

## VLAAMSE OVERHEID

## Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[2008/203778]

**22 OKTOBER 2008. — Ministerieel besluit tot bepaling van nadere regels met betrekking tot de interne beheersaspecten en de onroerende transacties van de sociale huisvestingsmaatschappijen**

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, inzonderheid op artikel 34, § 3, artikel 37, tweede lid, en artikel 42, gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende bepaling van de specifieke regels voor het toezicht op de sociale woonactoren, inzonderheid op artikel 7;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, zoals gewijzigd,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Algemeen*

**Artikel 1.** In dit besluit wordt verstaan onder :

1° beraadslagende vergadering : elke beraadslagende samenkomst van de raad van bestuur, het directiecomité, het toewijzingscomité, het auditcomité, het lokaal woonoverleg of de algemene vergadering;

2° minister : de Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting;

3° Vlaamse Wooncode : het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

4° VMSW : de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, vermeld in artikel 30 van de Vlaamse Wooncode.

HOOFDSTUK II. — *Interne beheersaspecten van de sociale huisvestingsmaatschappijen**Afdeling 1. — Aanwerving van directeur en bezoldigingsvoorwaarden*Onderafdeling 1. — *Algemeen*

**Art. 2.** Met het oog op de aanwerving van een directeur stelt de raad van bestuur, onder de voorwaarden, vermeld in dit besluit, een functiebeschrijving, de aanwervingvoorwaarden, de aanwervingprocedure en de bezoldigingsvoorwaarden vast.

Onderafdeling 2. — *Aanwervingvoorwaarden*

**Art. 3.** De kandidaat-directeur moet houder zijn van een masterdiploma of een licentiaatsdiploma van het universitair onderwijs of een diploma van het hoger onderwijs van twee cycli dat gelijkgesteld werd met universitair onderwijs.

In afwijking van het eerste lid, kan de raad van bestuur van een sociale huisvestingsmaatschappij toelaten dat houders van een bachelordiploma, kandidaatsdiploma of een diploma van het hoger onderwijs van één cyclus of daarmee gelijkgesteld onderwijs, zich kandidaat stellen. In dat geval bepaalt de sociale huisvestingsmaatschappij het minimum aantal jaren nuttige werkervaring in een leidinggevende functie, dat minstens drie jaar moet bedragen.

**Art. 4.** Om toegang te hebben tot de functie van directeur moet de kandidaat een gedrag vertonen dat in overeenstemming is met de eisen van de functie waarvoor hij solliciteert en de burgerlijke en politieke rechten genieten.

Het passende gedrag, vermeld in het eerste lid, wordt getoetst aan de hand van een uittreksel uit het strafregister. Als daarop ongunstige vermeldingen voorkomen, mag de kandidaat daarover een schriftelijke toelichting voorleggen.

**Art. 5.** De sociale huisvestingsmaatschappij kan bijkomende aanwervingvoorwaarden opleggen.

Onderafdeling 3. — *Aanwervingprocedure*

**Art. 6.** De raad van bestuur geeft een selectiebureau, rekening houdend met de vastgestelde functiebeschrijving en de aanwerving- en bezoldigingsvoorwaarden, de volgende opdrachten :

1° een vacaturebericht opstellen en publiceren;

2° de kandidaten screenen en selecteren;

3° een beperkte lijst van geselecteerde kandidaten bezorgen aan de raad van bestuur.

De raad van bestuur organiseert een gesprek met de kandidaten opgenomen in de lijst, vermeld in het eerste lid, 3°, en kiest daaruit de kandidaat die de functie van directeur kan opnemen.

## Onderafdeling 4. — Bezoldigingsvoorwaarden

**Art. 7.** De sociale huisvestingsmaatschappij stelt bij elke aanwerving van de directeur een geïndividualiseerde bezoldigingsregeling voor de functie vast volgens de voorwaarden, vermeld in de wet van 3 juli 1978 betreffende de arbeidsovereenkomsten, doch binnen de grenzen, vermeld in artikelen 8 en 9.

**Art. 8.** De directeur ontvangt een salaris dat overeenstemt met de barema's in de salarisschalen vermeld in artikel VII.12 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2006 houdende vaststelling van de rechtspositie van het personeel van de diensten van de Vlaamse overheid en bedraagt maximaal een overeenstemmend barema in de salarisschaal A311. De indexatie van de maximale bezoldiging gebeurt zoals de indexatie van het salaris van het personeel van de diensten van de Vlaamse overheid.

Bij de aanstelling van een directeur stelt de raad van bestuur, op een gemotiveerde wijze, het aantal jaren nuttige werkervaring vast dat in aanmerking wordt genomen voor de toekenning van een overeenstemmende salarisschaal en het daaraan verbonden barema.

Het aanvangssalaris van een directeur kan maximaal overeenkomen met het hoogste barema in de salarisschaal A285.

Een schaalverhoging van de salarisschalen A111 tot en met A198 naar de salarisschalen A211 tot en met A288 en van de salarisschalen A211 tot en met A288 naar de salarisschaal A311 kan slechts als de directeur minstens zes jaar schaalanciënniteit in een voorgaande schaal heeft verworven.

Het salaris van de directeur kan door de raad van bestuur worden aangevuld met een managementtoelage.

**Art. 9.** De managementtoelage bedraagt maximaal 20 % van het geïndexeerde jaarsalaris dat van toepassing is in de maand december van het evaluatiejaar en kan alleen worden toegekend omwille van het uitzonderlijk presteren van de directeur.

**Art. 10.** Elke beslissing van de raad van bestuur tot toekenning van een barema in een salarisschaal of de vaststelling van de managementtoelage wordt omstandig, en wat betreft de managementtoelage eveneens jaarlijks, gemotiveerd.

Daarbij dient de sociale huisvestingsmaatschappij minstens rekening te houden met de doelstellingen die aan de directeur worden opgelegd, de zwaarte van diens opdracht, de grootte, de financieel-economische toestand en de draagkracht van de sociale huisvestingsmaatschappij.

**Art. 11.** De sociale huisvestingsmaatschappij maakt het beloningspakket van de directeur bekend door die gegevens te plaatsen op de website van de VMSW en op te nemen in het jaarverslag. Het beloningspakket omvat de salarisschaal, met vermelding van de hiermee overeenkomende geldelijke minima en maxima, de toelagen, het beschikken over een dienstwagen en een groepsverzekering. Bij de toelagen en de groepsverzekering worden de voorwaarden en de minima en maxima vermeld.

**Art. 12.** De raad van bestuur is bevoegd voor het afsluiten van een groepsverzekering voor de directeur. Het totaal uit te keren verzekeringsbedrag mag niet hoger zijn dan het verschil tussen het pensioen van de directeur en het maximale pensioen dat een Vlaamse ambtenaar op jaarbasis kan genieten.

**Art. 13.** De bezoldigingsvoorwaarden, vermeld in artikel 7 tot en met 11, gelden voor de arbeidsovereenkomsten die worden afgesloten vanaf de inwerkingtreding van dit besluit. Als een lopende arbeidsovereenkomst na de inwerkingtreding van dit besluit wordt gewijzigd, worden de bezoldigingsvoorwaarden in deze onderafdeling nageleefd.

De voorwaarde, vermeld in artikel 12, geldt alleen voor de directeur die aangesteld wordt vanaf de inwerkingtreding van dit besluit en die toetreedt tot een bestaande groepsverzekering of waarvoor een nieuwe groepsverzekering wordt afgesloten.

*Afdeling 2. — De presentiegelden en de onkostenvergoeding voor de leden van de beraadslagende vergaderingen*

**Art. 14.** De leden van de beheersorganen van een sociale huisvestingsmaatschappij ontvangen, ten laste van de sociale huisvestingsmaatschappij, een presentiegeld voor hun aanwezigheid op de beraadslagende vergaderingen van de beheersorganen waarvan ze deel uitmaken. De algemene vergadering bepaalt het bedrag van het presentiegeld per zitting. Dat bedrag mag niet hoger zijn dan het hoogste bedrag aan presentiegeld dat aan de gemeenteraadsleden van de gemeenten gelegen binnen het werkingsgebied van de sociale huisvestingsmaatschappij, wordt toegekend volgens artikel 16 van het besluit van de Vlaamse Regering van 19 januari 2007 houdende het statuut van de lokale en provinciale mandataris.

In afwijking van het eerste lid, kan aan de voorzitter van de beheersorganen maximaal een dubbel presentiegeld worden toegekend voor het bijwonen van de beraadslagende vergaderingen.

**Art. 15.** Maximaal veertig zittingen worden per jaar vergoed met een presentiegeld.

**Art. 16.** De leden die deelnemen aan beraadslagende vergaderingen kunnen alle kosten die verband houden met de uitoefening van het mandaat en noodzakelijk zijn voor de uitoefening van hun mandaat, terugbetaald krijgen. De kosten dienen steeds te worden verantwoord met bewijsstukken.

HOOFDSTUK III. — *Onroerende transacties**Afdeling 1. — Onroerende giften en legaten*

**Art. 17.** Na ontvangst van een schriftelijke machtiging van de minister mogen de sociale huisvestingsmaatschappijen en de VMSW onroerende giften en legaten aanvaarden.

*Afdeling 2. — Aan- en verkoop van onroerende goederen*

**Art. 18.** Als twee of meer sociale huisvestingsmaatschappijen hun recht van voorkoop, vermeld in artikel 85 en 86, van de Vlaamse Wooncode willen uitoefenen voor dezelfde woning of percelen bestemd voor woningbouw, voeren ze hierover onderling overleg.

Als er geen onderlinge overeenstemming is, krijgt de sociale huisvestingsmaatschappij die als eerste zijn voornemen heeft kenbaar gemaakt aan de Vlaamse grondenbank, opgericht bij het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen, voorrang.

**Art. 19.** Als een sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW beslist om gronden die omwille van hun omvang of ligging niet meer voor sociale huisvesting van nut zijn, te verkopen, brengt zij de eigenaars van de aanpalende gronden ervan op de hoogte dat de eigenaars een bod kunnen doen. De verkoopprijs moet minstens de schattingsprijs bedragen.

**Art. 20.** Bij de onderhandse verkoop van een onroerend goed, vermeld in artikel 34, § 3, 1<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup>, en 42, van de Vlaamse Wooncode kan afgeweken worden van de schattingsprijs, vastgesteld door de bevoegde ambtenaar van de Algemene Administratie van de Patrimoniale Documentatie van de Federale Overheidsdienst Financiën of door het Comité tot Aankoop.

*Afdeling 3. — Ruil van onroerende goederen*

**Art. 21.** De sociale huisvestingsmaatschappijen en de VMSW kunnen voor het vervullen van hun doelstellingen, onderling of met andere instanties, onroerende goederen ruilen.

*Afdeling 4. — Overige bepalingen*

**Art. 22.** De sociale huisvestingsmaatschappij stelt alle informatie over de door haar aangegeven onroerende transacties, vermeld in dit hoofdstuk, ter beschikking van de VMSW. De VMSW bepaalt de wijze waarop die informatie moet worden overgemaakt.

HOOFDSTUK IV. — *Slotbepalingen*

**Art. 23.** Dit besluit treedt in werking op de datum van publicatie ervan in het *Belgisch Staatsblad*.  
Brussel, 22 oktober 2008.

Voor de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering,  
M. KEULEN

## VLAAMSE OVERHEID

## Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[2008/36264]

## Provincie Limburg. — Ruimtelijke ordening. — Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

HALEN. — Bij besluit van 17 september 2008 heeft de deputatie van de provincie Limburg het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan « Partiële Herziening B.P.A. De Kom », dat definitief werd vastgesteld door de gemeenteraad van Halen in zitting van 30 juni 2008 en dat een toelichtingsnota met de bestaande juridische en feitelijke toestand, stedenbouwkundige voorschriften en een grafisch plan bevat, goedgekeurd met uitsluiting van de met blauw doorstreepte bepalingen onder het derde en vierde bolletje van de verordenende stedenbouwkundige voorschriften onder artikel 50A 1.1. bestemmingsvoorschriften.

## VLAAMSE OVERHEID

## Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[2008/36265]

## Provincie Oost-Vlaanderen. — Ruimtelijke ordening. — Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

DENDERMONDE. — Bij besluit van 9 oktober 2008 heeft de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan « nr. 4 Meirdam » van de gemeente Dendermonde goedgekeurd mits uitsluiting van :

— de bestemmingszone artikel 5.4. « zone voor diensten bij waterinfrastructuur » op het grafisch plan, en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften (artikel 5.4.);

— de overdrukbestemming artikel 5.6. « zoekzone voor natuureducatiecentrum en/of kinderboerderij » op het grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften (artikel 5.6.);

— de zinsnede « en complementaire functies bij het wonen. Voor gebouwen met erfgoedwaarde (o.m. gebouwen opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed) voor alle functies op voorwaarde dat : - de voortzetting van de vroegere functie niet langer haalbaar is of de duurzame leefbaarheid van het gebouw of gebouwencomplex niet garandeert, - de nieuwe functie de erfgoedwaarde ongeschonden laat of verhoogt » in artikel 3.4. « zone voor bestaande woningen met parkachtig karakter » onder 3.4.1.1. « wonen » in de stedenbouwkundige voorschriften.