



# VMSW- ONDERNEMINGSPLAN 2020-2022 JAARPLAN 2021



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 2021. Op die manier is dus ook het jaarplan 2021 opgenomen.

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

Dit plan moet samen gelezen worden met volgende twee bijlagen:

- het evaluatiedocument 2020 (tabel)
- het personeelsplan 2019-2021

Het ondernemingsplan bevat ook een aantal randvoorwaarden die moeten voldaan zijn om bepaalde acties of indicatoren te kunnen realiseren; de impact van COVID-19 op de mogelijke niet-realiseratie wordt nergens als randvoorwaarde geformuleerd, maar kan uiteraard groot zijn op bijvoorbeeld plaatsgebonden activiteiten.



# 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 innovierend 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 overheidsentiteiten.

# 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 verstreker en betrouwbare beheerder van financiële middelen en hypothecair krediet
  - OD2.1 - De VMSW is een toegankelijke, betrouwbare en efficiënte verstreker 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





## 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 woonprojecten en de technische ondersteuning daarbij. De processen in dit kader zijn de voorbije jaren grondig herbekeken. Dit resulteerde in een organisatorische hervorming van de VMSW 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 via casemanagement.

In 2019 werden de eerste stappen in deze vernieuwing gezet, maar dit traject zal nog doorlopen in 2021 en volgende jaren.

Een belangrijke voorbereidende stap was de 'Ontvlechting'. Die moest ervoor zorgen dat het beheer van alle financiële informatie op punt werd gezet in een samenhangende omgeving, afgezonderd van alle meer bouwtechnische informatie omtrent de woonprojecten, die ook in een samenhangende omgeving terecht moet komen. De 'Ontvlechting' werd in 2020 uitgevoerd.

Het programma digitale projectopvolging verloopt verder in twee sporen: het dossierbeheer en het patrimoniumbeheer.

Alle interacties met initiatiefnemers en andere partijen in de woonprojecten worden opgevangen in het traject dossierbeheer. Daarvoor is in 2019 een 'casemanagement' softwarepakket aangekocht en opgezet. Een eerste module omtrent de opvolging en programmatie van projecten is intussen gelanceerd en zal in 2021 verder evolueren en worden ondersteund door de helpdesk digitale projectopvolging. De behandeling van adviezen bij de technische dossiers is opgestart.

Het patrimoniumbeheer omvat de modules omtrent berekeningen en databeheer, die specifiek zijn voor onze context en die dus niet in het generieke casemanagement 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 is uitgemond in de module 'Projectsimulator'. In 2021 zal verder gewerkt worden aan een module voor het beheer van gronden en aan een betere integratie van de toepassing Woningkenmerken in het geheel.

Een ander project in deze strategische doelstelling is – zoals opgenomen in het regeerakkoord - 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 de mogelijkheid toch voorzien. Als dit nodig zou blijken, gebeurt dat best in samenwerking met de sociale huisvestingsmaatschappijen die in de betrokken regio's actief zijn.

Acties 2020-2022	Beleidsnota
Het programma digitale projectopvolging wordt verder uitgevoerd. Het volledige proces vanaf de verwerving tot en met de bouw	OD 6.5 Performante overheid

(uitvoering) en/of de renovatie van sociale woningen 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 in samenwerking met de lokale SHM bouwprojecten op te starten.	OD 5.4 Kader voor een divers en betaalbaar sociaal huuraanbod

Indicator / te behalen norm in 2021	Beleidsnota
De VMSW start een helpdesk digitale projectopvolging op ter ondersteuning in het gebruik van het Projectportaal.	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW start het project patrimoniumbeheer fase Gronden en Woningkenmerken.	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW voert de gemaakte afspraken over de opvolging van de gemeenten die onvoldoende inspanningen leveren i.k.v. BSO, uit samen met Wonen-Vlaanderen.	OD 5.4 Kader voor een divers en betaalbaar sociaal huuraanbod

#### Randvoorwaarde VMSW:

In de gemeenten die onvoldoende inspanningen leveren i.k.v. BSO, moet de SHM de nodige bouwvergunningen krijgen 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. Een belangrijke rol in dit proces wordt gespeeld door de beoordelingscommissie (BECo) waarin alle belangrijke actoren vertegenwoordigd zijn. De BeCo beslist over de opnamen op de kortetermijn- of meerjarenplanning.

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 2021	Beleidsnota
De VMSW organiseert minstens 3 beoordelingscommissies per jaar.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren

De VMSW onderzoekt de optimale benutting van de beschikbare kredieten en doet aan de minister hierover een voorstel van aanpak.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
Percentage toegewezen budget huurwoningen in budgetjaar x+1: 99%.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW levert het deelproject casemanagement fase Technische adviezen op.	OD 6.5 Performante overheid

#### Randvoorwaarden VMSW:

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 RUIJTE**

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 dit.

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. Ook de bepaling in het regeerakkoord om besparingen op infrastructuraanleg door te voeren, wordt in deze hervorming meegenomen.

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 verder de kost in kernsteden en in Vlabinvestgemeenten ten opzichte van de kost in het Vlaamse Gewest. Tot slot moeten ook kamertoningen in de simulatietabel opgenomen worden.

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 verder met de sector om tot een afsprakenkader te komen.

De VMSW organiseert in alle provincies opleidingen voor SHM's die (een deel van) het proces zelf willen realiseren. In 2020 verzorgt de VMSW voor de SHM's ook een algemene opleiding projectontwikkeling waarbij er aandacht wordt gegeven aan de coördinatie tussen de woningbouw en de infrastructuraanleg.

<b>Acties 2020-2022</b>	<b>Beleidsnota</b>
-------------------------	--------------------





De VMSW start jaarlijks in het najaar 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 breidde 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 (SVK Pro) 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 in 2019 een proefproject voor de open oproep. Uit dit proefproject werden lessen getrokken in die zin dat een grondige aanpassing aan het bestek nodig was. Daarna lanceerde ze in 2020 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.

<b>Acties 2020-2022</b>	<b>Beleidsnota</b>
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

<b>Indicator/te behalen norm 2021</b>	<b>Beleidsnota</b>
De VMSW volgt de uitvoering Design and Build voor kleine percelen in Vlaanderen op en rapporteert hierover aan de raad van bestuur.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW publiceert een tweede open oproep SVK Pro of bekijkt de mogelijkheid of de eerste oproep niet kan verder gezet worden voor de percelen die niet ingevuld werden.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
De VMSW publiceert CBO2021.	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 VMSW zal de SHM's ondersteunen om die doelstellingen te behalen. Om de SHM's te stimuleren de bestaande huurwoningen energetisch te verbeteren, heeft de Vlaamse Regering in 2021 opnieuw een budget van 30 miljoen euro uitgetrokken; de VMSW zorgt voor de uitbetaling ervan. Intussen werd het VKF-budget al meermaals uitgebreid met bijkomende middelen.





De VMSW evalueert de Design and Insulate-procedure en rapporteert daarover aan de raad van bestuur.	OD 1.6 Streven naar een klimaatneutrale sociale huisvesting
De VMSW volgt de uitvoering van de Design and Insulate-procedure op en rapporteert daarover aan de raad van bestuur.	OD 1.6 Streven naar een klimaatneutrale sociale huisvesting

### Verbetering patrimonium SHM's

De VMSW verzocht de SHM's om een plan van aanpak op te stellen m.b.t. de minimale woningkwaliteit. De VMSW zal hen ondersteunen dit plan van aanpak uit te voeren. Het is voor de SHM's zelf van groot belang dat al hun woningen beantwoorden aan de minimale kwaliteitsnormen.

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 2021	Beleidsnota
De VMSW volgt op welke SHM's een plan van aanpak hebben gemaakt om de gezondheids- en veiligheidsaspecten van hun woningen te verbeteren, zodat ze voldoen aan de minimale kwaliteitsnormen.	OD 1.7 Renovatie sociaal huurpatrimonium stimuleren
De VMSW bezorgt de SHM's met een onvoldoende plan van aanpak een aantal goede praktijkvoorbeelden hoe ze het kunnen aanpakken.	OD 1.7 Renovatie sociaal 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 markthuurlaag volgens de sociale huurschatter en de energiecorrectie bij, net als het ERP-rapport en het forfait voor zonnepanelen. In 2020 kwam daar de inventaris bij van de toegankelijkheid van de sociale huurwoningen. 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

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



## 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 hoorde het verstrekken en beheren van de Vlaamse Woonlening en wat daarbij komt kijken: hypothecaire kredietverlening, schattingen, hypothecaire opvolging en het toekennen van schuldsaldoverzekeringen. Ook opvolgen of er een brandverzekering genomen is voor de panden en hulp bieden bij een vraag om de verzekering gewaarborgd wonen, behoorden tot het takenpakket.

Het Vlaamse Regeerakkoord van september 2019 stelt dat het beheer van de bijzondere sociale leningen wordt geconcentreerd bij het Vlaams Woningfonds (VWF). De sociale huisvestingsmaatschappijen die een bemiddelingsrol hebben voor bijzondere sociale leningen krijgen voor die taken een vergoeding die marktconform is. Vanaf 1 januari 2021 is de kredietverstrekking geconcentreerd bij het VWF. De VMSW volgt de bestaande dossiers nog op en verzorgt wederopnames op bestaande dossiers tot einde 2022. De verzekeringsbemiddeling is afgebouwd.

De VMSW zal zich concentreren op de overdracht van de bestaande 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 analyse	OD 6.5 Performante overheid





- 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 de sociale huurregulering.

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).

<b>Acties 2020-2022</b>	<b>Beleidsnota</b>
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

<b>Indicator/te behalen norm 2021</b>	<b>Beleidsnota</b>
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 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 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
De VMSW volgt ieder kwartaal op of het rendement op rekening courant korte termijn haalbaar is.	OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren











In de beleidsnota is opgenomen dat de Vlaamse Regering een kader zal bepalen om de eigendom in het buitenland te controleren. De sociale huisvestingsmaatschappij Woonhaven Antwerpen had al een raamcontract afgesloten. Rechtspraak geeft aan dat deze werkwijze aanvaardbaar is. De VMSW heeft in 2020 ook een offertevraag gelanceerd om een raamcontract te kunnen afsluiten. Deze zal in 2021 kunnen worden afgesloten. Intussen heeft de regering voorzien om SHM's die dergelijke onderzoeken vragen een subsidie te geven. Naast het toewijzen van het raamcontract, zal ook een systeem moeten worden opgezet om die subsidie te verlenen..

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 datalogging 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 2021	Beleidsnota
Visitaties: Minstens de helft van de SHM's met een verbeterplan doet een beroep op de ondersteuning van de VMSW.	OD 6.1 Performante woonactoren
SHM's met precaire vooruitzichten of situatie: de begeleidingscommissie of financiële raadgever houdt minimaal 1 vergadering per SHM in begeleiding.	OD 6.1 Performante woonactoren
SVK's met precaire vooruitzichten of situatie: de VMSW stemt de opvolging af op de werkwijze bij SHM's, met een rol voor de begeleidingscommissie en het vastleggingscomité. Deze werkwijze wordt voorgelegd op het SMB.	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 thermografieën zijn uitgevoerd.	OD 1.6 Streven naar een klimaatneutrale sociale huisvesting
De VMSW werkt een jaarkalender uit rond opleidingen voor sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren.	OD 6.1 Performante woonactoren
De VMSW zet in op een structureel aanbod van digitale opleidingen (onafhankelijk van tijd en/of plaats).	OD 6.1 Performante woonactoren
Buitenlandse eigendommen: de VMSW wijst de opdracht voor controle op buitenlandse eigendommen toe.	OD 4.2 Naast rechten ook plichten: wettelijk kader voor een gecontroleerde toegang tot de sociale huurmarkt
Buitenlandse eigendommen: de VMSW werkt een procedure uit voor vergoeding van woonactoren voor de kost voor het inschakelen van een externe partij.	OD 4.2 Naast rechten ook plichten: wettelijk kader voor een gecontroleerde toegang tot de sociale huurmarkt
De VMSW organiseert een intervisie over "einde huurovereenkomst" voor SHM's.	OD 2.3 Betaalbaar sociaal huren stimuleren voor wie het nodig heeft OD 6.1 Performante woonactoren
De VMSW organiseert een opleiding over de aanpassing van het MB boekhoudbesluit.	OD 6.1 Performante woonactoren



De VMSW maakt een lastenboek en stelt via een overheidsopdracht een externe partner aan voor de implementatie van een centraal inschrijvingsregister (huursector).	OD 6.1 Performante woonactoren
--	--------------------------------

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

De VMSW zorgt voor een proactief klantenbeheer. Zo zijn midden 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 (VMSG). De VMSW werkt hiervoor structureel samen met Wonen-Vlaanderen. De VMSW zal haar ondersteuningsaanbod ook aanpassen aan het tot stand komen van de woonmaatschappijen.

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 knelpunten uit. De VMSW evalueert periodiek haar ondersteuning en stuurt haar werking bij indien nodig.

<b>Acties 2020-2022</b>	<b>Beleidsnota</b>
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 bevraagt 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

<b>Indicator/te behalen norm 2021</b>	<b>Beleidsnota</b>
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 digitaal.	OD 6.1 Performante woonactoren
De VMSW bespreekt de enquêteresultaten rond de klantentevredenheid op het overlegplatform sociaal wonen.	OD 6.3 Onderbouwd beleid
De accountmanagers koppelen terug naar de sector over de manier waarop de VMSW haar werking aanpast/heeft aangepast o.a. naar aanleiding van de bevindingen uit de eerste ronde.	OD 6.3 Onderbouwd beleid
De accountmanagers bereiden een tweede ronde voor, die gericht de SHM's zal bevragen.	OD 6.3 Onderbouwd beleid
De VMSW zal de financiële jaarplanningen en de gegevens woningkenmerken van SHM's (en SVK's) op verzoek aggregeren.	
De afdeling Actorenondersteuning reorganiseert zich in het licht van het traject naar woonmaatschappijen. Dit laat toe SHM's en SVK's op meer uniforme wijze efficiënt te begeleiden op financieel vlak.	OD 6.5 Performante overheid







Op basis van de ervaringen die we opdeden tijdens de coronacrisis en de daarmee gepaard gaande perioden van gedeeltelijk of voltijds verplicht thuiswerk, evalueren we het afsprakenkader PTOW met de leidinggevenden en stemmen we dit af met de collega's van Wonen-Vlaanderen. Afhankelijk van de evoluties VO-breed bekijken we hoe de VMSW zich kan voorbereiden op het hybride werken.

### **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.

In 2021 verbetert de VMSW de systemen voor het beheer van het patrimonium voor sociaal wonen en de interactie daarrond met de woonactoren door het realiseren van een centraal woningenregister. De programmaprojecten voor het beheer van technische dossiers en adviezen en voor een geoptimaliseerd percelenbeheer worden opgestart. Daarnaast ondersteunt de VMSW de SVK's bij de verdere uitbouw van hun beheerssoftware waarmee ze hun administratieve processen voeren.

In uitvoering van het regeerakkoord zorgt de VMSW in 2021, in nauwe samenwerking met Wonen-Vlaanderen, voor het ontwerp van een centraal register van kandidaat-huurders en voor de gunning van de opdracht om dit centraal register te realiseren (in 2022).

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. Op basis van de goedgekeurde ICT strategie 2020-2022 en de daarbij horende KPI's, start de VMSW in 2021 met het systematisch meten en rapporteren van deze KPI's en het systematisch opvolgen en sturen van het ICT beleid op basis hiervan.

### **Communicatiebeleid**

De VMSW zet in op coherente communicatie op mensenmaat, 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 vertrouwd zijn: 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, ...

### Vorbereiding van de fusie met Wonen-Vlaanderen

Samen met de collega's van Wonen-Vlaanderen bereidt de VMSW de fusie van de twee agentschappen voor. Deze situeert zich op twee sporen: het regelgevingstraject en het organisatieontwikkelingstraject. Omwille van de verschillende rechtsvormen van Wonen-Vlaanderen en de VMSW onderzoeken we in dit traject de fiscale, financiële en wettelijke gevolgen van de fusie, en tekenen we scenario's uit om de sterktes van beide organisaties in het nieuwe agentschap te kunnen behouden.

In het organisatieontwikkelingstraject komen verschillende stappen aan bod. Met de strategiebegaling bepalen we waar we naartoe willen met het nieuwe agentschap, wat we willen bereiken met de fusie en welke de verwachte of nagestreefde voordelen ervan zijn. We ontwerpen gezamenlijke organisatieprincipes die de basis vormen voor de verdere realisatie van de transitie, onder meer op het vlak van processen, structuur en werking. De kern-, management- en ondersteunende processen van beide agentschappen worden in een procesmap in beeld gebracht. Daarbij gaat aandacht naar de aanduiding van overlap en voor het creëren van schaalvoordelen. We bepalen de voorwaarden om de nieuwe organisatie performant te laten werken. Wanneer bepaalde van deze voorwaarden (nog) niet zijn vervuld en een organisatiebrede veranderingsaanpak vereisen, vertalen we die in projecten waarin ook voldoende aandacht uitgaat naar verandermanagement. Zo kunnen er transversale uitdagingen zijn rond verschillende organisatorische thema's, bv. ICT, HRM, kennisbeheer... We begeleiden waar nodig de afdelingen in het uittekenen en uitvoeren van een transitietraject per afdeling/team. Ook de transitieprojecten kunnen een verandertraject inhouden waarvoor begeleiding nodig is.

<b>Acties 2020-2022</b>	<b>Beleidsnota</b>
De VMSW voert haar HR-strategie uit.	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW neemt deel aan de personeelspeiling van de Vlaamse overheid.	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW betreft haar personeelsleden bij het uitwerken van haar beleid. De directie richt hiervoor periodiek open teams op.	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW voert samen met Het Facilitair Bedrijf een aanpassing door aan de inrichting van de werkvloer.	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW actualiseert haar ICT-strategie.	OD 6.5 Performante overheid

De VMSW overlegt periodiek met de sociale woonactoren en hun softwareleveranciers over haar ICT-beleid en betreft hen daarbij.	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW werkt samen met de SHM's een referentiearchitectuur uit voor de SHM's voor het informatiebeheer in de sector.	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW realiseert een uniek portaal voor SHM's en andere initiatiefnemers voor de indiening en opvolging van sociale woonprojecten.	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW zet verder in op laagdrempelige en toegankelijke communicatie.	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW en Wonen-Vlaanderen bereiden de integratie van de communicatieproducten en -kanalen voor.	OD 6.5 Performante overheid
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

<b>Indicator/ te behalen norm 2021</b>	<b>Beleidsnota</b>
Het HR-jaarplan 2021 is uitgevoerd.	OD 6.5 Performante overheid
Het aandeel 'mogelijks beïnvloedbare afwezigheden' in het ziekteverzuim daalt ten opzichte van het aandeel in 2020 <sup>1</sup> .	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW streeft ernaar om haar personeelstevredenheid op hetzelfde niveau te houden als in 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 richt een stille werkzone in op de werkvloer.	OD 6.5 Performante overheid
De VMSW rapporteert aan de raad van bestuur over de ICT-KPI's.	OD 6.5 Performante overheid
De ICT-stuurgroep VMSW-VVH overlegt tweemaal per jaar.	OD 6.5 Performante overheid
Het project casemanagement fase 2, Technische Adviezen, is opgestart.	OD 6.5 Performante overheid
Het project Patrimoniumbeheer fase 2, Gronden en Woningkenmerken (Percelenbeheer), is opgestart.	OD 6.5 Performante overheid

<sup>1</sup> Als het nieuwe ziektecontract van de VO dit toelaat, dan monitoren we het ziekteverzuim op deze manier, zoals de vorige jaren, zoniet formuleren we een andere indicator

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





De lijst met niet-beheerste hoog risico's wordt vastgesteld door het SMB in de loop van 2021. 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.

Het ingrijpende project 'ontvlechting', in het kader van de digitale projectopvolging, heeft er onder meer voor gezorgd dat alle toewijzingen van gesubsidieerde middelen zijn overgebracht naar het financieel systeem SAP. In 2021 zal de werking in deze nieuwe omgeving geconsolideerd worden en zal vlotte rapportering en monitoring verder op punt gezet worden. De rapportering over toewijzing en besteding kan zo verder en beter op mekaar afgestemd worden.

Met de VCO is ook de werking met gesplitste reserverings- en bestedingsbudgetten verruimd naar de extern verzelfstandigde agentschappen. De VMSW zal dus ook in het kader van de interne organisatiebeheersing vanaf 2021 werken met een afzonderlijk budget voor toewijzing (of reservering) van middelen, voorafgaand aan de besteding ervan. De al uitgevoerde implementatie van Funds Management in SAP maakt dit mogelijk, en deze nieuwe aanpak zal in 2021 verder geïmplementeerd worden.

<b>Acties 2020-2022</b>	<b>Beleidsnota</b>
Het bestelproces wordt beter geïntegreerd in SAP.	OD 6.5 Performante overheid
Implementatie en optimalisatie van de werking met gesplitste reserverings- en bestedingsbudgetten.	OD 6.5 Performante overheid

<b>Indicator/ te behalen norm 2021</b>	<b>Beleidsnota</b>
De rapportering over en monitoring van toewijzingen van gesubsidieerde middelen in de nieuwe SAP-omgeving wordt op punt gesteld.	OD 6.5 Performante overheid



In de budgetten voor interne werking worden afzonderlijke toewijzingsbudgetten geïntroduceerd.	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.

Met de ervaringen die we opdeden tijdens de coronamaatregelen evalueren we onze inspanningen op vlak van diversiteit en gelijke kansen, en doen bijstellingen waar mogelijk.

#### 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.
- De werkgroep voert initiatieven over diversiteit uit
- De re-integratieambtenaar contacteert systematisch en proactief langdurige zieken om re-integratie te bevorderen.
- We organiseren tijdens het onthaalmoment voor de nieuwe personeelsleden een kort infomoment met de re-integratieambtenaar om diens rol van 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 2021 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 tweejaarlijks 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.

#### **Impact van de coronacrisis**

De coronacrisis en het daaruit volgende langdurige thuiswerk heeft een grote impact op de werkbeleving en het welzijn van de VMSW-personeelsleden. Enkele acties zijn verschoven van 2020 naar 2021 omdat ze bij voorkeur minstens gedeeltelijk gebeuren via een fysieke vergadering.

We denken dan aan bijvoorbeeld de EHBO-opleiding, maar ook aan de risicoanalyse psychosociaal welzijn waarbij we hopelijk ook enkele groepsgesprekken kunnen organiseren die niet alleen digitaal doorgaan. Daarbij kunnen we de insteek vanuit het jaar 2020 (personeelsenquête en ervaringen) samenleggen met (hopelijk in 2021 al) een terugblik op deze crisis.

De uitdaging wordt het vinden van een gezond evenwicht tussen enerzijds teamvorming en betrokkenheid en anderzijds thuiswerken en digitaal werken, en dit vooral door te luisteren naar reële ervaringen en noden. De uitvoering van het preventieplan zal op die manier ook input leveren voor een aantrekkelijk personeelsbeleid zoals omschreven in punt 7.1 bij doelstelling OD4.1.

### **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 2021 3 koppen zullen worden bespaard, met volgende duiding:

- 1 functie van deskundige 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

- 2 functies van medewerkers 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
D&I	Design & Insulate
(E)DWH	(Enterprise) Datawarehouse
ERP2020	Energierenovatieprogramma 2020
FS3	Financieringssysteem (-1%-leningen)
FSMA	Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten
GDPR	General Data Protection Regulation (Algemene Verordening Gegevensbescherming, AVG)
KSH	Kaderbesluit Sociale Huur
MAGDA	Maximale Gegevens Deling tussen Administraties
MB	Ministerieel Besluit
NFS(1,2)	Financieringssysteem
PEP	Personeelsplan
PTOW	Plaats- en tijdsafhankelijk werken
SHM	Sociale Huisvestingsmaatschappij
SMB	Strategisch managementbureau van de VMSW
SVK	Sociaal Verhuurkantoor
VAC	Vlaams Administratief Centrum
VCO	Vlaamse Codex Overheidsfinanciën
VTO	Vorming, Training en Opleiding
VVH	Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen
VKF	Vlaams Klimaatfonds
Vlem	Vlaamse Erkende Maatschappijen
VWF	Vlaams Woningfonds