De VMSW voert een nieuwe risicoanalyse psychosociaal welzijn uit en maakt de vergelijking met de resultaten van de analyse uit 2017.
- De VMSW werkt een beleid uit voor de preventie van burn-out.
- De VMSW voorziet ergonomische begeleiding via My Optidesk (tool IDEWE).
- De VMSW voorziet een meldpunt preventie voor alle vragen en suggesties.

8.3 GD3 - PERSONEELSPLAN

Het personeelsplan van de VMSW werd goedgekeurd door de raad van bestuur op 11 juni 2019, en vormt een bijlage bij dit ondernemingsplan.

De VMSW kreeg een besparingsdoelstelling voor de komende 5 jaar opgelegd van 15 koppen.

De VMSW schat in dat in de loop van 2020 3 koppen zullen worden bespaard, met volgende duiding:

- 1 functie van medewerker verzekeringen: door de beslissing van de Vlaamse Regering om de Vlaamse Woonlening af te stoten bij de VMSW vullen we deze vrijgekomen functie niet opnieuw in
- 1 functie van projectverantwoordelijke: door de reorganisatie in multidisciplinaire teams is het in de afdeling Projecten mogelijk één functie van projectverantwoordelijke uit te sparen bij pensionering
- 1 functie van stafmedewerker hypothecaire kredietverlening: door de beslissing van de Vlaamse Regering om de Vlaamse Woonlening af te stoten bij de VMSW vullen we deze vrijgekomen functie niet opnieuw in.

8.4 GD4 – AANBEVELINGEN AUDIT VLAANDEREN

Aanbevelingen en verbeterpunten van Audit Vlaanderen: deze audits worden in samenwerking met de interne auditdienst van de VMSW uitgevoerd; het is dan ook de interne audit van de VMSW die de uitvoering van de aanbevelingen opvolgt, en daarover zal rapporteren aan het auditcomité.

9 LIJST MET AFKORTINGEN

AED	Automatische externe defibrillator
Alesh	Amortisatiefonds van de Leningen voor de Sociale Huisvesting
apb	Autonoom provinciebedrijf
BO	Business Owner
BSO	Bindend Sociaal Objectief
BVR	Besluit van de Vlaamse regering
CBO	Constructieve Benadering Overheidsopdrachten
D&B	Design & Build
(E)DWH	(Enterprise) Datawarehouse
ERP2020	Energierenovatieprogramma 2020
FS3	Financieringssysteem (-1%-leningen)
FSMA	Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten
GDPR	General Data Protection Regulation (of: Algemene Verordening Gegevensbescherming, AVG)
KSH	Kaderbesluit Sociale Huur
MAGDA	Maximale Gegevens Deling tussen Administraties
MB	Ministerieel Besluit
NFS2	Financieringssysteem (0%-leningen)
PEP	Personeelsplan
PTOW	Plaats- en tijdsafhankelijk werken
SHM	Sociale Huisvestingsmaatschappij
SMB	Strategisch managementbureau van de VMSW
SVK	Sociaal Verhuurkantoor
VAC	Vlaams Administratief Centrum
VTO	Vorming, Training en Opleiding
VVH	Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen
VKF	Vlaams Klimaatfonds
Vlem	Vlaamse Erkende Maatschappijen
VWC	Vlaamse Wooncode
VWF	Vlaams Woningfonds