



DE ONDERSTEUNENDE  
DIENSTEN

### 5.1 PERSONEEL

Op 31 december 1998 had de VHM 281 personeelsleden in dienst, overeenstemmend met 250 voltijdse equivalenten.

#### *Statutair personeel*

Op die datum waren 200 statutaire personeelsleden aanwezig, gelijk aan 180,4 voltijdse equivalenten.

In de loop van 1998 werden, via het Vast Wervingssecretariaat 3 statutaire personeelsleden aangeworven, allemaal behorend tot niveau A. Daarnaast werden 2 personeelsleden op rust gesteld.

Aan één personeelslid werd een bevordering toegekend.

#### *Contractueel personeel*

Op 31 december 1998 waren 37 contractuele en 44 gesubsidieerde contractuele personeelsleden in dienst, overeenstemmend met respectievelijk 33,6 en 36 voltijdse equivalenten.

Van de 37 contractuele personeelsleden waren er 10 in dienst met een contract van onbepaalde duur, en 8 ter vervanging van tijdelijk afwezige statutaire of contractuele personeelsleden.

19 contractuele personeelsleden waren in dienst met een contract van bepaalde duur om het hoofd te bieden aan uitzonderlijke en tijdelijke personeelsbehoeften.

Op grond van de overeenkomst die op 5 april 1998 met de Vlaamse minister van Tewerkstelling werd gesloten, met terugwerkende kracht tot 1 januari 1990, waren 34 gesubsidieerde contractuelen tewerkgesteld. Tevens waren er 2

gesubsidieerde contractuelen in dienst ter vervanging van statutaire personeelsleden met voltijdse loopbaanonderbreking, en 4 gesubsidieerde contractuelen ter vervanging van statutaire personeelsleden met halftijdse loopbaanonderbreking. Daarnaast waren er 4 gesubsidieerde contractuelen in dienst ter vervanging van andere gesubsidieerde contractuelen met loopbaanonderbreking, waarvan 1 voltijds en 3 halftijds. 🏠

### 5.2 OPDRACHTHOUDER VORMING, HRM EN ORGANISATIEONTWIKKELING

#### *Evaluatie en waardering*

In 1996 werd bij de VHM het PLOEG-evaluatiesysteem ingevoerd. In dit systeem wordt de prestatiebeoordeling in een volledige cyclus van prestatie management (PLOEG) ingebed. De evaluatie wordt voorafgegaan door een voorbereidings- (de **Planning**) en uitvoeringsfase (**Leiding geven en/of krijgen en Opvolging**). Op basis van deze **Evaluatie** wordt de medewerker ten slotte **Gewaardeerd** voor de geleverde prestatie. Tijdens het jaar 1998 werd voor de eerste maal gebruik gemaakt van de door het PLOEG-concept geboden mogelijkheden voor loondifferentiatie.

Op basis van hun evaluatie werden 12 personeelsleden beloofd met een loopbaanversnelling. De directieraad kende enerzijds deze formele waardering toe aan 6 personeelsleden die op meer dan behoorlijke wijze prestaties leverden die manifest overeenstemmen met een functie van een hoger niveau dan deze waartoe zij statutair behoren en honoreerde anderzijds de uitzonderlijke prestaties die een zestal ambtenaren leverden bij het vervullen van hun functie tijdens het evaluatiejaar 1997.

Er werd tevens een loopbaanvertraging toegekend aan zes personeelsleden wiens prestaties minder gunstig werden beoordeeld.

De toekenning van een loopbaanversnelling/-vertraging impliceert voor de betrokken personeelsleden dat zij respectievelijk een jaar vroeger of zes maanden later kunnen overstappen naar de volgende salarisschaal binnen hun functionele loopbaan.

Het PLOEG-concept werd ook verder geïntegreerd in het HRM-beleid door bij zowel interne als externe selecties gebruik te maken van de in dit kader opgestelde functiebeschrijvingen, profielen en evaluaties.

#### *Potentieelbeoordeling voor het contractueel personeel*

In 1998 werden alle in dienst zijnde contractuele personeelsleden onderworpen aan een potentieelbeoordeling. De resultaten van deze beoordeling worden, naast de evaluatiedocumenten, als leidraad gebruikt wanneer er personeelskeuzes moeten worden gemaakt zoals het opvullen van vacatures voor contractuelen, heraffectaties, afvloeiingen e.d.

Met het oog op de uniformisering van de selectieprocedure wordt dezelfde testbatterij voortaan gebruikt bij de aanwerving van contractuelen.

*In de Fazantstraat in Gontrode heeft ieder zijn huisje.*



## De organisatie van loopbaanexamens

Voor het eerst sedert het van kracht worden van het nieuwe personeelsstatuut van de VHM, werden er in 1998 opnieuw examens georganiseerd voor overgang naar een hoger niveau.

De belangstelling voor deze examens was vrij groot: er schreven zich respectievelijk 64 %, 60 % en 33 % van de ambtenaren van niveau E, D en B en C in voor een loopbaanexamen.

Alle ingeschreven ambtenaren konden deelnemen aan een aangepast vormingsprogramma. De resultaten van deze examens zijn nog niet bekend. 🏠

## 5.3 DIENSTVERLENING EN INFORMATIE

Zowel voor het publiek als voor de plaatselijke SHM's en SKV's zijn in 1998 informatie-inspanningen geleverd. De initiatieven voor die twee klantengroepen worden hieronder kort apart besproken.

### Informatie voor het publiek

Voor 42.000 abonnees blijft het aantrekkelijk geïllustreerde maandblad 'Rondom Wonen' het belangrijkste uithangbord van de VHM. Met de eind 1997 geïntroduceerde lay-out werd in de nieuwe jaargang voortgewerkt. De trouwe lezers van het tijdschrift, mensen die een sociale lening hebben lopen bij de VHM, maar ook hobby-tuinders, huisdierenvrienden en liefhebbers van uitstapjes, zullen het komende jaar kennis kunnen maken met een inhoudelijk bijgestuurde publicatie waarvoor in 1998 de ideeën werden verzameld.

Een ander belangrijk informatiekanaal vormt de deelname aan bouwbeurzen. De VHM was van de partij bij het 'Bouwen Prefabsalon' in Antwerpen, 'Bouwinnovatie' in Hasselt, 'Batibouw' in Brussel en de 'BIS-beurs' in Gent. Lokale SHM's die deelnamen aan plaatselijke vakbeurzen en tentoonstellingen konden rekenen op materiële steun in de vorm van folders, brochures, vlaggen en meeneemexemplaren van het maandblad 'Rondom Wonen'. Schrijnwerkerspotloden en potloodslijpers in de vorm van een bouwhelm werden verdeeld als gadgets.

Om de activiteiten van de derde VHM-pijler, de sociale-kredietvennootschappen (SKV's) bekend te maken, werden een affiche en een folder ontworpen. Twee varianten van de algemene leningenbrochure werden uitgewerkt: één over leningen voor het bouwen van een woning op grond in erfpacht gegeven door Vlabinvest en één over leningen voor de aankoop van een bouwgrond en het bouwen van een woning in de Vlaamse Rand. Op die manier draagt de VHM haar steentje bij om het bouwen in de Rand voor de plaatselijke bewoners een stuk te verlichten.

In 1998 hadden drie ontmoetingen met de pers plaats. In januari werden het nieuwe netwerk van SKV's voorgesteld, de effectiseringstechniek toegelicht en de leningsvoorwaarden overlopen. Het jaarverslag werd voorgesteld in mei en aan het eind van het jaar werden de resultaten van het kernenbeleidprogramma voorgesteld. De media stelden het daarbij aansluitende bezoek aan een kleinschalig, inbreidingsgericht huisvestingsproject bijzonder op prijs.



*Delaplacestraat in Sint-Kruis-Brugge: wonen op mensenmaat*

In de persberichten in de loop van het voorbije jaar werden de tussentijdse resultaten van het kernenbeleid toegelicht en de dalende hypothecaire-rentevoeten in de kijker gezet.

Geïnteresseerde studenten, particulieren, vaklui, ministeriële kabinetten en openbare diensten werden als vanouds geïnformeerd en gedocumenteerd.

De voorbereiding van de start van de Vlaamse Infolijn vormde de aanleiding om de sleutelrol van het onthaalpersoneel in het informatiebeleid te beklemtonen. Zij vormen immers het eerste contactpunt met de VHM en dienen permanent op de hoogte gehouden te worden van interne taakverdelingen en -wijzigingen.

### Initiatieven voor de SHM's

Het driemaandelijks Informatieblad van de VHM, dat in hoofdzaak technische artikelen, toelichting bij het beleid en de regelgeving voor de huisvestingssector bevat, verscheen vier keer. De nieuwe vormgeving kon het lezerspubliek van SHM's, SKV's, aannemers en architecten boeien.

Een bijzonder initiatief vormde de organisatie van een meerdaags residentieel seminarie over intercultureel klantgericht werken of de omgang met kansarmen en allochtonen in de sociale-huisvestingssector. Er werden drie sessies op het getouw gezet. De zeer praktijkgerichte aanpak, met getuigenissen en uitwisseling van ervaringen, vormde een echte openbaring en deed de vraag rijzen naar een opvolgingsbijeenkomst.

De algemene jaarvergadering handelde over de invoering van de euro en het lokaal overleg tussen SHM's, SKV's, gemeenten, OCMW's en andere lokale welzijnspartners, een thema dat de komende jaren met de naam 'inclusief beleid' meer en meer in de belangstelling zal komen.

Bezoekersgroepen uit Nederland, die vooral interesse hadden voor de financiering van de Vlaamse sociale huisvesting en de werking van de plaatselijke SHM's, werden in de loop van 1998 ontvangen. Ook de banden met de



*Het wordt vast leuk  
wonen in de Viséstraat  
in Antwerpen.*

Johannesburg Housing Company uit Zuid-Afrika werden verder bestendigd. 🏠

#### 5.4 INTERNE AUDIT

1998 bracht voor de interne audit enkele belangrijke wijzigingen mee. Voor het eerst werd geen financiële audit van de jaarrekening gedaan. In de plaats daarvan werd aan het auditcomité een rapport voorgelegd over de interne controle in het geheel van de Instelling. De bedoeling van die accentverschuiving is tweeledig: enerzijds worden de boekhoudkundige diensten in een voor hen toch al drukke periode minder belast, anderzijds is er minder overlapping met de taken van de commissaris-revisor en het Rekenhof en tegelijk een groter bereik van auditactiviteiten. De interne audit streeft er immers voortdurend naar om te zorgen voor overleg tussen de diverse controlerende instanties met het doel de respectieve taken zodanig op elkaar af te stemmen dat, met respect voor ieders specifieke finaliteit, zo weinig

mogelijk dubbel werk gebeurt en een zo breed mogelijke afdekking van de risico's wordt bereikt.

Een tweede betekenisvolle evolutie is die naar pro-actieve audit. Dat houdt in dat de doorlichting niet wacht tot een bepaalde activiteit is georganiseerd om a posteriori een diagnose te stellen, maar dat de audit betrokken is bij de uitwerking van processen zodat hij reeds aanbevelingen kan doen om zo sneller tot een goede en veilige organisatie te komen. Zo volgde de audit in 1998 de werkzaamheden rond het nieuwe financiële informatiesysteem en de sociale-kredietvennootschappen van nabij. Deze vorm van audit is nog zeer nieuw en er valt uit deze ervaring dan ook veel te leren, zowel voor de interne audit als voor de operationele verantwoordelijken.

Het belang van een goede interne-auditdienst wordt ook door de overheid meer en meer ingezien. Ter illustratie daarvan het feit dat de vzw MOVI, een vereniging die de Vlaamse openbare instellingen groepeerde, een studiedag heeft geor-



## 5.5 DE VHM EN ANDERE INSTANTIES BETROKKEN BIJ DE SOCIALE HUISVESTING

Het streefdoel van de VHM als koepelorganisatie om met diverse nutsmaatschappijen en met de diverse andere overheidsdiensten een goede relatie te onderhouden begin zijn vruchten af te werpen.

De VHM heeft in 1998 haar inspanningen om uniforme reglementeringen te verwezenlijken opgedreven maar tot op heden zijn er nog geen onmiddellijke resultaten op dat terrein. Op het vlak van de toepassing van sociale tarieven, zowel voor de aanleg van de hoofdleidingen als voor de huisaansluitingen zijn we echter dicht bij een oplossing.

Op aandringen van de VHM is de maandelijks overlegvergadering, oorspronkelijk een vergadering tussen de afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur en de VHM, een overleg tussen al de bij de sociale huisvesting betrokken partijen.

Zowel de afdeling Woonbeleid, de afdeling Ruimtelijke Planning, als de vertegenwoordigers van de minister voor Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting nemen regelmatig deel aan deze vergaderingen.

Naast de voorstellen tot programmatie worden op deze vergadering eveneens alle andere mogelijke knelpunten, die een vlotte aanleg en realisatie van de huisvestingsprojecten in de weg staan, besproken en in de mate van het mogelijke opgelost.

De afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur tracht de opgestelde programmatie te volgen en draagt er zorg voor dat de infrastructuurwerken tijdig en op een degelijke manier tot stand komen.

Met het Ministerie van Financiën, Administratie BTW en Registratie en Domeinen is een constructieve samenwerking tot stand gekomen voor het opmaken van de schattingsverslagen en voor het verlijden van aankoopakten voor zowel de woningen als de sociale kavels.

In 1998 werkte de VHM verder mee aan de uitbouw van de Vlaamse Grondbank, verregaande voorstellen zijn daarbij dicht bij uitwerking.

Zowel de technische werkgroep "Vlaams Bouwoverleg", de Adviesraad Vlario (Vlaamse Riolerings), als de Vlaamse woonwagencentrale werden verder opgevolgd.

Een belangrijk aspect en aandachtspunt is de bestaande grondreserve, zowel van de VHM als van de SHM's. Om die gronden op de beste manier te kunnen inpassen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft de afdeling Ruimtelijke Planning het initiatief genomen deze gronden te screenen. De VHM geeft daarbij een degelijke en daadwerkelijke ondersteuning.


### VVH en VLEM

Alhoewel er enige anomositeit heerste omtrent de door de VHM ontworpen nieuwe modelstatuten voor de SHM's, bleef de dialoog met beide verenigingen open. Zo werden ze nauw betrokken bij het uitwerken van uitvoeringsbesluiten van de Vlaamse Wooncode. Ook de ontwerpen van beheersovereenkomsten werden op het vuur gehouden, weliswaar op een laag pitje.

### Cecodhas

In 1998 vierde "le Comité Européen de Coordination de l'Habitat Social" (CECODHAS) haar tienjarig bestaan.

ganiseerd met als thema "Beter management via intern meten en auditen". Een studiedag die op ruime belangstelling kon rekenen en waar de VHM één van de vier instellingen was die hun interne-auditdienst kwamen voorstellen.

Uiteraard werden in 1998 ook de "gewone" auditactiviteiten uitgevoerd: er werd een risico-analyse en een planning gemaakt, een activiteitenverslag over het vorige jaar werd voorgelegd aan het auditcomité, er waren operationele auditonderzoeken en opvolgingsaudits. De leden van de auditcel volgden ook in 1998 weer opleidingen op diverse gebieden, die de reeds vermelde evoluties in de werking van de dienst weerspiegelen. Zo werd deelgenomen aan een seminarie over "integrated auditing" waar aandacht werd besteed aan methodes om de synergie van de auditafdeling binnen de organisatie te verhogen. Met het oog op het nieuwe financiële informatiesysteem werden enkele SAP-cursussen gevolgd, een seminarie "hypotheek en hypothecair krediet" werd bijgewoond met het oog op de activiteiten omtrent de sociale-kredietvennootschappen enz... 

CECODHAS werd immers opgericht op 4 maart 1988 en van bij de start was de VHM (toen nog als nationale huisvestingsmaatschappij) een actief lid van die Europese vereniging. Momenteel bestaat de vereniging uit 47 nationale of regionale leden die samen 22 Europese landen vertegenwoordigen. Die organisaties zijn samen verantwoordelijk voor 35 miljoen sociale woningen en zij huisvesten circa 100 miljoen mensen, of één Europeaan op vier.

CECODHAS behartigt in eerste instantie de belangen van de huisvestingsorganisaties ten opzichte van de Europese Commissie en andere Europese beleidsmakers. Op dat vlak werd in 1998 een belangrijke vooruitgang geboekt in die zin dat in oktober voor het eerst een vertegenwoordiging van CECODHAS heeft mogen deelnemen aan een informele vergadering van de ministers die bevoegd zijn voor de huisvesting in de lidstaten van de Europese Unie. Voor de VHM situeert de belangrijkste meerwaarde van CECODHAS zich ongetwijfeld in de uitwisseling tussen de huisvestingsorganisaties van hun ervaringen op het vlak van het sociale woonbeleid.

De VHM maakt deel uit van de sectie «openbare sector» van CECODHAS die in 1998 diverse malen heeft vergaderd. Bovendien hebben vertegenwoordigers van de Instelling deelgenomen aan de activiteiten van verschillende thema-werkgroepen. Zo participeerden enkele van de VHM-architecten aan de werkzaamheden van de werkgroep “aanpasbaar en duurzaam bouwen”. Daarnaast stuurde de VHM ook een vertegenwoordiging naar een seminarie omtrent het beheer van sociale woningen dat in het voorjaar plaatsvond te Nunspeet in Nederland en naar een meer ideologisch debat over “nieuwe solidariteit in

Europa” dat in oktober plaatsvond in de marge van de Algemene Vergadering van de organisatie. In Edinburgh, dat optrad als gaststad voor die jaarlijkse Algemene Vergadering, werd beslist om in 1999 volop werk te maken van een haalbaarheidsstudie inzake de installatie van een permanent secretariaat van CECODHAS te Brussel. Dat secretariaat zou de invloed van de organisatie op de Europese Commissie gevoelig moeten kunnen doen toenemen.

Tot slot verleende de VHM ook haar medewerking aan de verzameling van statistisch materiaal door l’Observatoire Européen du Logement Social, dat opereert onder de auspiciën van CECODHAS. Dat onderzoeksinstituut is er voor het eerst in geslaagd om op geregelde tijdstippen actuele cijfers over de sociale huisvesting in Europa te verzamelen. Daarnaast publiceert het maandelijks beknopte, maar daarom niet minder boeiende themanummers over recente evoluties op het vlak van het beleid in één of andere lidstaat in Europa en volgt het de relevante Europese reglementeringen op de voet. 🏠

## 5.6 INFORMATICA

1998 was opnieuw geen goed jaar voor de informatica binnen de VHM. De leegloop van de cel informatica die in het voorgaande jaar was ingezet zette zich onverdroten voort in 1998. Resultaat : nog 3 actieve personeelsleden in die cel op het einde van het jaar. Het hoeft dan ook geen betoog dat van nieuwe ontwikkelingen omzeggens niets in huis kon komen. Met veel inzet en goede wil konden de bestaande toepassingen nog draaiende worden gehouden. Wel werd het PC-park gedeeltelijk vernieuwd zodat alle personeelsleden nu beschikken over een Pentium. Het nieuwe netwerk van de VHM is volledig operationeel. 🏠

