

Beheersovereenkomst 2021 - 2025



slrb-bghm.brussels 
logement social - sociale huisvesting

INHOUDSOPGAVE

| | |
|---|-----------|
| Inhoudsopgave | 2 |
| Editio4 | |
| Inleiding..... | 6 |
| I. Algemene bepalingen..... | 7 |
| De partijen en het voorwerp van de Overeenkomst | 7 |
| Samenstelling van de Overeenkomst | 7 |
| Duur van de Overeenkomst..... | 8 |
| II. Algemene verbintenissen en strategische doelstellingen van de partijen | 9 |
| Algemene verbintenissen van de BGHM..... | 9 |
| Algemene verbintenissen van het Gewest | 10 |
| Strategische doelstellingen van het Gewest en de BGHM..... | 11 |
| III. Domein “Kwaliteit” | 14 |
| Doelstelling 1: Het kwaliteitsniveau en de energieprestatie van bestaande woningen verbeteren | 16 |
| Doelstelling 2 : De productie van nieuwe woningen versnellen | 18 |
| Doelstelling 3 : Een kwaliteitsaanpak uitwerken om de prestaties van de OVM's te verbeteren | 19 |
| Doelstelling 4 : De kwaliteit van de diensten verbeteren die de BGHM aan de OVM's aanbiedt | 20 |
| Doelstelling 5 : De prestaties van het financieel beheer van de sector verbeteren | 21 |
| IV. “Maatschappelijk” domein | 22 |
| Doelstelling 6 : Een strategie voor transversale sociale actie ontwikkelen. 24 | |
| Doelstelling 7 : Ervoor zorgen dat sociale interactiviteit gegarandeerd wordt, evenals een functionele mix die de levenskwaliteit in de wijken verbetert..... | 25 |

| | |
|---|-----------|
| Doelstelling 8 : Innovatie en ontsluiting van het sociale woonbeleid stimuleren | 26 |
| V. “Intern” domein | 27 |
| Doelstelling 9 : Een interne cultuur ontwikkelen die gestoeld is op autonomie, responsabilisering en menselijk leiderschap | 29 |
| Doelstelling 10: Een moderne digitale werkomgeving uitbouwen die inspeelt op de behoeften van de vakgebieden en die de ontwikkeling van een “papiervrije” cultuur mogelijk maakt..... | 30 |
| Doelstelling 11: De creatie van nieuwe werkruimten nastreven | 30 |
| VI. Financiering | 31 |
| Overlegprincipe BGHM-Gewest | 31 |
| Financiering van de werking van de sector..... | 31 |
| Financiering van de werking van de BGHM..... | 32 |
| Verstrekking van langetermijnleningen aan OVM'S..... | 32 |
| Financiering van de projecten voor de aankoop en ontwikkeling van woningen en projecten voor de sloop van gebouwen en de heropbouw van woningen..... | 32 |
| VII. Opvolging, wijziging en einde van de Overeenkomst..... | 34 |
| Opvolgingscomité van de Beheersovereenkomst | 34 |
| Indicatoren en boordtabel | 34 |
| Opvolgingsverslagen van de Overeenkomst | 35 |
| Aanhangsels bij de Beheersovereenkomst..... | 35 |
| Niet-naleving van de clausules van de Beheersovereenkomst | 35 |
| Einde van de Beheersovereenkomst | 36 |
| Bijlagen..... | 37 |
| Bijlage 1: Juridisch kader..... | 37 |
| Bijlage 2: Oriëntatienota..... | 37 |
| Bijlage 3: Meerjarige begrotingsprogrammering (ter informatie) | 37 |

| | |
|--|----|
| Bijlage 4: Subsidieberekeningsmethoden, toekenningsvoorwaarden en procedureregels voor de financiering van projecten voor de aankoop en de ontwikkeling van woningen en projecten voor de sloop van gebouwen en de heropbouw van woningen | 37 |
| Bijlage 5: Bepalingen betreffende de berekening van de reële huurprijs (omzendbrief 307) | 37 |
| Bijlage 6: Boordtabel | 37 |
| Bijlage 7: Definities | 37 |

EDITO

De armoedekloof is in Brussel erg tastbaar: hoewel Brussel als de derde rijkste regio van Europa wordt beschouwd¹, moet één op de drie Brusselaars² rondkomen met een inkomen onder de armoederisicogrens. **Het Gewest en de BGHM zijn ervan overtuigd dat sociale huisvesting een belangrijke buffer tegen armoede is, en bovendien een cruciaal instrument om het recht op wonen te garanderen.**

Minder dan 18% van de sociale huurders in Brussel heeft een arbeidsinkomen, wat de inspanningsratio³ en dus het risico op schulden of zelfs uitsluiting van de private huurmarkt verhoogt.

Door de demografische groei en de verarming van de bevolking in Brussel blijft het aantal kandidaat-huurders voor een sociale woning stijgen. In oktober 2020 staan **49.225 gezinnen op de wachtlijst, terwijl de sector slechts over 40.000 sociale woningen beschikt**. De situatie is schrijnend en de verwachtingen ten aanzien van onze sector zijn bijzonder hooggespannen.

In de Algemene Beleidsverklaring voor de legislatuur 2019-2024 heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering de ambitie uitgesproken om een concrete oplossing te bieden aan 15.000 Brusselse gezinnen die wachten op een sociale woning.

De BGHM en het Gewest zullen, samen met de sector, bijdragen tot een oplossing voor deze gezinnen door kwalitatieve en betaalbare woningen aan te bieden **en daarnaast in de nodige sociale ondersteuning te voorzien**. Hierdoor zorgt de BGHM ervoor dat de huurders de broodnodige ademruimte krijgen om verder te groeien in het leven.

Om al deze redenen moet sociale huisvesting een springplank zijn voor huurders. Met de hulp van hun partners moeten het Gewest en de BGHM de ambitie hebben om de huurders **kansen te bieden die hen in staat stellen volop deel te nemen aan de samenleving en aan het leven in hun wijk**. In dat verband staat de BGHM samen met gewestelijke partners in voor transversale projecten die de huurders geïntegreerde oplossingen aanreiken. Om hierin te slagen is een sterke betrokkenheid van alle transversale beleidsdomeinen onontbeerlijk. Samen met hen willen het Gewest en de BGHM sterke banden creëren die gericht zijn op het welzijn, de gezondheid, de economie, de werkgelegenheid, de meertaligheid, de veiligheid, het wegwerken van de digitale kloof van de sociale huurders en de interculturaliteit. Zo krijgen huurders geïntegreerde oplossingen aangereikt. Een voorbeeld hiervan is het geplande werkgelegenheidsproject tussen de BGHM en Actiris.

¹ Bron: Eurostat: https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/GDP_at_regional_level

² Bron: De Welzijnsbarometer 2019 van het Observatorium voor Gezondheid en Welzijn, Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie van Brussel-Hoofdstad: <https://www.ccc-ggc.brussels/nl/observatbru/publications/2019-welzijnsbarometer>

³De inspanningsratio is de verhouding tussen de som van de uitgaven in verband met de hoofdwooning en de gezinsinkomens.

De BGHM wil van sociale huisvesting een echt **kwaliteitslabel** maken dat niet alleen bakstenen voorziet, maar samen met alle partners sterke samenhangende wijken creëert waar mensen, in al hun diversiteit, centraal staan. Participatie en sociale interactiviteit zijn een sterke pijler in de ontwikkeling van alle projecten.

Om de klimaatuitdaging aan te gaan en te anticiperen op de toenemende schaarste van fossiele brandstoffen werpt de BGHM zich samen met de sector op als (pro)motor van duurzaam wonen. De energieprestatie van woningen verbeteren en de duurzaamheid zijn belangrijke maatschappelijke doelstellingen die deel uitmaken van al haar bouw- en renovatieplannen. De BGHM zal samen met de sector de huurders ook inschakelen om concrete burgerinitiatieven te ondernemen in ecowijken. Hierdoor wordt het mogelijk om een kwalitatieve leefomgeving te creëren met een kleinere ecologische voetafdruk en lagere huurlasten. Het is de ambitie van de BGHM om de uitstoot van broeikasgassen gedurende de looptijd van deze Beheersovereenkomst met 22.000 ton per jaar te verminderen.

De BGHM zal al deze doelstellingen concreet realiseren door haar partners te ondersteunen, te financieren en te begeleiden en door haar expertise, kennis en diensten ter beschikking te stellen.

Om hierin te slagen, zijn er uiteraard voldoende middelen nodig. Vandaag beheert de BGHM al een jaarlijks budget van ongeveer **435 miljoen euro** en beschikt ze over een investeringsenveloppe **van ongeveer 290 miljoen euro** voor de bouw en renovatie van woningen. Daarnaast geeft ze ongeveer 7,5 miljoen euro uit aan sociale begeleiding van de huurders. Dit vertaalt zich in het beheer **van ongeveer 100 bouwprojecten** (goed voor 5.868 woningen), in de begeleiding en controle van **260 renovatieprojecten** van de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's), 32 projecten voor sociale cohesie en 20 artistieke projecten van het 101^e%.

Dit ambitieuze plan maakt dat de BGHM tegelijkertijd meerdere rollen moet vervullen: als aansturende actor bij de bouw van woningen, als facilitator en toezichthouder bij de renovatie van woningen, als innovator en gebruikersgerichte dienstverlener en als **strategische** partner in de verdere ontwikkeling van de sector. De BGHM positioneert zich ook als een menselijke, moderne en innovatieve werkgever die het welzijn van haar personeelsleden centraal stelt en volledig inzet op de ontwikkeling van hun talenten. Hierdoor slagen de BGHM-medewerkers erin om dagelijks de Brusselse sociale huisvestingssector te helpen evolueren.

INLEIDING

Deze nieuwe Beheersovereenkomst tussen de BGHM en de Brusselse Hoofdstedelijke Regering luidt de vijfde generatie Beheersovereenkomsten voor de Brusselse sociale huisvestingssector in. Deze Overeenkomst concretiseert de gewestelijke doelstellingen inzake sociaal huisvestingsbeleid die betrekking hebben op de Algemene Beleidsverklaring 2019-2024 (ABV), op alle geldende regelgevingen en ten slotte op de aanbevelingen die in het kader van de evaluatie van de vorige beheersovereenkomst werden geformuleerd.

Deze nieuwe Beheersovereenkomst moet het noodplan ondersteunen dat de regering in de ABV heeft voorgesteld, en bijdragen aan de maatregelen die moeten worden uitgevoerd om een concrete oplossing te bieden aan 15.000 Brusselse huishoudens die wachten op een sociale woning. De uitvoering van de Overeenkomst moet het mogelijk maken om tegemoet te komen aan de groeiende behoefte van de Brusselse huishoudens aan een fatsoenlijke woonoplossing. Bijna 49.225 huishoudens staan momenteel immers op de wachtlijst voor sociale huisvesting en de huidige gezondheids-, economische en sociale crisis als gevolg van de coronaviruspandemie zal deze noodsituatie waarschijnlijk nog verergeren.

In uitvoering van de beheersovereenkomst 2015-2020 heeft de BGHM een grootschalige interne transformatie op gang gebracht, met :

- Een modernisering van de werkmethoden en -instrumenten ("New Way of Working");
- Een aanzienlijke investering in het personeel (+50% over 5 jaar en +28% in 2020);
- De uitvoering van een transformatieproces dat gericht is op de behoeften en verwachtingen van de stakeholders (personeelsleden, beheerders, OVM's, huurders, enz.) ("Stakeholdersanalyse");
- Acties die de rol versterken van de BGHM als partner en strategisch leider voor de OVM's.

Het Gewest heeft in 2020 ook een externe audit van de BGHM laten uitvoeren. Deze audit heeft het belang aangetoond van:

- Een versterking van de beheersinstrumenten, zoals het Technisch en Energiekadaster, en de rol van de OVM's bij de uitvoering ervan;
- De ontwikkeling van gemeenschappelijke IT-instrumenten, afgestemd op de behoeften van de sector;
- De versterking van het overleg tussen de belangrijkste actoren van de sector;
- De ondersteuning van de OVM's bij de uitrol van een cultuur van verandering.

Met al deze aanbevelingen is rekening gehouden bij de opstelling van deze Overeenkomst.

Deze nieuwe Beheersovereenkomst moet de BGHM dus ook ondersteunen bij haar interne transformatie, om er een moderne instelling van te maken die klaar is voor de maatschappelijke uitdagingen die ze moet aangaan.

De doelstelling van deze nieuwe, ambitieuze Beheersovereenkomst is: **Het aanbod en de kwaliteit van de publieke woningen verhogen en van de BGHM een gewestelijke openbare instelling maken waarvan de initiatieven door de burgers worden erkend.**

I. ALGEMENE BEPALINGEN

De partijen en het voorwerp van de Overeenkomst

- Art. 1** Deze Overeenkomst wordt gesloten krachtens artikel 43 van de Ordonnantie van 17 juli 2003 betreffende de Brusselse Huisvestingscode, tussen:
- Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, vertegenwoordigd door de minister bevoegd voor Huisvesting; en
 - De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, een publiekrechtelijke rechtspersoon, die onderworpen is aan de bepalingen van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op bepaalde instellingen van openbaar belang, vertegenwoordigd door de Voorzitter van de Raad van Bestuur en de Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur.

- Art. 2** In deze Overeenkomst worden de regels en voorwaarden vastgelegd waaronder de BGHM de haar toevertrouwde taken uitvoert en worden de verplichtingen van de partijen uit hoofde van de Beheersovereenkomst geregeld.

Ze omvat de rechten en plichten van de partijen voor de periode 2021-2025 overeenkomstig de Ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse huisvestingscode.

Deze Overeenkomst werd opgesteld om de partijen de nodige flexibiliteit te geven, zodat ze hun acties kunnen uitvoeren en tegelijkertijd ervoor zorgen dat de strategische en operationele doelstellingen worden nagestreefd die in samenwerking tussen de partijen werden gedefinieerd en vastgesteld.

Samenstelling van de Overeenkomst

- Art. 3** Deze Overeenkomst is als volgt opgebouwd:
- Gemeenschappelijke strategische doelstellingen en verbintenissen van de Partijen;
 - Prestatiedoelstellingen waartoe de partijen zich verbinden tijdens de looptijd van de Overeenkomst;
 - Toezeggingen over middelen van de BGHM en het Gewest met het oog op de realisatie van de gestelde doelen;
 - Financieringsmechanismen voor de sector om de realisatie van de gestelde doelen te garanderen;
 - Uitvoerings-, opvolgings-, controle- en herzieningsmodaliteiten van de Overeenkomst.

- Art. 4** De volgende documenten zijn als bijlage bij deze Beheersovereenkomst gevoegd en maken er integraal deel van uit:
- Bijlage 1: Juridisch kader
 - Bijlage 2: Oriëntatienota

- Bijlage 3: Meerjarige begrotingsprogrammering
- Bijlage 4: Subsidieberekeningsmethoden, toekenningsvoorwaarden en procedureregels voor de financiering van aankoop- en ontwikkelingsprojecten en sloop- en heropbouwprojecten van onroerend goed
- Bijlage 5: Bepalingen betreffende de berekening van de reële huurprijs (omzendbrief 307)
- Bijlage 6: Boordtabel
- Bijlage 7: Definities

In geval van een interpretatieverschil tussen deze documenten heeft de Beheersovereenkomst voorrang op alle andere documenten die als bijlage bij de Beheersovereenkomst zijn gevoegd.

Duur van de Overeenkomst

Art. 5 Deze Overeenkomst treedt in werking vanaf de datum van ondertekening en voor een periode van 5 jaar. De Beheersovereenkomst zal op initiatief van het Gewest binnen de drie maanden na de ondertekening ervan in het Belgisch Staatsblad worden gepubliceerd.

Als aan het einde van de Overeenkomst geen nieuwe Beheersovereenkomst is afgesloten, dan wordt de huidige Overeenkomst automatisch en van rechtswege verlengd tot de inwerkingtreding van de nieuwe Beheersovereenkomst.

Het Gewest en de BGHM kunnen in overeenstemming met art. 57 van deze Overeenkomst deze eventuele periode aanpassen in een aanhangsel. Op die manier kan de continuïteit van de uitoefening van de taken zoals gespecificeerd in deze Beheersovereenkomst worden verzekerd.

II. ALGEMENE VERBINTENISSEN EN STRATEGISCHE DOELSTELLINGEN VAN DE PARTIJEN

Algemene verbintenissen van de BGHM

- Art. 6** De **verbintenis** van de BGHM voor de komende vijf jaar is tweeledig:
- De uitvoering van het recht op fatsoenlijke huisvesting voor elke inwoner van Brussel ondersteunen, zoals gewaarborgd door artikel 23 van de Belgische Grondwet;
 - Bijdragen tot een meer inclusief Brussels Gewest door sterke en coherente wijken te creëren waar de inwoners, in al hun diversiteit, een centrale plaats innemen.
- Art. 7** De acties die in deze Overeenkomst zijn vastgelegd, hebben tot doel de visie van de BGHM te realiseren: een open, innovatieve en voorbeeldige instelling zijn die in aanzienlijke mate bijdraagt aan de verhoging en verbetering van de kwaliteit van de openbare huisvesting in Brussel.
- Art. 8** De uitvoering van deze verbintenis gebeurt via de organieke **opdrachten** die in de Brusselse Huisvestingscode⁴ worden beschreven en, bij voorrang door:
- Sociale huisvesting te bevorderen in elk van de negentien gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
 - De OVM's de nodige financiële middelen ter beschikking te stellen om hun doel te bereiken;
 - Controle en administratief toezicht uit te oefenen op de activiteiten en het beheer van de OVM's;
 - De OVM's te adviseren door hen te voorzien van gecentraliseerde instrumenten en diensten en door de onderlinge samenwerking te bevorderen;
 - In te staan voor de bouw of renovatie van sociale woningen en gebouwen;
 - Onroerend goed te verwerven, te ontwikkelen en te renoveren.
- Art. 9** De realisatie van al deze opdrachten houdt in dat de BGHM voor en in samenwerking met een aantal stakeholders optreedt. De BGHM zorgt ervoor dat de resultaten van de stakeholderanalyse systematisch worden geïntegreerd in al haar opdrachten en acties; In dat kader verbindt de BGHM zich ertoe de organisatie van het participatief proces te handhaven via het beperkt overlegcomité, dat als belangrijkste taak heeft om in overleg met de regering en de OVM's nieuwe initiatieven te bestuderen en uit te voeren. Dat beperkt overlegcomité zal bestaan uit de Voorzitter en de Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur van de BGHM, vertegenwoordigers van de BGHM, twee

⁴ De opdrachten worden uitvoerig beschreven in de artikelen 41 en 42 van de Ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode

vertegenwoordigers van de minister en zes vertegenwoordigers van de OVM's, die door de federaties zullen worden aangewezen. Het zal worden voorgezeten door de Voorzitter van de BGHM. Het bestaande huishoudelijk reglement zal door de regering worden aangepast en goedgekeurd.

Art. 10 De BGHM voert haar taken uit met inachtneming van de **fundamentele beginselen** van gelijkheid, neutraliteit en respect.

Art. 11 De samenwerking tussen de BGHM en de andere gewestelijke actoren zal worden versterkt om gezamenlijk bij te dragen aan de doelstellingen en de gewestelijke strategische plannen.

Algemene verbintenissen van het Gewest

Art. 12 Het Gewest steunt de initiatieven van de BGHM door:

- De nodige financiële (binnen de beperkingen van de beschikbare kredieten), menselijke en logistieke middelen ter beschikking te stellen van de BGHM om haar taken uit te voeren en de ambities te realiseren die in deze Beheersovereenkomst zijn vastgelegd, zoals ter indicatie is uiteengezet in de Bijlage 3 - Meerjarige begrotingsprogrammering;
- Het regionale beleidskader voor de acties van de BGHM te bepalen, met name haar gewestelijke beleid inzake sociale huisvesting, maar ook haar gewestelijke beleid inzake ruimtelijke ordening en haar milieubeleid;
- De regelgevende teksten goed te keuren en aan te passen die nodig zijn voor de uitvoering van de taken van de BGHM;
- De BGHM te raadplegen in het kader van haar bevoegdheidsgebieden en door met de BGHM alle informatie uit te wisselen die nuttig is voor de goede uitvoering van haar taken;
- De samenwerking met andere actoren te versterken, om zo bij te dragen aan de verhoging en verbetering van de kwaliteit van de openbare huisvesting in Brussel;
- De BGHM te raadplegen over alle aangelegenheden die verband houden met haar statutaire opdracht en de in het kader van deze Beheersovereenkomst vastgelegde opdrachten, meer bepaald voor elk initiatief dat door de BGHM of door een gewestelijke instelling wordt genomen;
- De uitvoering van de opdrachten en doelstellingen van de BGHM op te volgen en evalueren overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van deze Overeenkomst;
- Zich ertoe te verbinden dat de BGHM over een evenwichtige vertegenwoordiging kan beschikken in de gewestelijke adviesorganen die onder haar maatschappelijk doel vallen.

Strategische doelstellingen van het Gewest en de BGHM

- Art. 13** De partijen hebben zich tot doel gesteld om de kwaliteit van het openbare woningbestand in het Brussels Gewest gedurende de hele looptijd van het contract aanzienlijk te verhogen en te verbeteren. In kwantitatief opzicht hebben de BGHM en het Gewest zich de volgende doelstellingen gesteld die tegen het einde van de Overeenkomst moeten worden gehaald:
- De reeds gefinancierde renovatieprojecten voltooien, zegge 29.981⁵ bestaande eenheden (1.616 volledige renovaties, 6.060 renovaties van de bouwschil en 22.305 renovaties van technische bouwaspecten);
 - De algemene kwaliteit van het woningenbestand verbeteren inzake energieprestaties en comfort om de huurlasten van de sociale huurders te verminderen, door
 - De voltooiing van de renovatieprojecten die een impact hebben op de energieprestaties, zegge 13.228⁶ bestaande eenheden (1.540 volledige renovaties, 5.859 renovaties van de bouwschil en 5.829 renovaties van technische bouwaspecten) (energiebesparing van +/- 73 GWh per jaar)
 - de financiering en uitvoering van renovatiewerkzaamheden aan bouwaspecten die nog niet zijn opgenomen in een ingrijpend renovatie- of sloopprogramma dat binnen de 10 jaar moet worden afgerond (energiebesparing van +/- 7 GWh per jaar), wat het volgende inhoudt :
 - renovatie van alle weinig of niet geïsoleerde daken van vóór 1990
 - installatie van centrale verwarming in alle woningen
 - installatie van dubbele beglazing in alle niet-beschermden woningen
 - de ondersteuning van het PLAGÉ-programma (energiewinst van +/- 22,5 GWh per jaar)
 - het fotovoltaïsche programma uit te voeren (energiewinst van +/- 5 GWh per jaar)
 - alle bestaande woningen die geen aparte badkamer hebben op te nemen in een renovatieprogramma
 - Alle budgettaire en menselijke middelen inzetten om de 6.400 woningen die gepland zijn in de ABV tegen 2025 te voltooien (opgeleverd of gebouwd). Minimum 750 van die geplande woningen worden gerealiseerd via aankopen. De BGHM zal met verschillende gewestelijke actoren samenwerken om via haar projecten een betere mobiliteit van de sites (met name via de zachte mobiliteit) te plannen en te ontwikkelen.

⁵ Gegevens op 28.10.2020

⁶ De 13.228 units zijn begrepen in de 29.981 units die in het vorige punt worden vermeld

- Art. 14** De BGHM en het Gewest zijn ook van plan om het zwaartepunt van hun initiatieven te richten op de huurders en kandidaat-huurders door:
- Tegen het einde van de Overeenkomst minimaal 5.500 nieuwe woonoplossingen (toewijzingen, ...) te bieden, en op die manier bij te dragen aan de gewestelijke doelstelling om een concrete oplossing te bieden aan 15.000 Brusselse gezinnen;
 - Tegen het einde van de Overeenkomst ten minste 2.000 mutaties naar aangepaste woningen te realiseren;
 - Bijzondere aandacht te besteden aan de levenskwaliteit van de huurders en via hun vastgoedprojecten te zorgen voor de implementatie van een functionele mix in al hun projecten van minimum 40 wooneenheden;
 - Een sterke samenwerkingsdynamiek te ontwikkelen met actoren uit de sector (zoals Actiris, Bruxelles Formation, OCMW's, enz.) om een doeltreffende sociale actie op het terrein uit te voeren die gericht is op het versterken van de sociale emancipatie van de huurders, met een minimum van 2 proefprojecten;
 - Jaarlijks het aantal actieve gebruikers van de Appinest-app te verhogen;
 - De kandidaat-huurders de mogelijkheid te bieden om een elektronische aanvraag voor sociale huisvesting in te dienen.
- Art. 15** De BGHM en het Gewest maken ook deel uit van een dynamiek van administratieve vereenvoudiging en digitalisering, door het Artemis-platform op sectoraal niveau te ontplooiën, en beogen om tegen 2025:
- Het aantal nieuwe gebruikers van het Artemis-platform jaarlijks uit te breiden;
 - De mogelijkheid te geven aan de OVM's om hun financiële en technische gegevens rechtstreeks op het platform te raadplegen;
 - De OVM's de mogelijkheid te bieden om al hun dossiers elektronisch in te voeren en op te volgen;
 - De OVM's toegang te verlenen tot gedeelde informatie (kenniscentrum, benchmarking, etc.) via het platform.
- Art. 16** Ten slotte verbinden het Gewest en de BGHM zich ertoe dat laatstgenoemde tegen eind 2025 een voorbeeldige openbare werkgever wordt, door:
- De tevredenheid van de BGHM-beambten ("Great Place to Work") te verbeteren en zo een minimumpercentage van 80% te bereiken en te bestendigen ;
 - Een tweede ster van het label Ecodynamische Onderneming te behalen.
- Art. 17** Om deze gemeenschappelijke strategische doelstellingen te halen, komen de partijen overeen een aantal initiatieven te ontplooiën die opgebouwd zijn rond de volgende drie prioritaire domeinen:
- Het domein "kwaliteit", met initiatieven die de kwaliteit verhogen van de prestaties, waaronder de financiële diensten. Deze prestaties worden door de BGHM aan de OVM's en haar stakeholders aangeboden, en door de OVM's aan de huurders en kandidaat-sociale huurders;

- Het “maatschappelijke” domein, dat de pijler “sociale actie” combineert met de pijler “bouwen”. Dit domein verenigt de initiatieven die bijdragen aan de implementatie van de dynamiek van integratie en sociale cohesie en die publieke, private en associatieve partners mobiliseren, zodat de OVM's zich kunnen focussen op hun kernactiviteiten inzake vastgoed (kwaliteitsvolle publieke woningen ter beschikking stellen);
- Het “interne” domein, dat een reeks initiatieven samenbrengt ter ondersteuning van de verdere interne transformatie van de BGHM in een moderne en voorbeeldige werkgever die de talenten van zijn beambten aantrekt en ontwikkelt.

Art. 18 De uitvoering van al deze initiatieven zal worden georganiseerd in een logica van projectbeheer, in samenhang met de jaarlijkse operationele plannen van de directies, overeenkomstig artikel 9 van het Besluit van de BHR betreffende de modaliteiten van de beheercontrole van 24 december 2014. De BGHM verbindt zich ertoe om tegen het einde van de eerste helft van 2021 een eerste planning van deze projectportefeuille klaar te hebben.









Art. 19 Onverminderd artikel 46 van deze Overeenkomst wordt de opvolging en aansturing van de realisatie van de desbetreffende projecten maandelijks door het Gewest en de BGHM opgevolgd tijdens een coördinatievergadering waarin het directiecomité van de BGHM en vertegenwoordigers van het Gewest bijeenkomen.

III. DOMEIN “KWALITEIT”





In het kader van het domein “kwaliteit” verbinden de BGHM en het Gewest zich ertoe hun actiemiddelen zo doeltreffend en efficiënt mogelijk in te zetten om de volgende vijf doelstellingen te behalen:

1. Het kwaliteitsniveau en de energieprestatie van bestaande woningen verbeteren;
2. De productie van nieuwe woningen versnellen;
3. Een kwaliteitsaanpak ontwikkelen om de prestaties van de OVM's te verbeteren;
4. De kwaliteit van de diensten verbeteren die de BGHM aan de OVM's levert;
5. De prestaties van het financieel beheer van de sector verbeteren.

De totstandkoming van deze verbintenissen zal bijdragen tot het behalen van de volgende strategische doelstellingen⁷:

| Strategische doelstellingen | | Strategische doelstellingen | |
|---|---|--|---|
| Minimaal 5.500 nieuwe woonoplossingen (toewijzingen, ...) aanbieden en zo bijdragen aan de gewestelijke doelstelling om een concrete oplossing te bieden aan 15.000 Brusselse gezinnen |  | Het aantal nieuwe gebruikers van het Artemis-platform jaarlijks uitbreiden |  |
| Ten minste 2.000 mutaties naar aangepaste woningen realiseren |  | De mogelijkheid geven aan de OVM's om hun financiële en technische gegevens rechtstreeks op het Artemis-platform te raadplegen |  |
| De renovatie voltooien van 29.981 bestaande eenheden; <ul style="list-style-type: none"> - 1.616 volledige renovaties - 6.060 renovaties van de bouwschil - 22.305 renovaties van technische bouwaspecten |  | De OVM's de mogelijkheid bieden om al hun dossiers elektronisch in te voeren en op te volgen |  |
| De algemene kwaliteit van het woningpark verbeteren inzake energieprestaties en comfort om de huurlasten van de huurders te verminderen door middel van <ul style="list-style-type: none"> o De voltooiing van de lopende energieprojecten die een impact hebben op de energieprestaties, zegge 13.228 bestaande eenheden (1.540 volledige renovaties, 5.859 renovaties van de bouwschil en 5.829 renovaties van |  | De OVM's de mogelijkheid bieden om al hun dossiers elektronisch in te voeren en op te volgen |  |

⁷ Aangeduid met een 

| | | | |
|---|--|--|--|
| <p>technische bouwaspecten) (energiebesparing van +/- 73 GWh per jaar)</p> <ul style="list-style-type: none"> o de financiering en uitvoering van renovatiewerkzaamheden aan onderdelen die nog niet zijn opgenomen in een ingrijpend renovatie- of sloopprogramma dat binnen de 10 jaar moet worden afgerond (energiebesparing van +/- 7 GWh per jaar), wat het volgende inhoudt: <ul style="list-style-type: none"> ▪ de renovatie van alle weinig of niet geïsoleerde daken van vóór 1990 ▪ de installatie van centrale verwarming in alle woningen ▪ de installatie van dubbele beglazing in alle niet-beschermde woningen o ondersteuning van het PLAGE-programma (energiewinst van +/- 22,5 GWh per jaar) o uitvoering van het fotovoltaïsche programma (energiewinst van +/- 5 GWh per jaar) o de opname in een renovatieprogramma van alle bestaande woningen die geen aparte badkamer hebben | | | |
| <p>Alle budgettaire en menselijke middelen inzetten om de 6.400 woningen die gepland zijn in de ABV tegen 2025 te voltooien (opgeleverd of gebouwd)</p> |  | <p>De OVM's toegang verlenen tot gedeelde informatie (kenniscentrum, benchmarking, etc.) via het platform</p> |  |
| <p>Minstens 150 wooneenheden per jaar kopen</p> |  | <p>De kandidaat-huurders de mogelijkheid bieden om een elektronische aanvraag voor sociale huisvesting in te dienen</p> |  |
| <p>Via vastgoedprojecten de levenskwaliteit van de huurders bevorderen door te zorgen voor de implementatie van een functionele mix in projecten van minimum 40 wooneenheden</p> | | <p>De tevredenheid van de BGHM-beambten ("Great Place to Work") verbeteren om zo een minimumpercentage van 80% te bereiken en te bestendigen</p> | |
| <p>Een sterke samenwerkingsdynamiek ontwikkelen met actoren uit de sector (zoals Actiris, Bruxelles Formation, OCMW's, enz.) om een doeltreffende sociale actie in het veld uit te voeren die gericht is op het versterken van de sociale emancipatie van de huurders, door ten minste 2 proefprojecten op te starten</p> | | <p>Een tweede ster van het label Ecodynamische Onderneming behalen</p> | |
| <p>Jaarlijks het aantal actieve gebruikers van de Appinest-app verhogen</p> | | | |

Doelstelling 1: Het kwaliteitsniveau en de energieprestatie van bestaande woningen verbeteren

Art. 20 Om de beoogde resultaten te behalen, **verbindt de BGHM zich ertoe** de volgende prioritaire acties uit te voeren:

Kenniscomponent

- **Het Technisch en Energiekader verder ontwikkelen** via met name de EPB-certificering om er een instrument van te maken voor de programmering van de investeringsplannen en een beheersinstrument voor de BGHM, de OVM's en het Gewest ;
- Een samenwerking aangaan met Brussel in samenwerking Leefmilieu Brussel om de doelstellingen van de gewestelijke renovatiestrategie te halen, met name op basis van EPB-certificaten en actieplannen per gebouw, waardoor de energiedoelstelling van de renovatiestrategie kan worden bereikt en de aanbevelingen voor deze certificaten worden opgevolgd;
- **Het referentiekader voor de renovatiewerken voorafgaand aan de verhuur van een woning afwerken en ervoor zorgen dat dit correct wordt uitgevoerd**, zodat de door de BGHM vastgelegde minimale kwaliteitscriteria (veiligheid en comfort) worden gegarandeerd.

Strategiecomponent

- **Nieuwe investeringsprogramma's uitvoeren ter verbetering van het woningbestand die energiebesparende** en groene energieproductie maatregelen voor de lange termijn omvatten, om tegen het einde van de Beheersovereenkomst een gemiddeld EPC-label "D⁸" te behalen en tegen 2040 een gemiddeld EPC-label "C⁹" voor residentiële gebouwen, en energieneutraliteit voor niet-residentiële gebouwen te bereiken (in overeenstemming met de in 2019 goedgekeurde renovatiestrategie). Bij elke zware renovatie die door een sociale huisvestingsmaatschappij (OVM) of de BGHM wordt gerealiseerd, moet het einddoel van de renovatiestrategie onmiddellijk worden gehaald ;;
- **Een strategie van specifieke maatregelen ontwikkelen en uitvoeren** gericht op hoogwaardige warmwaterproductie- en verwarmingsinstallaties, dubbele beglazing, ontbreken van badkamer en dakisolatie;
- **De modaliteiten voor selectie, financiering en opvolging van de investeringsprogramma's herzien**, om de programmering ervan te verbeteren.

⁸ Exclusief individuele huizen, beschermde en op de bewaarlijst ingeschreven gebouwen

⁹ Exclusief individuele huizen, beschermde en op de bewaarlijst ingeschreven gebouwen

- **Samenwerken bij het zoeken naar en uitvoeren van alternatieve financiering voor renovatieprojecten die niet in een investeringsprogramma zijn opgenomen;**
- **De toepassing van juridische technieken voor de bundeling van overheidsopdrachten voortzetten** (voorwaardelijke schijven, raamovereenkomsten, herhaling van gelijkaardige werkzaamheden, enz.) om de termijnen voor de uitvoering van de renovatiewerkzaamheden te optimaliseren;

Component project- en toolbeheer

- **De initiële globale planning verbeteren om er een echte projectmanagementtool van te maken voor het Gewest, de BGHM en de OVM's, en deze integreren** in het Artemis-platform;
- **Het PLAGÉ-programma (Plannen voor Lokale Actie voor het Gebruik van Energie) ondersteunen** door de nodige expertise en tools aan de OVM's ter beschikking te stellen. In dat kader zal de BGHM onderzoeken of ze de OVM's een uitgebreide software voor energieboekhouding (elektriciteit, gas, water, ...) en meters voor de monitoring op afstand van de installaties kan bezorgen;
- **Van het referentiekader 'Duurzame Wijken' een bevoorrechte tool maken voor projectontwikkeling en -beheer**, om zo de duurzaamheidskwesaties beter te integreren in de renovatieprojecten;

Art. 21 Om de beoogde resultaten te behalen, **verbindt het Gewest zich ertoe** de volgende prioritaire acties uit te voeren:

- **Een minimumbudget van 300 miljoen vrijmaken** binnen de beperkingen van de beschikbare kredieten om (i) de renovatie van bouwaspecten te financieren die nog niet zijn opgenomen in een ingrijpend renovatie- of sloopprogramma dat binnen de 10 jaar moet worden afgerond, zoals bepaald in artikel 12 van deze Overeenkomst (ii) de volledige renovatie van het woningbestand voort te zetten in overeenstemming met de werkelijke behoeften;
- **De doelstellingen bepalen en vastleggen waaraan het Technisch en Energiekadaster moet beantwoorden** in het kader van de overeenkomst tussen de OVM's, de BGHM en het Gewest;
- **Een besluit uitwerken om de financieringsvoorwaarden voor investeringen in de sector te herbekijken.**

Doelstelling 2 : De productie van nieuwe woningen versnellen

Art. 22 Om de beoogde resultaten te behalen, verbindt de BGHM zich ertoe de volgende prioritaire acties uit te voeren:

- **Een innovatief acquisitiebeleid nastreven** en intensifiëren;
- **De samenwerking met publieke en private partners versterken;**
- **Oplossingen vinden om de productietijd van nieuwe woningen te verkorten, rekening houdend met criteria zoals budget en kwaliteit**
 - Een **gedeelde planning** opstellen met de verantwoordelijkheden en termijnen voor elke partij;
 - **De technische en technologische bewaking systematiseren** om het gebruik van duurzame bouwmaterialen en -technieken te bevorderen;
 - **De architecturale en ruimtelijke kwaliteit behouden door een voorbeeldfunctie te vervullen voor het Brussels Gewest;**
 - **Van het referentiekader 'Duurzame Wijken' een bevoorrecht instrument maken voor projectontwikkeling en -beheer**, om zo de duurzaamheidskwesties te integreren in de nieuwbouwprojecten;
 - Doorgaan met het monitoren van de prijs per m³ en een permanente benchmark uitvoeren;
 - **De rollen en verantwoordelijkheden van de actoren voor de opvolging van de bouwwerven** verduidelijken;

Art. 23 Om de beoogde resultaten te behalen, verbindt het Gewest zich ertoe de volgende prioritaire acties uit te voeren:

- Ervoor zorgen dat de **stedenbouwkundige lasten** verplicht zullen worden **bested aan de realisatie van sociale woningen of woonelegenheden met een sociaal karakter** in gemeenten waar het aandeel van sociale woningen onder de doelstelling van 15% ligt en waar de sociaaleconomische indexen hoger zijn dan het gewestelijk gemiddelde;
- **Versnelde stedenbouwkundige procedures** voorzien voor projecten met ten minste 25% sociale woningen;
- Aankoopprogramma's opstarten en diversifiëren die het mogelijk maken 200 tot 250 extra woningen per jaar te identificeren.

Doelstelling 3 : Een kwaliteitsaanpak uitwerken om de prestaties van de OVM's te verbeteren

Art. 24 Om de beoogde resultaten te behalen, **verbindt de BGHM zich ertoe** de volgende prioritaire acties uit te voeren:

- In samenwerking met de sector **een strategie ontwikkelen om de controles performanter en consistent te maken**, en die de rollen en verantwoordelijkheden van de partijen verduidelijkt. Deze strategie moet meer bepaald volgende aspecten omvatten:
 - **De ontwikkeling en implementatie van een kwaliteitslabel** voor de OVM's dat al hun activiteiten omvat;
 - Parallel met de invoering van het kwaliteitslabel, **de ontwikkeling van een systeem van geïndividualiseerde ondersteuning van de OVM's**, met het oog op de voortdurende verbetering van hun activiteiten;
 - **Voorstel en tenuitvoerlegging van controlemechanismen, gedifferentieerd naar OVM** en naar activiteitendomein.
- Een methodologie ontwikkelen en **toepassen voor opvolging en controle van subsidies op basis van het principe van de 3 E's** (efficiëntie, economische prestatie et effectiviteit);
- **Een uniforme tool ontwikkelen voor subsidiebeheer die beschikbaar zal zijn via het Artemis-platform** (één enkel loket);
- **Een werkgroep met de sector oprichten die voorstellen (harmonisering, kaderovereenkomsten,..) zal doen om de huurlasten te verminderen ;**
- **Een sectorbenchmark ontwikkelen** op basis van een systematische rapportage van de belangrijkste beheersindicatoren voor de sector;
- Naar synergieën met BPB (Brussels Plaatselijk Bestuur) zoeken voor het toezicht op overheidsopdrachten, met name met het oog op de uitwisseling van goede praktijken.

Art. 25 Om de beoogde resultaten te behalen, **verbindt het Gewest zich ertoe** de volgende prioritaire acties uit te voeren:

- **Deelnemen aan het sectorale overleg** in het kader van de herdefiniëring van de taken en verantwoordelijkheden die verband houden met de controles;
- **Deelnemen aan discussies over het principe van toezicht en gedifferentieerde ondersteuning en eventueel noodzakelijke aanpassingen van de regelgeving doorvoeren.**

Doelstelling 4 : De kwaliteit van de diensten verbeteren die de BGHM aan de OVM's aanbiedt

Art. 26 Om de beoogde resultaten te behalen, verbindt de BGHM zich ertoe de volgende prioritaire acties uit te voeren:

- **Een permanente monitoring voorzien van de kwaliteit en het gebruik van de diensten** die aan de verschillende OVM's worden aangeboden, via de ontwikkeling van een CRM (contactbeheer, feedback, tevredenheidsenquêtes, ticketingsysteem, enz.);
- **Een actieplan uitwerken en opvolgen voor continue verbetering van de aangeboden diensten.** Dat plan steunt op de identificatie van de behoeften die voortvloeien uit de CRM en de tweejaarlijkse realisatie van een 'stakeholderanalyse';
- **Een scan van de IT-tools van de sector uitvoeren** om de mogelijkheden voor het bundelen, digitaliseren en vereenvoudigen van processen in kaart te brengen;
- **De ontwikkeling van het unieke digitale platform "Artemis"** voortzetten in samenwerking met de sector en volgende aspecten voorzien: (i) de mogelijkheid voor de OVM's om hun dossiers in real time in te voeren en op te volgen; (ii) ervoor zorgen dat de OVM's over alle relevante financiële informatie kunnen beschikken; (iii) de mogelijkheid aan de OVM's bieden om de renovatie- en bouwplanningen in real time op te volgen; (iv) de uitwisseling van beste praktijken in de sector;
- **De OVM's voorzien van communicatietools** om beter te kunnen communiceren met hun huurders en kandidaat-huurders (videoclips, informatiebrochures, apps, etc.);
- **Een centraal aankoopbureau opzetten voor diensten, leveringen en werken** voor de sector.

Art. 27 Om de beoogde resultaten te behalen, verbindt het Gewest zich ertoe de volgende prioritaire acties uit te voeren:

- **De nodige financiële/menselijke middelen ter beschikking stellen van de BGHM** voor de ontwikkeling en het gebruik van interne IT-instrumenten en van de OVM's.

Doelstelling 5 : De prestaties van het financieel beheer van de sector verbeteren

Art. 28 Om de beoogde resultaten te behalen, verbindt de BGHM zich ertoe de volgende prioritaire acties uit te voeren:

- **Het globale financieringssysteem van de sector analyseren** om de inkomstenstructuur te optimaliseren, de kosten te verlagen en het kasbeheer van de OVM's te verbeteren, en **voorstellen tot verbetering aan de Regering bezorgen**;
- **Gestandaardiseerde kosten bepalen** om de prestaties van de sector te beoordelen;
- **De functionaliteiten van de financiële projectietool ontwikkelen** om de betrouwbaarheid ervan te garanderen;
- **Een geïntegreerd beheer van het BGHM-budget voor alle directies implementeren** en procedures invoeren om een gecentraliseerde rapportage en controle van het budgetverbruik te verzekeren, met behulp van de SAP-tool;
- **Gestandaardiseerde tools voor budgettaire, financiële en boekhoudkundige opvolging ontwikkelen en implementeren**, die aangepast zijn aan de behoeften van de OVM's, waardoor de BGHM sectorale informatie kan centraliseren;
- **Een driemaandelijke diagnose van de financiële situatie van de sector opstellen.**

Art. 29 Om de beoogde resultaten te behalen, verbindt het Gewest zich ertoe de volgende prioritaire acties uit te voeren:

- **Deelnemen aan denkoefeningen over de globale financiering van de sector.** De spending reviews maken deel uit van deze denkoefeningen.


IV. “MAATSCHAPPELIJK” DOMEIN



In het kader van het “maatschappelijk” domein verbinden de BGHM en het Gewest zich ertoe hun actiemiddelen zo doeltreffend en efficiënt mogelijk in te zetten om de volgende drie doelstellingen te behalen:

1. Een strategie voor transversale sociale actie ontwikkelen;
2. Ervoor zorgen dat sociale interactiviteit gegarandeerd wordt, evenals een functionele mix die de levenskwaliteit in de wijken verbetert;
3. Innovatie en ontsluiting van het sociaal huisvestingsbeleid stimuleren.

De totstandkoming van deze verbintenissen zal bijdragen tot het behalen van de volgende strategische doelstellingen¹⁰:

| Strategische doelstellingen | | Strategische doelstellingen | |
|--|--|--|--|
| Minimaal 5.500 nieuwe woonoplossingen (toewijzingen, ...) aanbieden en zo bijdragen aan de gewestelijke doelstelling om een concrete oplossing te bieden aan 15.000 Brusselse gezinnen | | Het aantal nieuwe gebruikers van het Artemis-platform jaarlijks uitbreiden | |
| Ten minste 2.000 mutaties naar aangepaste woningen realiseren | | De mogelijkheid geven aan de OVM's om hun financiële en technische gegevens rechtstreeks op het Artemis-platform te raadplegen | |
| De renovatie voltooien van 29.981 bestaande eenheden; <ul style="list-style-type: none"> - 1.616 volledige renovaties - 6.060 renovaties van de bouwschil - 22.305 renovaties van technische bouwaspecten | | De OVM's de mogelijkheid bieden om al hun dossiers elektronisch in te voeren en op te volgen | |
| De algemene kwaliteit van het woningpark verbeteren inzake energieprestaties en comfort om de huurlasten van de huurders te verminderen door middel van <ul style="list-style-type: none"> o De voltooiing van de lopende energieprojecten die een impact hebben op de energieprestaties, zegge 13.228 bestaande eenheden (1.540 volledige renovaties, 5.859 renovaties van de bouwschil en 5.829 renovaties van technische bouwaspecten) (energiebesparing van +/- 73 GWh per jaar) o de financiering en uitvoering van renovatiewerkzaamheden aan onderdelen die nog niet zijn opgenomen in een ingrijpend | | De OVM's de mogelijkheid bieden om al hun dossiers elektronisch in te voeren en op te volgen | |

¹⁰ Aangeduid met een 

| | | | |
|---|---|--|--|
| <p>renovatie- of sloopprogramma dat binnen de 10 jaar moet worden afgerond (energiebesparing van +/- 7 GWh per jaar), wat het volgende inhoudt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de renovatie van alle weinig of niet geïsoleerde daken van vóór 1990 ▪ de installatie van centrale verwarming in alle woningen ▪ de installatie van dubbele beglazing in alle niet-beschermde woningen <ul style="list-style-type: none"> ○ ondersteuning van het PLAGE-programma (energiewinst van +/- 22,5 GWh per jaar) ○ uitvoering van het fotovoltaïsche programma (energiewinst van +/- 5 GWh per jaar) ○ de opname in een renovatieprogramma van alle bestaande woningen die geen aparte badkamer hebben | | | |
| <p>Alle budgettaire en menselijke middelen inzetten om de 6.400 woningen die gepland zijn in de ABV tegen 2025 te voltooien (opgeleverd of gebouwd)</p> | | <p>De OVM's toegang verlenen tot gedeelde informatie (kenniscentrum, benchmarking, etc.) via het platform</p> | |
| <p>Minstens 150 wooneenheden kopen per jaar</p> | | <p>De kandidaat-huurders de mogelijkheid bieden om een elektronische aanvraag voor sociale huisvesting in te dienen</p> | |
| <p>Via vastgoedprojecten de levenskwaliteit van de huurders bevorderen door te zorgen voor de implementatie van een functionele mix in projecten van minimum 40 wooneenheden</p> |  | <p>De tevredenheid van de BGHM-beambten ("Great Place to Work") verbeteren om zo een minimumpercentage van 80% te bereiken en te bestendigen</p> | |
| <p>Een sterke samenwerkingsdynamiek ontwikkelen met actoren uit de sector (zoals Actiris, Bruxelles Formation, OCMW's, enz.) om een doeltreffende sociale actie in het veld uit te voeren die gericht is op het versterken van de sociale emancipatie van de huurders, door ten minste 2 proefprojecten op te starten</p> |  | <p>Een tweede ster van het label Ecodynamische Onderneming behalen</p> | |
| <p>Jaarlijks het aantal actieve gebruikers van de Appinest-app verhogen</p> | | | |

Doelstelling 6 : Een strategie voor transversale sociale actie ontwikkelen

Art. 30 Om de beoogde resultaten te behalen, **verbindt de BGHM zich ertoe** de volgende prioritaire acties uit te voeren:

- **Een panel van deskundigen samenstellen om in samenwerking met de partners de strategie van de BGHM inzake maatschappelijk werk te herdefiniëren.** In het kader van deze oefening zal het panel kunnen steunen op:
 - De realisatie van een gewestelijke diagnose van de sociale realiteit en van de behoeften van de OVM's inzake sociale acties;
 - De identificatie van gewestelijke, gemeenschaps-, universitaire en associatieve partners, om kennis van het terrein te bundelen en initiatieven te ontwikkelen die tegemoetkomen aan de behoeften van de actoren op het terrein en van de buurtbewoners;
 - Een analyse van de onderlinge afstemming van alle bestaande sociale mechanismen (Projecten voor sociale cohesie (PSC's), Dienst voor Maatschappelijke Begeleiding van Sociale Huurders (DMBSH), Adviesraad van Huurders (ARHUU) en Activiteiten van het Dagelijks Leven (ADL));
 - De feedback van de BGHM in haar ondersteunende rol voor de OVM's bij de uitoefening van hun sociale taken.
- Op basis van de resultaten die door het panel van deskundigen werden geformuleerd, **een strategische nota opstellen om het "samenleven" in de wijken te verbeteren;**
- **De projectoproepen in het kader van de PSC's aan de OVM's delegeren, onverminderd de door het Gewest en de BGHM uitgevoerde controle en opvolging ;**
- **Samen met het Gewest bekijken of er een externe bemiddelingsdienst moet worden opgericht ;**
- **Een nieuwe lijst met criteria voor de toewijzing van woningen voorstellen** die een betere standaardisering mogelijk maakt van de gemiddelde termijn om een woning te bekommen (ongeacht de gezinsstructuur van de betrokken huishoudens);
- De BGHM verbindt bij de gunning en de uitvoering van overheidsopdrachten rekening te houden met de sociale dimensie, door sociale clausules op te nemen in alle overheidsopdrachten die voldoen aan de voorwaarden van de omzendbrief van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de verplichting om sociale clausules op te nemen in de gewestelijke overheidsopdrachten. De BGHM bevordert ook het opnemen van sociale clausules voor de OVM's.

Art. 31 Om de beoogde resultaten te behalen, **verbindt het Gewest zich ertoe** de volgende prioritaire acties uit te voeren:

- **De BGHM de nodige financiële middelen verschaffen** om de gewestelijke diagnose van de sociale realiteit uit te voeren en om het panel van deskundigen samen te stellen en te ondersteunen;

Doelstelling 7 : Ervoor zorgen dat sociale interactiviteit gegarandeerd wordt, evenals een functionele mix die de levenskwaliteit in de wijken verbetert

Art. 32 Om de beoogde resultaten te behalen, verbindt de BGHM zich ertoe de volgende prioritaire acties uit te voeren:

- **De kwaliteit van de bestaande of toekomstige collectieve ruimten** versterken door de bewoners erbij te betrekken, met name door het artistieke 101e%-programma voort te zetten en de initiatieven ervan voor de ontwikkeling en/of renovatie van collectieve ruimtes uit te breiden;
- Een strategie uitrollen om **nog meer gebruik te maken van gedeelde ruimtes**;
- **Communicatiecampagnes opzetten voor de bewoners van de wijken** rond grote renovatie- en bouwprojecten en hen sensibiliseren voor de positieve aspecten van sociale woningbouw;
- **Nieuwe participatievormen voor sociale huurders ontwikkelen** om de betrokkenheid en mobilisatie van burgers bij het beheer van sociale actie-initiatieven aan te moedigen;
- **Functionele diversiteit ontwikkelen** (voorzieningen, verschillende soorten woningen, woningen voor personen met een handicap, enz.) aangepast aan de werkelijke behoeften van de bewoners, in het kader van de bouw- en renovatieprojecten.

Art. 33 Om de beoogde resultaten te behalen, verbindt het Gewest zich ertoe de volgende prioritaire acties uit te voeren:

- **Het toepassingsgebied van het 101e% verbreden en participatieve projecten financieren die gericht zijn op de inrichting of renovatie van collectieve ruimten** die sociale huurders zich kunnen toe-eigenen en gezamenlijk beheren;
- **1% van de bouw-, aankoop- en renovatieprogramma's besteden aan de ontwikkeling van de participatieve projecten.**

Doelstelling 8 : Innovatie en ontsluiting van het sociale woonbeleid stimuleren

Art. 34 Om de beoogde resultaten te behalen, **verbindt de BGHM zich ertoe** de volgende prioritaire acties uit te voeren:

- **Een programma van projectoproepen lanceren dat beantwoordt aan de fundamentele behoeften van de sociale huisvesting en dat steunt op de complementariteit van de gewestelijke bevoegdheden (welzijn en sociale cohesie, gezondheid, economie, werkgelegenheid, meertaligheid, preventie en veiligheid, mobiliteit, ...).** Die projecten kunnen:
 - De ontwikkeling van de talenten en vaardigheden van huurders ondersteunen (schoolbegeleiding, beroepsbegeleiding, ...);
 - De sociale en solidaire economie steunen (stadslandbouw, ...);
 - De ontwikkeling van open, groene ruimten bevorderen en de onderhoudskost ervan reduceren;
 - Het energieverbruik van huurders verlagen;
 - De digitale kloof verkleinen;
 - De zachte mobiliteit bevorderen;
 - De bewoners bewustmaken van de positieve aspecten van sociale huisvesting door rekening te houden met hun noden en met hun behoefte om zich te engageren.
- **De ontwikkeling van vernieuwende huisvestingsprojecten voortzetten**, in samenwerking met de sectorale verenigingen: projecten voor intergenerationeel wonen, housing first-projecten, groepswonen, enz.
- **Een opvolgingssysteem voor de proefprojecten uitwerken en implementeren.** Het systeem zal een onderdeel bevatten dat informatie geeft over de projectvorderingen (via het Artemis-platform) zodat de geïdentificeerde goede praktijken met de rest van de sector gedeeld kunnen worden.

Art. 35 Om de beoogde resultaten te behalen, **verbindt het Gewest zich ertoe** de volgende prioritaire acties uit te voeren:

- **De nodige financiering** voor de verschillende projectoproepen **vrijmaken** via elk van de geïdentificeerde specifieke bevoegdheden van het Gewest.

V. “INTERN” DOMEIN

Wat het “interne” domein betreft, verbinden de BGHM en het Gewest zich ertoe om hun beleidsinstrumenten zo efficiënt mogelijk aan te wenden om de volgende drie doelstellingen te bereiken:



1. Een interne cultuur ontwikkelen die gestoeld is op **autonomie, responsabilisering** en **menselijk leiderschap**;
2. Een **moderne digitale werkomgeving** uitbouwen die inspeelt op de behoeften van de vakgebieden en die de ontwikkeling van een **“papiervrije” cultuur** mogelijk maakt;
3. De creatie van **nieuwe werkruimten** nastreven.

De maatregelen zijn bedoeld om de interne transformatie, gelanceerd naar aanleiding van het NWoW-project, voort te zetten door de toepassing van deze drie beginselen: Behavior, Bytes en Bricks.

De totstandkoming van die verbintenissen zal bijdragen tot het behalen van de volgende strategische doelstellingen¹¹:

| Strategische doelstellingen | | Strategische doelstellingen | |
|---|--|--|--|
| Minimaal 5.500 nieuwe woonoplossingen (toewijzingen, ...) aanbieden en zo bijdragen aan de gewestelijke doelstelling om een concrete oplossing te bieden aan 15.000 Brusselse gezinnen | | Het aantal nieuwe gebruikers van het Artemis-platform jaarlijks uitbreiden | |
| Ten minste 2.000 mutaties naar aangepaste woningen realiseren | | De mogelijkheid geven aan de OVM's om hun financiële en technische gegevens rechtstreeks op het Artemis-platform te raadplegen | |
| De renovatie voltooien van 29.981 bestaande eenheden; <ul style="list-style-type: none"> - 1.616 volledige renovaties - 6.060 renovaties van de bouwschil - 22.305 renovaties van technische bouwaspecten | | De OVM's de mogelijkheid bieden om al hun dossiers elektronisch in te voeren en op te volgen | |
| De algemene kwaliteit van het woningpark verbeteren inzake energieprestaties en comfort om de huurlasten van de huurders te verminderen door middel van <ul style="list-style-type: none"> o De voltooiing van de lopende energieprojecten die een impact hebben op de energieprestaties, zegge 13.228 bestaande eenheden (1.540 volledige renovaties, 5.859 renovaties van de bouwschil en 5.829 renovaties van | | De OVM's de mogelijkheid bieden om al hun dossiers elektronisch in te voeren en op te volgen | |

¹¹ Aangeduid met een “✓”

| | | | |
|---|--|---|---|
| <p>technische bouwaspecten) (energiebesparing van +/- 73 GWh per jaar)</p> <ul style="list-style-type: none"> o de financiering en uitvoering van renovatiewerkzaamheden aan onderdelen die nog niet zijn opgenomen in een ingrijpend renovatie- of sloopprogramma dat binnen de 10 jaar moet worden afgerond (energiebesparing van +/- 7 GWh per jaar), wat het volgende inhoudt: <ul style="list-style-type: none"> ▪ de renovatie van alle weinig of niet geïsoleerde daken van vóór 1990 ▪ de installatie van centrale verwarming in alle woningen ▪ de installatie van dubbele beglazing in alle niet-beschermde woningen o ondersteuning van het PLAGE-programma (energiewinst van +/- 22,5 GWh per jaar) o uitvoering van het fotovoltaïsche programma (energiewinst van +/- 5 GWh per jaar) o de opname in een renovatieprogramma van alle bestaande woningen die geen aparte badkamer hebben | | | |
| <p>Alle budgettaire en menselijke middelen inzetten om de 6.400 woningen die gepland zijn in de ABV tegen 2025 te voltooien (opgeleverd of gebouwd)</p> | | <p>De OVM's toegang verlenen tot gedeelde informatie (kenniscentrum, benchmarking, etc.) via het platform</p> | |
| <p>Minstens 150 wooneenheden kopen per jaar</p> | | <p>De kandidaat-huurders de mogelijkheid bieden om een elektronische aanvraag voor sociale huisvesting in te dienen</p> | |
| <p>Via vastgoedprojecten de levenskwaliteit van de huurders bevorderen door te zorgen voor de implementatie van een functionele mix in projecten van minimum 40 wooneenheden</p> | | <p>De tevredenheid van de BGHM-beambten ("Great Place to Work") verbeteren, om zo een minimumpercentage van 80% te bereiken en te bestendigen</p> |  |
| <p>Een sterke samenwerkingsdynamiek ontwikkelen met actoren uit de sector (zoals Actiris, Bruxelles Formation, OCMW's, enz.) om een doeltreffende sociale actie in het veld uit te voeren die gericht is op het versterken van de sociale emancipatie van de huurders, door ten minste 2 proefprojecten op te starten</p> | | <p>Een tweede ster van het label Ecodynamische Onderneming behalen</p> |  |
| <p>Jaarlijks het aantal actieve gebruikers van de Appinest-app verhogen</p> | | | |

Doelstelling 9 : Een interne cultuur ontwikkelen die gestoeld is op autonomie, responsabilisering en menselijk leiderschap

Art. 36 Om de beoogde resultaten te behalen, **verbindt de BGHM zich ertoe** de volgende prioritaire acties uit te voeren:

- **Acties op poten zetten die de solidariteit onder de medewerkers stimuleren** door de diversiteit van talenten en de inclusiviteit in de teams te vergroten;
- Samen met de beambten **de waarden van de BGHM herdefiniëren** en ze omzetten in attitudes en gedragingen;
- **De uitvoering van het personeelsplan nastreven** in overeenstemming met de realiteit en behoeften van de beambten (werkdruk, loopbaantraject, enz.);
- **De uitvoering van het geïntegreerd begeleidingstraject voor het personeel nastreven** - vanaf de aanwerving tot het vertrek van de beambte - door het programma voor eindloopbaanbegeleiding te ontwikkelen.
- **Leidinggevend ondersteunen in hun ontwikkeling** om hen in staat te stellen hun opdrachten correct uit te voeren, aan te sluiten op de veranderingen van de BGHM en al hun medewerkers bij te staan;
- **Het opleidingsprogramma versterken** om de individuele ontwikkeling van de beambten te ondersteunen;
- **Een intern communicatieplan implementeren** om veranderingsprojecten te begeleiden en beambten te mobiliseren om stakeholders van de BGHM te worden;
- **Een meer projectgerichte cultuur introduceren**, vooral via de aanstelling van een PMO, en vernieuwende proefprojecten opzetten;
- **De gebruikersgerichte cultuur versterken** door een strategisch plan uit te werken voor het beheer van de relatie met de gebruiker (in het bijzonder via CRM);
- **De cultuur van “resultaten en aansturing van de prestatie” versterken** door de implementatie en continue verbetering van het systeem voor beheerscontrole.

Doelstelling 10: Een moderne digitale werkomgeving uitbouwen die inspelt op de behoeften van de vakgebieden en die de ontwikkeling van een “papiervrije” cultuur mogelijk maakt

Art. 37 Om de beoogde resultaten te behalen, **verbindt de BGHM zich ertoe** de volgende prioritaire acties uit te voeren:

- Een strategische nota uitwerken die de digitale transformatie van de werkomgeving en de administratieve vereenvoudiging ondersteunt, en ze omzetten in een uit te voeren actieplan;
- Een systematische rapportering invoeren voor de essentiële beheersindicatoren

Doelstelling 11: De creatie van nieuwe werkruimten nastreven

Art. 38 Om de beoogde resultaten te behalen, **verbindt de BGHM zich ertoe** de volgende prioritaire acties uit te voeren:

- **De gebouwen renoveren** door ervoor te zorgen dat de werkplaats verandert in een plek die zich heel goed leent voor creativiteit, samenwerking en opleiding;
- Bij de BGHM de nodige voorzieningen aanbrengen voor een milieuvriendelijk beheer en **een tweede ster behalen van het label Ecodynamische Onderneming**;
- **Een werkmethode en -kader ontwikkelen dat een zeer flexibele invulling van tijd en ruimte mogelijk maakt** (telewerk).

VI. FINANCIERING

Overlegprincipe BGHM-Gewest

- Art. 39** Voor de financiering van de sociale huisvesting moet het Gewest een groot budget vrijmaken. Om een goede mobilisering van deze middelen te garanderen tijdens de hele duur van de Overeenkomst, zetten het Gewest en de BGHM zich in voor een regelmatig overleg met elkaar, dat steunt op de volgende principes:
- Een maandelijkse follow-upvergadering over het budget houden, waaraan vertegenwoordigers van Brussel Huisvesting en de BGHM deelnemen;
 - Aan het begin van het begrotingsjaar een gezamenlijke retroplanning van de subsidies voor het komende jaar uitwerken. De uitvoering ervan zal maandelijks tijdens de bovengenoemde follow-upvergadering opgevolgd en zo nodig aangepast worden;
 - De subsidieaanvraagmodaliteiten regelmatig herzien door de vereiste rechtvaardiging van de uitgaven aan te passen aan de aard van de subsidies. De bedoeling hiervan is de administratieve last te verlichten, de procedure voor subsidieverlening te versnellen en tegelijkertijd het vereiste controleniveau te behouden.

Financiering van de werking van de sector

- Art. 40** Het Gewest verzekert de BGHM van een financiering van alle nodige maatregelen voor de goede werking van de sector. De BGHM zorgt ervoor dat deze middelen ter beschikking worden gesteld aan de sector, in het bijzonder voor:
- De voorzieningen voor sociale begeleiding (PSC, ARHUU, Beroepscommissie, DMBSH, ADL);
 - De gewestelijke solidariteitstoelage, die 75% van het maatschappelijk tekort van de OVM's dekt;
 - De kortingen voor grote gezinnen en mensen met een handicap;
 - De opleiding van OVM-personeel;
 - Financiële stimuli voor de Beheersovereenkomsten;
 - De overeenkomsten betreffende de omkadering en de steun van sociale actie;
 - De opvolging en optimalisering van de solidariteitsbijdrage;
 - De compensatie Onroerende Voorheffing;
 - De financiering voor de versterking van de technische diensten van de OVM's.

Financiering van de werking van de BGHM

- Art. 41** Het Gewest verzekert de BGHM van een financiering om haar werkingskosten te dekken. Die financiering bestrijkt twee kostencategorieën: personeelskosten en de andere werkingskosten.
- Art. 42** De personeelskosten worden berekend op basis van het jaarlijks opgestelde personeelsplan. Ze worden elk jaar herrekend op basis van de reële loonkosten die voortvloeien uit dat plan. Een protocol bepaalt duidelijk de berekeningsmethode.
- Art. 43** De andere werkingskosten worden elk jaar berekend en komen overeen met een percentage van de personeelskosten bedoeld in Art. 42. Dat percentage wordt in een specifiek protocol vastgelegd.

Verstrekking van langetermijnleningen aan OVM'S

- Art. 44** Om de financiering te verzekeren van OVM's die steun nodig hebben, heeft de Raad van Bestuur van de BGHM de bevoegdheid om de OVM's langetermijnleningen te verschaffen. Die zijn bedoeld om noodzakelijke aanvullende werken te bekostigen of de financiële structuur van de OVM's te verbeteren.
- Art. 45** De referentierentevoet van die langetermijnleningen is vanaf de ondertekening van deze Beheersovereenkomst de interbankrente IRS, die wordt aangepast op basis van de volgende elementen:
- Risicopremie gelieerd aan de rating van het BHG;
 - Looptijd van de voorschotten;
 - Aflossing via constante annuïteiten.

De rentevoet wordt verhoogd met 15 basispunten om de beheerskosten van de BGHM te dekken. Er zal een driemaandsgemiddelde worden berekend om de impact van de dagelijkse schommelingen van de referentieparameters te beperken.

Financiering van de projecten voor de aankoop en ontwikkeling van woningen en projecten voor de sloop van gebouwen en de heropbouw van woningen

- Art. 46** De Raad van Bestuur van de BGHM keurt de aankoop- en/of ontwikkelingsprojecten van woningen goed, die in de mogelijkheid voorzien om een uitrusting toe te voegen die bijdraagt tot een functionele mix. De Raad hecht ook zijn goedkeuring aan de sloop- en heropbouwprojecten van gebouwen of woningen op voorwaarde dat de Regering op voorhand de investeringsprogramma's heeft goedgekeurd.
- Art. 47** De goedgekeurde en geldende investeringsprogramma's, zoals bedoeld in Art. 46, zijn het Gewestelijk Huisvestingsplan en de Alliantie Wonen. In overeenstemming met de Algemene Beleidsverklaring kunnen de investeringsprogramma's later door de Regering worden opgesteld. Het

voorwerp en de uitvoeringsvoorwaarden van die nieuwe, aan de BGHM toevertrouwde programma's worden als aanhangsel toegevoegd aan deze Beheersovereenkomst, wat als goedkeuring geldt. De geldende investeringsprogramma's en toekomstige investeringsprogramma's worden minstens twee keer per jaar geactualiseerd in lijn met de begrotingscyclus en op basis van de uitgavenstaat opgesteld door de financiële stuurgroep (zie bijlage 4), door middel van een goedkeuring van de Regering.

- Art. 48** In het kader van bijkomende financiële middelen kan de BGHM op vraag van het Gewest onroerende goederen aankopen waarop laatstgenoemde een voorkooprecht heeft. Het Gewest verleent de BGHM hiertoe een subsidie voor de financiering van de aankoopkosten van onroerende goederen en/of de ontwikkeling van een woonproject. Het saldo van de totale, niet door subsidies gedekte kosten voor deze transactie wordt verzekerd door elke andere overheidssteun en/of door het eigen vermogen van de BGHM.
- Art. 49** De subsidieverlening hangt af van de naleving van de voorwaarden in bijlage 4 van deze Overeenkomst. Deze bijlage zal in werking treden zodra het aankoopbesluit (Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 oktober 2018 tot vaststelling van de toekenningsvoorwaarden en de procedureregels die op de BGHM, de OVM, de gemeenten en de OCMW' van toepassing zijn en die onlosmakelijk verbonden zijn met de financiering van aankoop- en ontwikkelingsprojecten van woningen, evenals met projecten voor afbraak van gebouwen en heropbouw van woningen (BS 05.11.2018)) is gewijzigd om de verwijzingen naar de BGHM en de OVMs te schrappen.
- Art. 50** In verband met de aankopen door de OVM's in het kader van de uitvoering van de investeringsprogramma's Gewestelijk Huisvestingsplan, Alliantie Wonen of elk ander programma ingevolge de Algemene Beleidsverklaring brengt de BGHM de OVM's per brief op de hoogte van de toekenningsvoorwaarden en de procedureregels die van toepassing zijn op de financiering van de aankoopprojecten. De brief bevat ook een oplijsting van de documenten die bij de aanvraag moeten worden gevoegd. De procedureregels staan vermeld in bijlage 4 van deze Overeenkomst.
- Art. 51** Voor een OVM kan het saldo van de totale, niet door subsidies gedekte kosten voor deze transactie worden verzekerd door elke andere overheidssteun, door het eigen vermogen en/of door voorschotten van de BGHM, aflosbaar binnen een periode van 30 jaar, met inachtneming van de voorschriften van de beheersovereenkomst niveau 2.
- Art. 52** Inzake de regels voor subsidieberekening:
- staan de toekenningsvoorwaarden en procedureregels voor de verwerving van subsidies voor een OVM vermeld in bijlage 4 van deze Beheersovereenkomst.
 - staan de toekenningsvoorwaarden en de procedureregels voor de verwerving van subsidies voor een OCMW of gemeente vermeld in het aankoopbesluit
- Art. 53** De Regering blijft bevoegd om te beslissen over elke opportuniteit die buiten het kader van deze Beheersovereenkomst valt.

VII. OPVOLGING, WIJZIGING EN EINDE VAN DE OVEREENKOMST

Opvolgingscomité van de Beheersovereenkomst

Art. 54 Binnen de maand na de ondertekening van de Beheersovereenkomst wordt een Opvolgingscomité opgericht, dat de verwezenlijking van de doelstellingen van deze Beheersovereenkomst zal opvolgen.

Het Opvolgingscomité bestaat uit 3 vertegenwoordigers van de BGHM en 3 vertegenwoordigers van de Regering, waaronder de twee Regeringscommissarissen. Twee vertegenwoordigers van de Directie Huisvesting van de GOB zullen ook in deze opvolgingsgroep zetelen. Technici die met specifiekere dossiers belast zijn, kunnen ook worden uitgenodigd om deel te nemen aan deze vergaderingen.

Bovenop de in Art. 19 en Art. 39 voorziene vergaderingen komt het comité één keer per jaar samen.

Op jaarbasis heeft het Opvolgingscomité de volgende taken:

- waken over de concretisering van alle strategische doelstellingen in deze beheersovereenkomst op basis van de boordtabel zoals bedoeld in art. 54 van deze Overeenkomst;
- de structuur van de opvolgingstabellen en de relevantie van de geselecteerde indicatoren goedkeuren, en ze zo nodig herevalueren en aanpassingen voorstellen;
- de ingezette financiële middelen en human resources voor de verwezenlijking van de opdrachten van de BGHM evalueren en indien nodig opnieuw onderzoeken;
- aan de Raad van Bestuur voorstellen doen inzake aanhangsels bij deze Overeenkomst.

Indicatoren en boordtabel

Art. 55 De BGHM en het Gewest stellen indicatoren op waarmee de realisatie van de Beheersovereenkomst kan worden gemeten. Die indicatoren worden in bijlage 6 van de Beheersovereenkomst voorgesteld in een boordtabel.

De BGHM werkt de boordtabel voor opvolging van de Overeenkomst bij, met het oog op een driemaandelijks communicatie en een jaarlijkse voorstelling aan het Opvolgingscomité, zoals bedoeld in artikel 53 van deze Overeenkomst.

De met de behaalde resultaten aangevulde boordtabel wordt jaarlijks aan het Gewest bezorgd.

Opvolgingsverslagen van de Overeenkomst

- Art. 56** De verwezenlijking en de resultaten van de verplichtingen die voortvloeien uit deze Beheersovereenkomst worden jaarlijks intern geëvalueerd door de partijen, elk voor wat hun bevoegdheden betreft.
- Op basis hiervan stelt de BGHM elk jaar een jaarverslag van de Beheersovereenkomst op, zoals bedoeld in artikel 45 van de BHC, over de uitvoering van de in het kader van deze Overeenkomst vermelde verbintenissen. Die bevat de aangevulde boordtabel, zoals bedoeld in Art. 55. Het verslag wordt voorgesteld aan de Raad van Bestuur van de BGHM en wordt aan het Gewest bezorgd overeenkomstig de bepalingen van de BHC.
- Art. 57** Bovendien wordt, overeenkomstig artikel 43 van de BHC na drie jaar overgegaan tot een tussentijdse gemeenschappelijke evaluatie van deze Overeenkomst, die wordt voorgesteld aan het Opvolgingscomité.
- Art. 58** Zes maanden vóór het einde van deze Overeenkomst maakt de BGHM een eindevaluatie. Die evaluatie gaat over alle onderdelen van de Overeenkomst, maar ook over de invloed van de factoren en omstandigheden van de politieke, institutionele, reglementaire en sociaaleconomische omgeving die een impact kunnen hebben gehad op de uitvoering ervan.

Aanhangsels bij de Beheersovereenkomst

- Art. 59** Er mag geen enkele wijziging aan deze Overeenkomst worden aangebracht, met uitzondering van de bijlagen bij de Overeenkomst, zonder vooraf in een aanhangsel te zijn betekend. Toevoegingen van gedelegeerde opdrachten worden in een aanhangsel bij deze Overeenkomst opgenomen.
- De verrichte evaluaties tijdens de Comités zoals bedoeld in art. 53 en de verslagen van de in art. 54 en 55 van deze Overeenkomst bedoelde evaluaties dienen als basis voor een eventuele aanpassing in de vorm van een aanhangsel bij deze Overeenkomst en voor de onderhandelingen van de volgende beheersovereenkomst. Daarnaast zal, indien nodig, een wijziging van dit beheerscontract worden opgesteld op basis van een beslissing van de regering over de toekomstige conclusies van de werkgroep "Spending Reviews".

Niet-naleving van de clausules van de Beheersovereenkomst

- Art. 60** Indien een van beide partijen een nalatigheid zou vaststellen in de toepassing van een of meerdere bepalingen van de Beheersovereenkomst, dan zullen deze inbreuken op initiatief van de meest gereede partij worden betekend per aangetekend schrijven en zal binnen een termijn van 30 dagen overleg worden gepleegd.

Einde van de Beheersovereenkomst

- Art. 61** Na de evaluevaluatie, die een overzicht geeft van de grote ontwikkelingen in de Brusselse huisvestingssector tussen 2021 en 2025, en de evaluatie van de door deze Overeenkomst geïnstalleerde mechanismen zal de BGHM de strategische nota opstellen, waarop de uitwerking van de volgende Beheersovereenkomst zal steunen. Die laatste zal ter goedkeuring aan de bevoegde Minister worden voorgelegd.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Juridisch kader

Bijlage 2: Oriëntatienota

Bijlage 3: Meerjarige begrotingsprogrammering (ter informatie)

Bijlage 4: Subsidieberekeningsmethoden, toekenningsvoorwaarden en procedureregels voor de financiering van projecten voor de aankoop en de ontwikkeling van woningen en projecten voor de sloop van gebouwen en de heropbouw van woningen

Bijlage 5: Bepalingen betreffende de berekening van de reële huurprijs (omzendbrief 307)

Bijlage 6: Boordtabel

Bijlage 7: Definities

