



slrb-bghm.brussels 
logement social - sociale huisvesting

MEMORANDUM VAN DE BGHM 2019-2024

1

KWALITEITSVOLLE EN DUURZAME HUISVESTING VOOR DE BRUSSELAARS

De in de Brusselse Huisvestingscode en in de beheersovereenkomst niveau 1 (Gewest-BGHM) bepaalde belangrijkste strategische doelstellingen van de BGHM spelen zich af rond de volgende 4 richtsnoeren:

- nieuwe sociale, middenklasse- en bescheiden woningen bouwen ;
- de staat van het woningenbestand en het woningbeheer verbeteren om de levenskwaliteit te verbeteren ;
- voor een resultaat- en klantgerichte administratie zorgen ;
- de sector doeltreffend financieren.

De afgelopen jaren heeft de BGHM haar acties opgevoerd en heel wat procedures ingevoerd die de dynamiek van de nieuwbouwproductie positief beïnvloed hebben.

De acties zorgden niet alleen voor de verkorting van de tijd die nodig is om de renovatiewerkzaamheden af te ronden, maar hadden ook meer in het algemeen een positieve invloed op de organisatie, de efficiëntie en de algemene doeltreffendheid van de BGHM en al haar diensten. De BGHM heeft ook haar communicatie geprofessionaliseerd om korter op de bal te kunnen spelen en doeltreffender te zijn.

De BGHM wil zich blijven inzetten voor een duurzame ontwikkeling, zowel op het gebied van bouwen als op menselijk vlak door de huurder daarbij steeds centraal te stellen.

Voor de sociale huisvestingssector moet duurzame ontwikkeling economisch levensvatbaar en sociaal rechtvaardig zijn, zodat aan de huidige behoeften kan worden voldaan zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen.

De visie en opdrachten van de BGHM zijn volledig in overeenstemming met deze waarden van solidariteit, respect en responsabilisering van de stakeholders.

Voor de nieuwe regeerperiode 2019-2024 wenst de BGHM de acties voort te zetten en rekent de Instelling op het akkoord en de steun van de Regering voor **11 voorstellen** waarmee zij haar visie kan uitwerken om zodoende **de innoverende referentie te worden voor kwaliteitsvolle openbare huisvesting met sociaal overwicht**.





De verderop gedetailleerde voorstellen aan de Regering zien er als volgt uit:

1. De ontwikkeling van in de wijken geïntegreerde duurzame woningen steunen door de BGHM de nodige autonomie te geven om als een echte vastgoedontwikkelaar te kunnen optreden.
2. De energie- en milieuprestaties van de gebouwen verbeteren en de kwaliteit en veiligheid van de bestaande woningen verbeteren door financiële en menselijke middelen te garanderen die in verhouding staan tot de op 665 miljoen euro geraamde behoeften.
3. Acties uitwerken om de duurzame ontwikkeling van de wijken mogelijk te maken en de integratie van alle bewoners in hun leefomgeving te waarborgen.
4. De acties van de BGHM steunen door de nodige financiële middelen te waarborgen zodat alle huidige en toekomstige opdrachten uitgevoerd kunnen worden.
5. De BGHM steunen bij de ontwikkeling van haar toezichtsopdrachten.
6. Een heldere positionering van de Regering bekomen over de nieuwe wijze van huurprijsberekening en de nieuwe wijze van financiering van de gewestelijke solidariteitstoelage.
7. Het wetgevingskader aanpassen om de tekortkomingen, moeilijkheden of inconsistenties te verhelpen waarmee de stakeholders geconfronteerd worden bij de toepassing van de reglementering.
8. De kwaliteit van de relatie met, voor en door de huurders uitbouwen door te zorgen voor de omstandigheden die actief burgerschap mogelijk maken.
9. In de professionalisering van de OVM's investeren door ondersteuning en kennisuitwisseling uit te bouwen.
10. De administratieve vereenvoudiging steunen om alle acties van de BGHM en van de sector begrijpelijker te maken en de procedures voor de gebruikers in de sector te vergemakkelijken.
11. In een duurzaam personeelsbeleid investeren waarmee de BGHM haar ambities efficiënt en kwaliteitsvol kan realiseren.





Voorstel 1: De ontwikkeling van in de wijken geïntegreerde duurzame woningen steunen door de BGHM de nodige autonomie te geven om als een echte vastgoedontwikkelaar te kunnen optreden

In maart 2019 werden alle woningen van het Gewestelijk Huisvestingsplan en van de Alliantie Wonen geïdentificeerd.

De BGHM werd geconfronteerd met de uitdaging om deze 8.000 woningen te identificeren. De Instelling heeft alle mogelijkheden verkend en de uitdaging aangegaan! Zij is erin geslaagd om te bewijzen dat haar diversificatiestrategie in het kader van de Alliantie Wonen succesvol is en het uiteindelijk mogelijk zal maken om de beoogde doelstellingen te verwezenlijken.

Maar in het licht van de aanhoudende wooncrisis en de voortdurende toename van het aantal nieuwe kandidaat-huurders moet de BGHM de ontwikkeling van nieuwe woningen kunnen voortzetten.

In eerste instantie is het mogelijk dat een deel van de reeds geïdentificeerde woningen een onzekere uitkomst hebben en misschien niet gerealiseerd worden. Vandaar dat het op heden van essentieel belang is dat de Regering achter de projecten staat en ze bij de vordering ervan steunt en daarbij de nodige budgetten ter beschikking stelt voor de uitvoering ervan. De BGHM verzoekt de Regering dan ook deze projecten te steunen en de nodige begrotingsmiddelen te waarborgen om alle geïdentificeerde projecten uit te voeren.

Om tegemoet te komen aan de gewestelijke behoeften aan nieuwe woningen zal de BGHM de komende jaren het GHP en de Alliantie Wonen op een efficiënte en kwalitatieve manier moeten sturen en tot een goed einde brengen door voor kwaliteitsvolle woningen te zorgen.

Voor de volgende regeerperiode kijkt de BGHM ernaar uit dat de Regering zich ertoe verbindt om:

- de nodige budgettaire en menselijke middelen ter beschikking te stellen om een nieuw Plan uit te voeren, rekening houdend met de realiteit en de tijd die nodig is om dat soort programma's uit te voeren.
- de nodige budgettaire en menselijke middelen ter beschikking te stellen om de aankopen en de sleutelklare projecten voort te zetten.
- de BGHM de nodige autonomie te geven om doeltreffend te kunnen optreden als een volwaardige vastgoedontwikkelaar door onder andere het volgende mogelijk te maken:
 - o de autonomie van de Raad van Bestuur van de BGHM voor sleutelklare aankopen, onder het uitsluitende gezag van de toezichthoudende Minister of zijn Staatssecretaris;





- de projecten niet langer te beperken tot de 11 gemeenten en om de aankoopssnelheid te verhogen via een private promotor, door de gemeenten die op hun grondgebied nog geen aandeel van 15% sociale woningen hebben bereikt, te verplichten om aan de projecten deel te nemen ;
- steun verlenen aan de diversificatie van de oplossingen om het aantal sociale woningen te vermeerderen, wat de BGHM een must vindt. De ontwikkeling van projecten moet gepaard gaan met een sociale en functionele mix, zodat de integratie van nieuwe woningen in de wijken en de steun van de bewoners makkelijker verlopen;
- de aanwezigheid van de BGHM op prioritaire gebieden uitbouwen, met name wat het percentage sociale woningen betreft;
- voor coherentie zorgen op het niveau van de andere stakeholders in de sector (gemeenten, gewestelijke instanties zoals URBAN en Leefmilieu Brussel, strategische en emblematische gebieden, alsook bij de buurtbewoners);
- voor leesbaarheid en verduidelijking zorgen van de praktijken en de administratieve procedures voor de vergunningen vereenvoudigen, versnellen en standaardiseren;
- de gewestelijke instrumenten voor de samenhang tussen de actoren en bijgevolg voor de verkorting van de uitvoeringstermijnen van de projecten, uitbouwen.





Bijlage 1 : Directie Ontwikkeling GHP - AW

1 VASTSTELLING

5

VASTSTELLING		
Doelstelling GHP/AW	8.000 beoogde woningen	GHP 4000 woningen AW 4000 woningen
MEI 2019	7.952 geïdentificeerde woningen	Slechts 550 in plaats van de minimum 600 voorzienbare woningen werden in rekening gebracht voor het project Witte Vrouwen.
Opgeleverde woningen	1.633 woningen	
VO's mei 2014 - mei 2019	348 woningen	
PROGNOSES		
VO's mei 2019 - mei 2024	2.890 woningen	Die prognoses werden voor alle projecten gemaakt. (met inbegrip van de geblokkeerde projecten). Wat de geblokkeerde /in afwachting verkerende projecten betreft: datum van (her)opstart op 01/09/2019.
VO's 2025	1.388 woningen	
VO's 2026	1.159 woningen	
VO's 2027	90 woningen	
Niet voorzienbare VO's	792 woningen	De projecten van de strategische zones en de SVC's waarvoor wij nog geen zicht op de VO's hebben.

2 BUDGET

JAARLIJKSE FINANCIËEL PLAN BEDRAG SUBSIDIE GEWEST IN EURO								
2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
33.814.901,18	32.105.740,62	32.725.143,20	106.305.482,12	52.929.537,99	93.781.741,25	111.712.709,73	57.923.975,25	56.546.735,87

3 BEREKENINGSHYPOTHESE

De vooropgestelde planning per project is berekend op basis van een theoretische planning:

- Van de publicatie van de aankondiging van opdracht (dienstopdracht) tot aan de VO → **5,5 jaar**.
- Onze projecten hebben een gemiddelde doorlooptijd die schommelt tussen: **6,5 à 7,5 jaar**

Uit de analyse van de oorsprong van de vertragingen blijkt dat de vertragingfactoren zich hoofdzakelijk buiten de BGHM om voordoen.





Lijst met de factoren die verband houden met externe stakeholders die aan de basis liggen van talrijke in afwachting verkerende of vertraagde projecten:

Factoren die verband houden met externe stakeholders	Er zijn nog andere vertragingfactoren
<ul style="list-style-type: none">• Toekenning SV/MV (gemiddelde van 14 maanden)• Uiteenlopende betrokkenheid van de gemeenten• Politieke beslissingen• Opdrachtgeverschap door andere stakeholders• Talrijke stakeholders	<ul style="list-style-type: none">• Juridische /bestuurlijke hindernissen• Complexiteit van de terreinen• Complexiteit van de projecten• Schaal van de projecten• Burgerparticipatie• Oprichting van begeleidingscomités• Passage via het GCAOG• Kosten bij de aanbesteding te hoog

Momenteel staan **32 projecten** (goed voor **2.128 woningen**) on hold of zijn geblokkeerd.





Voorstel 2: De energie- en milieuprestaties van de gebouwen verbeteren en de kwaliteit en veiligheid van de bestaande woningen verbeteren door financiële en menselijke middelen te garanderen die in verhouding staan tot de op 665 miljoen euro geraamde behoeften

De renovatie van het bestaande woningbestand en de verbetering van de energieprestaties vragen om evenveel aandacht als de bouw van nieuwe woningen.

De acties die de BGHM en de OVM's de afgelopen jaren uitvoerden, hebben de tijd die nodig is om de renovatiewerkzaamheden te voltooien, aanzienlijk verkort. Er moet echter worden opgemerkt dat de renovatiewerkzaamheden steeds complexer worden en dat nog niet alle huurwoningen volledig aan de huidige comfortnormen zijn aangepast.

Op basis van de diagnose schat de BGHM de behoeften aan veiligheid, gezondheid en comfort over een periode van 5 jaar op **285 miljoen euro**. Dat bedrag wordt geraamd op basis van de gegevens met betrekking tot veiligheid, gezondheid en comfort die in het kadaster zijn opgenomen.

Om **het woningbestand op een energieprestatie van minder dan 60Kwh/m²/jaar te brengen**, worden de behoeften op 380 miljoen euro geraamd.

Er is echter al een reeks projecten geïdentificeerd en gestart (maar niet gefinancierd) voor 120 miljoen euro. Deze ingrijpende en volledige renovatieprojecten van de buitenkant van de gebouwen zorgen voor de grootste energie- en milieueffecten.

Ook zullen deze projecten de verbruikskosten van de gezinnen die in deze gerenoveerde woningen wonen, met ongeveer 500 euro per jaar verminderen.

De lopende en geïdentificeerde projecten vertegenwoordigen echter slechts 20% van het vastgoedbestand.

Tegelijkertijd is meer dan 30% van het woningbestand betrokken bij gedeeltelijke renovaties van bestanddelen die niet dezelfde energetische impact hebben.

Hoewel de energieprestaties van het gehele woningbestand moeten worden verbeterd, wordt de totale behoefte in dit stadium op 665 miljoen euro geschat.





	Aantal woningen	Geraamde financiële bedragen	Raming van de totale winst Gwh/jaar	Raming vermindering CO2-uitstoot (in tCO2/jaar)	Geraamde vermindering van de verwarmingsbehoeften en CO2-uitstoot
VJP 14-17	2461	120 miljoen Aangekocht	19,81 Gwh/jaar	4.300 ton CO2 /jaar	60%
VJP 18-21	2126	155 miljoen Aangekocht	24,23 Gwh/jaar	4.893 ton CO2 /jaar	67%
Reeds geïdentificeerde en opgestarte projecten	2488	120 miljoen te financieren	29,58 Gwh/jaar	5.976 ton CO2 /jaar	61%
Totaal voor de 5 jaar	7075		73,62 Gwh/jaar	15.169 ton CO2	Gemiddelde 62%

Wat de energiebesparing door het Plage-programma betreft, schatten de deskundigen van het Plage-programma dat ingrepen aan de collectieve prioritaire stookruimten van de sector zullen zorgen voor een besparing van 15%.

Dat betekent een winst van **+/- 22.500,00 kWh** per jaar vanaf eind 2020 (of **22,5 MWh**).

Wat de energieproductie door het programma voor de installatie van fotovoltaïsche panelen betreft, zal de uitvoering van het programma voor fotovoltaïsche panelen het geïnstalleerde vermogen op 7 MwC (megawattpiek) brengen voor een investering van 10 miljoen euro, d.w.z., onder optimale omstandigheden in Brussel, een geschatte productie van **+/- 6,3 MWh** per jaar.

Bovendien moet er bij de wijze van financiering van de programma's rekening worden gehouden met de noodzaak van voorafgaande analyses om te anticiperen op toekomstige projecten. Ook moet er rekening worden gehouden met het voorstel om het systeem van vastleggingen van de financieringen van de investeringsprogramma's te herzien (zie voorstel 4).

Ook de financiële middelen voor de installatie van fotovoltaïsche panelen en het PLAGE-programma moeten worden gehandhaafd.





Voorstel 3: Acties uitwerken om de duurzame ontwikkeling van de wijken mogelijk te maken en de integratie van alle bewoners in hun leefomgeving te waarborgen

9

De BGHM is er onder andere bijzonder mee begaan om alle woningen harmonieus te integreren in het stedelijke landschap en wil zij ervoor zorgen dat mensen zich in hun woning thuis voelen.

Om die doelstellingen te halen, vraagt de BGHM het volgende aan de Regering:

- open gemeenschappelijke ruimten (onmiddellijke omgeving) bevorderen en de potentiële bijdrage ervan aan het Brusselse landschap op een globale manier evalueren;
- acties en investeringen op wijkniveau (Citydev, MSI, enz.) bevorderen en rationaliseren;
- een investeringsprogramma opstellen om die onmiddellijke omgeving om te vormen tot "burgerlandschappen". Bijvoorbeeld door daar te zorgen voor gezellige ruimten, ruimten van "co-creatie", productie, zachte mobiliteit, groen, collectieve tuinen, etc....;
- geïntegreerde acties gericht op opvang, onderwijs, opleiding en werkgelegenheid steunen door de circulaire economie te bevorderen;
- sociale maatregelen binnen de sector steunen om tegemoet te komen aan de behoeften van de bewoners, rekening houdend met de doorslaggevende strategische rol van de BGHM;
- rekening houden met mensen met een handicap, senioren, jongeren en andere zwakkere groepen door te zorgen voor een beter veranderingsbeleid;
- intergenerationeel wonen bevorderen;
- het gevoel van veiligheid binnen de OVM's vergroten in samenwerking met BPV;
- de BGHM de menselijke middelen ter beschikking stellen die nodig zijn om het gebruik van de in het sociaal beleid geïnvesteerde middelen te evalueren.





Voorstel 4: De acties van de BGHM steunen door de nodige financiële middelen te waarborgen zodat alle huidige en toekomstige opdrachten uitgevoerd kunnen worden

10

Er worden heel wat opdrachten van de BGHM in de Huisvestingscode en de beheersovereenkomst bepaald. De nieuwe milieu- en mensgebonden uitdagingen vergen een duidelijke steun van de Regering. Vandaar dat de BGHM haar het volgende voorstelt:

- voldoende begrotingsmiddelen aan de BGHM toewijzen zodat zij al haar taken effectief en efficiënt kan uitvoeren, met behulp van de nodige menselijke middelen in termen van aantal en kwaliteit.

Om de BGHM in staat te stellen de uitstaande schuld als gevolg van het vastleggingssysteem van de investeringsprogramma's te verminderen, stelt de BGHM het volgende aan de Regering voor:

- het systeem van de vastleggingen van de financieringen van de investeringsprogramma's herzien door een verband te leggen met de uitvoeringswerkelijkheid van de renovatieprojecten via een evenwicht tussen de toekenning van de begrotingskredieten aan de OVM's en het verloop van de projecten (de financiering van de voorstudies opvoeren en de vastleggingen op het moment van het voorontwerp mogelijk maken).





Voorstel 5: De BGHM steunen bij de ontwikkeling van haar toezichtopdrachten

De BGHM staat garant voor de naleving van de regelgeving en het algemeen belang van de sector. Haar opdrachten worden bepaald door de geldende wetgeving. De sector heeft zich de afgelopen jaren sterk ontwikkeld, waarbij goed bestuur op de voorgrond werd gesteld. Om haar toezichthoudende taken te laten evolueren in overeenstemming met de realiteit van de sector, wenst de BGHM de steun van de Regering te verkrijgen om:

- de BGHM te steunen bij het toezicht op en de audit van de OVM's, ARHUU's, PSC's en de DMBSH, ten minste voor de volgende aspecten: financieel, HR, openbare aanbestedingen, organisatie, huuraangelegenheden, opvolgings- en prestatie-indicatoren;
- de rol van de sociaal afgevaardigde versterken bij de oprichting van de auditeenheid. De sociaal afgevaardigde is aanwezig bij de OVM's en met name in de raad van bestuur van de OVM's, wat voor een grondige kennis van het veld zorgt;
- de leden van de raad van bestuur en het management van de OVM's verplichten om een opleiding te volgen over hun verantwoordelijkheden die met hun maatschappij verband houden.





Voorstel 6: Een heldere positionering van de Regering bekomen over de nieuwe wijze van huurprijsberekening en de nieuwe wijze van financiering van de gewestelijke solidariteitstoelage

12

De huidige methode voor de berekening van de huurprijs van de huidige sociale huisvesting leidt jaarlijks tot een aanzienlijke toename van de gewestelijke tegemoetkoming in de vorm van de gewestelijke solidariteitstoelage. In het kader van de ESR-regelgeving en met het oog op een duurzame financiering van de sociale huisvesting wenst de BGHM van de Regering een duidelijk standpunt te krijgen over een nieuwe berekeningswijze van de huurprijs en een nieuwe financieringswijze van de gewestelijke solidariteitstoelage. De BGHM en de OVM's zijn het eens geworden over een memorandum voor een nieuwe methode voor de berekening van de huurprijs. Deze hervorming is gebaseerd op drie richtsnoeren: een sociale, rechtvaardige en transparante huurprijs die rekening houdt met het bijdragevermogen van het gezin en met de fysieke kenmerken van de woning.

De GST is de afgelopen jaren sterk gestegen. Aangezien die situatie op lange termijn niet houdbaar is, vraagt de BGHM de steun van de Regering om de variabelen te herdefiniëren zodat de criteria voor de toekenning van de gewestelijke compensaties geobjectiveerd kunnen worden.

Bovendien moet de hervorming van de berekeningswijze van de huurlasten worden voortgezet om de regels te verduidelijken, de praktijken te standaardiseren en een beter begrip bij de kandidaat-huurders en huurders mogelijk te maken.





Voorstel 7: Het wetgevingskader aanpassen om de tekortkomingen, moeilijkheden of inconsistenties te verhelpen waarmee de stakeholders geconfronteerd worden bij de toepassing van de reglementering

De Brusselse Huisvestingscode en het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 werden de afgelopen jaren vele malen aangepast. Niettemin moeten er voor heel wat bepalingen nog uitvoeringsbesluiten genomen worden (door de Regering of ministerieel). Andere wetgevende maatregelen vergen nog aanpassingen na de evaluatie van de impact ervan.

De BGHM stelt de Regering het volgende voor:

- de onontbeerlijke besluiten nemen om de modaliteiten te bepalen voor de controles die moeten worden uitgevoerd bij het verstrijken van de eerste "huurovereenkomsten voor bepaalde tijd", en dit ten laatste tegen eind 2020, gezien de door de Huisvestingscode bepaalde termijnen;
- de prioriteit bepalen voor de toewijzing van een middenklassewoning voor huurders van een sociale woning, van wie de "huurovereenkomst voor bepaalde tijd" werd beëindigd wegens overschrijding van de inkomensdrempel;
- een procedure aannemen om een dossier dringend aan de BGHM voor te leggen wanneer het inkomen van een huishouden opnieuw onder de drempel van 150% van het toelatingsinkomen daalt, terwijl de opzeggingstermijn het mogelijk maakt het dossier aan de BGHM voor te leggen;
- de impact van het systeem van "huurovereenkomsten voor bepaalde termijn" vanaf 2022 evalueren;
- de mechanismen met betrekking tot de participatie van sociale huurders hervormen en de resultaten in wetteksten omzetten;
- De wijzigingen van artikel 36 van het BBHR van 26 september 1996 en van de type-overeenkomst tussen een OVM en een opvangcentrum uitvoeren in het licht van de resultaten van de evaluatie van het systeem;
- de bestaande bepalingen aanpassen om ze gemakkelijker leesbaar, toepasbaar en begrijpelijker te maken voor kandidaat-huurders en huurders;
- het wetgevend en regelgevingskader voor de door de OVM's verhuurde middenklasse- en bescheiden woningen evalueren en de nodige wijzigingen aanbrengen;
- alle resultaten van de bedenkingen en voorstellen die zullen worden geformuleerd, met name met betrekking tot het statuut van de huurders, de bepaling van de inkomens van de kandidaten en huurders, van de verhuur door de OVM's van middenklasse- en bescheiden woningen, in juridische teksten omzetten;
- de operationele fusies helemaal laten plaatsvinden vooraleer er nieuwe beslissingen over de organisatie van de sector worden genomen;





- nadenken over de toepassing van een sanctie die in verhouding staat tot de middelen van het gezin wanneer de gevraagde documenten voor de berekening van de huurprijs niet worden verstrekt;
- de regelgeving aanpassen om het mogelijk te maken dat PBM-woningen worden vrijgemaakt ¹⁴ wanneer de situatie van het gezin dat niet langer vereist;
- de opleiding van de leden van de raad van bestuur van de OVM's verplicht maken.





Voorstel 8: De kwaliteit van de relatie met, voor en door de huurders uitbouwen door te zorgen voor de omstandigheden die actief burgerschap mogelijk maken

Om beter naar de huurders te kunnen luisteren, moet het ARHUU-systeem worden herzien in het licht van de wil tot participatie van de bewoners. De bestaande wetteksten zullen door de Regering moeten worden herzien om de responsabilisering van de bewoners en de acties van de burgers aan te moedigen, met het oog op onder andere:

- de bewustmaking van huurders van de huurprijzen;
- de communicatie tussen huurders en de OVM's;
- de duurzame ontwikkeling (afvalsortering, openbare ruimte, sociale economie, enz.);
- actief burgerschap.





Voorstel 9: In de professionalisering van de OVM's investeren door ondersteuning en kennisuitwisseling uit te bouwen

De beheersovereenkomst 2015-2020 tussen het Gewest en de BGHM voorziet in een afgeslankt toezicht door de BGHM en een grotere verantwoordingsplicht vanwege de OVM's. Maar niet alle OVM's staan even ver of kunnen hun verantwoordelijkheden op dezelfde manier opnemen. 16

De nieuwe beheersovereenkomst die met het Gewest moet worden gesloten, moet de rol van de BGHM als facilitator en verbindende factor versterken om de OVM's te helpen professioneler te worden.

Na raadpleging steunt de sector de oprichting van een platform voor de uitwisseling van informatie, gegevens en goede praktijken om hen in dit verloop te steunen.

De BGHM stelt voor dat de Regering haar op het vlak van human resources steunt bij de ontwikkeling van een echt virtueel kenniscentrum, waardoor een verzameling en vereenvoudigde analyse van gegevens, een efficiëntere opvolging van de prestatie-indicatoren en de uitwisseling van goede praktijken en knowhow mogelijk worden.





Voorstel 10: De administratieve vereenvoudiging steunen om alle acties van de BGHM en van de sector begrijpelijker te maken en de procedures voor de gebruikers in de sector te vergemakkelijken

17

Sinds 2014 is het aantal programmeringsinstrumenten voor de bepaling van doelstellingen sterk gestegen. In dat kader stelt de BGHM het volgende aan de Regering voor:

- de verschillende regionale reportinginstrumenten, zoals de oriëntatienota, de oriëntatiebrieven en jaarlijkse operationele plannen rationaliseren en standaardiseren;
- de templates herzien zodat de reportinginstrumenten strategische instrumenten worden die kunnen worden gebruikt door de BGHM, haar algemene directie en haar medewerkers.

Om de doeltreffendheid van haar acties te steunen, stelt de BGHM ook het volgende aan de Regering voor:

- de BGHM steunen bij het aanleveren van eenvoudige en doeltreffende instrumenten, zowel voor de OVM's als voor de huurders;
- de BGHM steunen bij haar inspanningen met het oog op de toegang tot de authentieke bronnen die nodig zijn voor het volledige huurbeheer van de OVM's.





Voorstel 11: In een duurzaam personeelsbeleid investeren waarmee de BGHM haar ambities efficiënt en kwaliteitsvol kan realiseren.

De ontwikkeling van het menselijk kapitaal is van fundamenteel belang om de gewestelijke ambities te steunen. 

In dat opzicht roept de BGHM op tot een betere harmonisatie van de wetgeving tussen statutair en contractueel personeel, een vlot verloop van de aanwervingen met inachtneming van de autonomie van de ION's en een herwaardering van de loonschaalanciënniteit.

De BGHM roept de Regering op om de maatregelen en middelen in te voeren om de openbare dienst in staat te stellen het talent te behouden dat zij heeft helpen ontwikkelen.

