

- 2) au sud-est, au sud-ouest et à l'ouest : la Hontseindestraat ;  
 21° la zone soumise à la directive Oiseaux IJzervallei 'BE250081' ;  
 22° les zones hors digue le long de l'entier Escaut maritime et les zones soumises aux marées de la Durme, Rupel, Dyle en Nethe. Par « zone hors digue », il faut entendre : la zone entre la ligne de marée basse et la digue hivernale ;  
 23° la zone qui est située sur le territoire de la ville de Gand, délimitée comme suit :
- a) au nord : la Zandloperstraat à partir de la R4 jusqu'à la Brugse Steenweg ;
  - b) à l'est : la Brugse Steenweg jusqu'à la Rooigemlaan ; la Rooigemlaan jusqu'à la Drongense Steenweg ;
  - c) au sud : la Drongense Steenweg jusqu'à la R4 ;
  - d) à l'ouest : la R4 ;
- 24° la zone située sur le territoire des communes de Lier, Duffel, Rumst et Malines, délimitée comme suit :
- a) au nord : la Mechelsesteenweg à hauteur de la R16 à Lierre jusqu'à la Liersesteenweg à Duffel ; la Liersesteenweg jusqu'à la Vanderlindenlaan ; la Vanderlindenlaan jusqu'à la Kiliaanstraat ; la Kiliaanstraat jusqu'à la Leopoldstraat ; la Leopoldstraat jusqu'à la Stationsstraat ; la Stationsstraat jusqu'à la A. Stocquetlaan ; la A. Stocquetlaan jusqu'à la Walemstraat ; la Walemstraat jusqu'à la Varenstraat à Rumst ; la Varenstraat jusqu'à la Mechelsesteenweg ;
  - b) à l'est : la R16 à Lierre de la Waverssesteenweg jusqu'à la Mechelsesteenweg ;
  - c) au sud : la Lange Zandstraat à Walem jusqu'à Liersesteenweg ; la Liersesteenweg jusqu'à la Mechelse Baan ; la Mechelse Baan jusqu'à la Berkhoevelaan ; la Berkhoevelaan jusqu'à l'Oude Liersebaan ; l'Oude Liersebaan jusqu'à la Waverssesteenweg ; la Waverssesteenweg jusqu'à la R16 à Lierre ;
  - d) à l'ouest : la Mechelsesteenweg à Walem de la Varenstraat jusqu'à la Koning Albertstraat.

Vu pour être jointe à l'arrêté du Gouvernement flamand du 25 avril 2014 établissant les conditions d'exercice de la chasse.

Bruxelles, le 25 avril 2014.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
 K. PEETERS

La Ministre flamande de l'Environnement, de la Nature et de la Culture,  
 J. SCHAUVLIEGE

#### VLAAMSE OVERHEID

[C – 2014/35594]

**16 MEI 2014. — Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de nadere regels met betrekking tot de beheersaspecten van sociale huisvestingsmaatschappijen en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen**

De Vlaamse Regering,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 37, gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006, artikel 40, § 1, derde en vierde lid, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006 en § 4, ingevoegd bij het decreet van 29 april 2011 en artikel 42, derde lid, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen;

Gelet op het ministerieel besluit van 22 oktober 2008 tot bepaling van nadere regels met betrekking tot de interne beheersaspecten en de onroerende transacties van de sociale huisvestingsmaatschappijen;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 17 februari 2013;

Gelet op advies 55.912/3 van de Raad van State, gegeven op 30 april 2014, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op het advies 2014/02 van de Vlaamse Woonraad gegeven op 13 mei 2014;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie;

Na beraadslaging,

Besluit :

#### HOOFDSTUK 1. — Algemene bepalingen

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

1° beheersorgaan: een van de twee volgende soorten organen:

a) elk van de volgende organen van een sociale huisvestingsmaatschappij die bindende beheerbeslissingen kunnen nemen:

- 1) de algemene vergadering;
- 2) de raad van bestuur;
- 3) het directiecomité,

b) elk orgaan dat overeenkomstig het huishoudelijk reglement uitdrukkelijk aangewezen is om specifieke beslissingen te nemen of te bekrachtigen;

2° beraadslagende vergadering: elke samenkomst van een orgaan waarbij beslissingen genomen worden die al dan niet achteraf overeenkomstig het huishoudelijk reglement worden bekrachtigd door het directiecomité of de raad van bestuur en waarvan een verslag wordt opgesteld, waaronder het toewijzingscomité en het aanbestedingscomité;

3° intern auditcomité: een comité dat als opdracht heeft de raad van bestuur bij te staan in zijn toezichtfunctie, meer in het bijzonder bij het controleren van de financiële informatie, alsmede bij het controleren van de effectiviteit en de efficiëntie van de operationele activiteiten en de naleving van de toepasselijke wetten en reglementen.

**Art. 2.** Elke beslissing van de raad van bestuur over het beheer van de vennootschap met een significante impact op de financiële middelen of op de personeelsinzet, wordt omstandig gemotiveerd en houdt rekening met:

- 1° de maatschappelijke opdracht van de sociale huisvestingsmaatschappij;
- 2° de huidige en te verwachten toekomstige financieel-economische toestand.

**Art. 3.** Na ontvangst van een schriftelijke machtiging van de minister bevoegd voor wonen, mogen de sociale huisvestingsmaatschappijen roerende en onroerende giften en legaten aanvaarden.

#### HOOFDSTUK 2. — *Een systeem van interne controle*

**Art. 4.** Elke sociale huisvestingsmaatschappij zorgt voor een behoorlijk werkend systeem van interne controle waarbij de kritieke processen formeel worden beschreven in door de raad van bestuur vastgestelde procedures die taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden vastleggen en aangeven hoe, door wie en tijdens welk onderdeel van het proces controles worden uitgevoerd. Het gaat om de processen in verband met:

- 1° de financiële procedures voor activiteiten inzake kas- en liquiditeitenbeheer, voorraad- en materialenbeheer, inkomende facturen en betalingen en loonadministratie, bestellingen en overheidsopdrachten;
- 2° het personeelsbeheer, met name de aanduiding van de verantwoordelijke voor het personeelskader, de processen met betrekking tot het aanwerven en ontslaan van personeel en tot de uitbetaling van lonen en sociale voordelen;
- 3° het beheer, de beveiliging van gegevens en activa en het voorkomen van fraude;
- 4° procedures zoals de controle op het correct verloop van de toewijzingen, de opvolging van het debiteurenbeheer en de behandeling van klachten in toepassing van het decreet van 1 juni 2001 houdende toekenning van een klachtrecht ten aanzien van bestuursinstellingen.

#### HOOFDSTUK 3. — *Aanwerving en bezoldigingsvoorwaarden van de directeur*

**Art. 5.** Met het oog op elke aanwerving van een directeur stelt de raad van bestuur, onder de voorwaarden, vermeld in dit besluit, een functiebeschrijving op met de daaraan verbonden leidinggevende en andere competenties en andere specifieke vereisten, de aanwervingsvoorwaarden, de aanwervingsprocedure en de bezoldigingsvoorwaarden.

**Art. 6.** De kandidaat-directeur moet houder zijn van een van de volgende diploma's of bekwaamheidsbewijzen:

- 1° masterdiploma of een licentiaatsdiploma van het universitair onderwijs;
- 2° een diploma van het hoger onderwijs van twee cycli dat gelijkgesteld werd met universitair onderwijs;
- 3° een door een validerende instantie verleend bewijs van bekwaamheid op basis van elders verworven competenties.

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 laatste geval bepaalt de sociale huisvestingsmaatschappij het minimum aantal jaren nuttige werkervaring in een leidinggevende functie, dat minstens drie jaar moet bedragen.

**Art. 7.** 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 wordt onder meer getoetst aan de hand van een uittreksel uit het strafregister. Als daarop ongunstige vermeldingen voorkomen, mag de kandidaat daarover een schriftelijke toelichting voorleggen.

**Art. 8.** De raad van bestuur van de sociale huisvestingsmaatschappij kan bijkomende aanwervingsvoorwaarden opleggen.

**Art. 9.** De raad van bestuur geeft een selectiebureau minstens de volgende opdrachten, rekening houdend met de vastgestelde functiebeschrijving en de aanwerving- en bezoldigingsvoorwaarden:

- 1° een vacaturebericht opstellen en publiceren in de daarvoor geschikte bovenlokale media;
- 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 die zijn opgenomen in de lijst, vermeld in het eerste lid, 3°, en kiest daaruit de kandidaat die hij het meest geschikt acht voor de functie van directeur.

**Art. 10.** De raad van bestuur 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. Die bezoldiging moet voldoen aan de voorwaarden, vermeld in artikel 11 en 12 van dit besluit.

Bij elke beslissing tot toekenning van een barema in een salarisschaal van een directeur of van een managementtoelage aan een directeur, en bij elke andere beslissing over het bezoldigingspakket van de directeur, wordt er rekening gehouden met de bepalingen vermeld in artikel 2 en met de doelstellingen die aan de directeur worden opgelegd en de evaluatie vooraf, vermeld in artikel 11, § 3.

**Art. 11.** § 1. De directeur ontvangt bij de aanstelling door de raad van bestuur een salarisschaal die overeenstemt met het aantal jaren nuttige werkervaring en het daaraan verbonden barema.

De sociale huisvestingsmaatschappij past voor de verloning van de directeur de barema's en de salarisschalen toe vermeld in artikel VII.12 van het Vlaams Personeelsstatuut.

Bij het toekennen van een overeenstemmende salarisschaal en bijbehorend barema wordt rekening gehouden met de voorwaarden en beperkingen, vermeld in dit artikel en wordt alleen gebruikgemaakt van de salarisschalen, vermeld in dit artikel.

§ 2. Het aanvangssalaris van een directeur kan maximaal overeenkomen met een overeenstemmend barema in de salarisschaal A285.

§ 3. De toe te kennen salarisschalen worden ingedeeld in de volgende twee groepen:

1°: A111, A112, A113, A114 en A122;

2°: A211, A212, A213, A285, A286 en A288.

Voor een salarisverhoging binnen dezelfde groep moet er minimaal twee jaar zijn verstreken tussen de aanstelling en de salarisschaalverhoging, alsook tussen twee salarisverhogingen binnen dezelfde groep. Het is de sociale huisvestingsmaatschappij toegestaan om tijdens een te bepalen proefperiode na de aanwerving een lagere loonschaal toe te passen, in afwachting van een positieve evaluatie.

Een salarisverhoging naar de eerstvolgende groep van salarisschalen is mogelijk als er minimaal zes jaar zijn verstreken tussen de aanstelling als directeur en de toekenning van een overeenstemmend barema in een salarisschaal van een volgende groep, na een voorafgaandelijke positieve evaluatie.

In afwijking van het tweede en derde lid kan beslist worden tot een snellere salarisverhoging of overgang naar een volgende groep van salarisschalen vanwege het uitzonderlijk presteren van de directeur. Die afwijking moet gesteund zijn op een bijzondere prestatie.

§ 4. De salarisschalen, vermeld in dit artikel, bevatten bruto bedragen en zijn sedert 1 januari 2009 van toepassing op het personeel van de Vlaamse overheid (spilindex 138,01).

De brutobedragen worden aan de index aangepast volgens het indexeringsmechanisme voor de salarissen van het personeel van de diensten van de Vlaamse overheid. Na de start in een bepaalde loonschaal kan het loon verder worden geïndexeerd volgens de algemene wettelijke bepalingen.

**Art. 12.** Het salaris van de directeur kan door de raad van bestuur uitsluitend aangevuld worden met een managementtoelage.

De aanvullende managementtoelage bedraagt maximaal 20% van het geïndexeerde jaarsalaris dat van toepassing is in de maand december van het evaluatiejaar en kan alleen worden toegekend vanwege het uitzonderlijk presteren van de directeur. De sociale huisvestingsmaatschappij moet daarvoor sinds minstens een jaar beschikken over een stelsel van beoordeling van de prestaties van de directeur, met inbegrip van een functiebeschrijving en een evaluatie.

Bij een fusie van sociale huisvestingsmaatschappijen kan een managementtoelage van maximaal 20% van het geïndexeerde jaarsalaris worden toegekend aan alle directeurs die hebben bijgedragen tot de realisatie van de fusie, ook al bekleeden zij die functie niet meer in de nieuwe gefuseerde maatschappij. In dat geval is het niet noodzakelijk dat de sociale huisvestingsmaatschappij sinds minstens een jaar beschikt over een stelsel van beoordeling van de prestaties van de directeur.

**Art. 13.** De sociale huisvestingsmaatschappij maakt het volledige bezoldigingspakket van de directeur bekend door het op transparante, maar niet nominatieve wijze op te nemen in het jaarverslag en openbaar te maken op de website van het agentschap Inspectie RWO. Het bezoldigingspakket omvat de salarisschaal, met vermelding van de daarmee overeenkomende geldelijke minima en maxima, de eventuele managementtoelage, het beschikken over een dienstwagen en een groepsverzekering. Bij de eventuele managementtoelage en de groepsverzekering worden de voorwaarden en de minima en maxima vermeld.

**Art. 14.** 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 kan genieten.

**Art. 15.** § 1. De raad van bestuur neemt een beslissing over de aankoop of financiële huur (lease) van een bedrijfswagen voor de directeur overeenkomstig de bepalingen van dit artikel.

De reële aankoopprijs voor de bedrijfswagen bedraagt maximaal 30.000 euro inclusief btw en inclusief het gedeelte dat door de overname van een vorige wagen wordt gefinancierd. De financiële huur (lease) van de bedrijfswagen is afgestemd op hetzelfde maximumbedrag en heeft een maximale kost van 700€ per maand, inclusief onderhoud en verzekering. De vermelde bedragen worden jaarlijks op 1 januari geactualiseerd op basis van de gezondheidsindex van de maand december, vertrekkend van het indexcijfer 100 voor het jaar 2013 (basis 2013).

§ 2. Terug te betalen professionele onkosten van de directeur moeten gerechtvaardigd zijn voor de uitoefening van de functie en moeten steeds worden verantwoord met bewijsstukken. Voor verplaatsingen met de eigen wagen zijn verklaringen op eer toegelaten.

In afwijking van het eerste lid kunnen forfaitaire vergoedingen en premies worden toegekend die zijn afgesproken binnen het sociaal overleg tussen werkgever en werknemer en kunnen forfaitaire vergoedingen worden toegekend voor professionele onkosten, zoals voor het gebruik van telefonie, internet en openbaar vervoer, overeenkomstig het daarover door de raad van bestuur vastgelegd kostenbeleid.

*HOOFDSTUK 4. — De presentiegelden voor de leden van de beheersorganen  
en de onkostenvergoeding voor de leden van de beraadslagende vergaderingen*

**Art. 16.** De leden van een intern auditcomité en de leden van de beheersorganen, met uitzondering van de leden van de algemene vergadering van een sociale huisvestingsmaatschappij kunnen, ten laste van de sociale huisvestingsmaatschappij, een presentiegeld ontvangen 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 een gemeente binnen het werkingsgebied van de sociale huisvestingsmaatschappij, wordt toegekend.

In afwijking van het eerste lid, kan aan de formele of plaatsvervangende voorzitter van de beheersorganen die overeenkomstig het huishoudelijk reglement van de sociale huisvestingsmaatschappij werd aangewezen maximaal een dubbel presentiegeld worden toegekend voor het bijwonen van de beraadslagende vergaderingen van het beheersorgaan in kwestie.

**Art. 17.** Een sociale huisvestingsmaatschappij vergoedt per persoon maximaal het volgende aantal aanwezigheden op zittingen van de raad van bestuur en van andere beheersorganen, het intern auditcomité inbegrepen, met een presentiegeld:

1° twintig aanwezigheden op zittingen voor een sociale huisvestingsmaatschappij die minder dan 500 sociale huurwoningen in beheer heeft en die de laatste vijf jaar gemiddeld minder dan 10 sociale koopwoningen heeft gerealiseerd;

2° dertig zittingen voor een sociale huisvestingsmaatschappij die minstens 500 en minder dan 1500 sociale huurwoningen in beheer heeft of die de laatste vijf jaar gemiddeld minstens 10 sociale koopwoningen per jaar heeft gerealiseerd;

3° veertig aanwezigheden op zittingen voor een sociale huisvestingsmaatschappij die minstens 1500 sociale huurwoningen in beheer heeft.

Voor het vaststellen van het aantal sociale huurwoningen dat in beheer is en het aantal sociale koopwoningen dat de laatste vijf jaar gerealiseerd is, wordt gebruik gemaakt van de informatie in de prestatiedatabank voor de prestatiebeoordeling, op basis van de gegevens op 31 december van het jaar voorafgaand aan het jaar waarin de zittingen plaatsvinden.

**Art. 18.** De bestuurders die deelnemen aan vergaderingen van de raad van bestuur, beraadslagende vergaderingen, aan het intern auditcomité of aan het lokaal woonoverleg kunnen alle kosten die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van hun mandaat, terugbetaald krijgen. De kosten moeten steeds met bewijsstukken worden verantwoord. Voor verplaatsingen met de eigen wagen zijn verklaringen op eer toegelaten.

**HOOFDSTUK 5.** — *Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen*

**Art. 19.** § 1. Aan artikel 3, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen, wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“6° een raad van bestuur aanstellen met ten minste een derde van de aangestelde leden van een ander geslacht en die maximaal uit het volgende aantal leden bestaat:

a) vijf leden voor een sociale huisvestingsmaatschappij die minder dan 500 sociale huurwoningen in beheer heeft en die de laatste vijf jaar gemiddeld minder dan 10 sociale koopwoningen per jaar heeft gerealiseerd;

b) negen leden voor een sociale huisvestingsmaatschappij die minstens 500 en minder dan 1500 sociale huurwoningen in beheer heeft of die de laatste vijf jaar gemiddeld minstens 10 sociale koopwoningen per jaar heeft gerealiseerd;

c) dertien leden voor een sociale huisvestingsmaatschappij die minstens 1500 sociale huurwoningen in beheer heeft.”

§ 2. In artikel 3 van hetzelfde besluit van de Vlaamse Regering, wordt tussen het eerste en het tweede lid een nieuw tweede, derde en vierde lid ingevoegd, die luiden als volgt:

“Voor het vaststellen van het aantal sociale huurwoningen dat in beheer is en het aantal sociale koopwoningen dat de laatste vijf jaar gerealiseerd is, wordt gebruik gemaakt van de informatie in de prestatiedatabank voor de prestatiebeoordeling, op basis van de gegevens op 31 december van het jaar voorafgaand aan het jaar van de aanstelling. Deze vaststelling vindt plaats bij elke aanstelling van een raadslid en bij elke verlenging van een mandaat.

De algemene vergadering waakt er bij de samenstelling van de raad van bestuur over dat deze, zij het door ervaring, zij het door opleiding, over voldoende gezamenlijke deskundigheid beschikt op juridisch-technisch, economisch-financieel en sociaal vlak.

Na de fusie van twee sociale huisvestingsmaatschappijen kan een hoger aantal bestuursleden aangesteld blijven dan vermeld in het eerste lid, 6°. In dat geval mogen na de aanstelling van de eerste raad van bestuur van de gefuseerde maatschappij geen nieuwe raadsleden worden aangesteld of mandaten van raadsleden worden verlengd zolang hun aantal te hoog is. Uiterlijk na de vervanging of verlenging van alle mandaten van de leden van de raad van bestuur na de samenstelling van de eerste raad van bestuur van de gefuseerde maatschappij moet aan alle voorwaarden worden voldaan.”

#### HOOFDSTUK 6. — *Slotbepalingen*

**Art. 20.** De bezoldigingsvoorwaarden, vermeld in artikel 10 tot en met 13, gelden zowel voor de arbeidsovereenkomsten die worden gesloten vanaf de inwerkingtreding van dit besluit als voor elke nieuwe beslissing van de raad van bestuur inzake de bezoldigingsvoorwaarden in uitvoering van de arbeidsovereenkomsten die voor de inwerkingtreding van dit besluit werden afgesloten. Ze gelden evenwel niet voor de bezoldigingsvoorwaarden die uitdrukkelijk in de arbeidsovereenkomsten zijn opgenomen voor de inwerkingtreding van dit besluit en die pas uitwerking krijgen na de inwerkingtreding ervan.

De voorwaarde, vermeld in artikel 14, geldt alleen voor de directeur die aangesteld wordt vanaf de inwerkingtreding van dit besluit en die toetreedt tot een bestaande groepsverzekering of voor wie een nieuwe groepsverzekering wordt gesloten.

De algemene vergadering voert de nodige aanpassingen door aan de statuten en aan de samenstelling van de raad van bestuur om te voldoen aan de bepalingen van artikel 19, ten laatste op 1 januari 2016. In afwijking hiervan kan de algemene vergadering beslissen om de samenstelling van een nieuwe raad van bestuur uit te stellen tot ten laatste de algemene vergadering waarop de jaarrekening van het jaar 2018 wordt neergelegd, en uiterlijk op 1 juli 2019.

**Art. 21.** Het ministerieel besluit van 22 oktober 2008 tot bepaling van nadere regels met betrekking tot de interne beheersaspecten en de onroerende transacties van de sociale huisvestingsmaatschappijen wordt opgeheven.

**Art. 22.** Dit besluit treedt in werking op de eerste dag van de tweede maand die volgt op de maand waarin het in het *Belgisch Staatsblad* is bekendgemaakt, met uitzondering van artikel 19, dat in werking treedt op 1 januari 2016.

**Art. 23.** De Vlaamse minister, bevoegd voor wonen, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 16 mei 2014.

De minister-president van de Vlaamse Regering,  
K. PEETERS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,  
F. VAN DEN BOSSCHE

## TRADUCTION

## AUTORITE FLAMANDE

[C – 2014/35594]

**16 MAI 2014. — Arrêté du Gouvernement flamand fixant les modalités complémentaires relatives aux aspects de la gestion des sociétés de logement social et portant modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 22 octobre 2010 fixant les conditions complémentaires et la procédure pour l'agrément comme société de logement social et établissant la procédure d'évaluation des prestations des sociétés de logement social**

Le Gouvernement flamand,

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, article 20, modifiée par la loi spéciale du 16 juillet 1993 ;

Vu le décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement, article 37, modifié par le décret du 24 mars 2006, article 40, § 1<sup>er</sup>, troisième et quatrième alinéas, inséré par le décret du 24 mars 2006, l'article 40, § 4, du même décret inséré par le décret du 29 avril 2011, et l'article 42, troisième alinéa, inséré par le décret du 24 mars 2006 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 22 octobre 2010 fixant les conditions complémentaires et la procédure pour l'agrément comme société de logement social et établissant la procédure d'évaluation des prestations des sociétés de logement social ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 octobre 2008 fixant les modalités relatives aux aspects de gestion internes et transactions immobilières des sociétés de logement social ;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, rendu le 17 février 2013 ;

Vu l'avis 55.912/3 du Conseil d'Etat rendu le 30 avril 2014, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 2<sup>o</sup>, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Vu l'avis du « Vlaamse Woonraad » (Conseil flamand du Logement) rendu le 13 mai 2014 ;

Sur la proposition de la Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale ;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — *Dispositions générales*

**Article 1<sup>er</sup>.** Dans le présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

1<sup>o</sup> organe de gestion : un des deux types d'organes suivants :

a) chacun des organes d'une société de logement social ci-après pouvant prendre des décisions de gestion contraignantes :

- 1) l'assemblée générale ;
- 2) le conseil d'administration ;
- 3) le comité de direction,

b) tout organe qui, conformément au règlement d'ordre intérieur, est expressément désigné pour prendre ou ratifier des décisions spécifiques ;

2<sup>o</sup> assemblée délibérante : toute réunion d'un organe lors de laquelle sont prises des décisions qui, conformément au règlement d'ordre intérieur, peuvent éventuellement être ratifiées ultérieurement par le comité de direction ou le conseil d'administration et pour laquelle un procès-verbal est dressé, notamment le comité d'attribution et le comité d'adjudication ;

3<sup>o</sup> comité d'audit interne : un comité ayant pour mission d'assister le conseil d'administration dans ses fonctions de surveillance, plus particulièrement dans le contrôle des informations financières, ainsi que dans le contrôle de l'effectivité et de l'efficacité des activités opérationnelles et du respect des lois et règlements applicables.

**Art. 2.** Toute décision du conseil d'administration concernant la gestion de la société et revêtant un impact significatif sur les moyens financiers ou sur les effectifs, est motivée de manière circonstanciée et tient compte :

- 1<sup>o</sup> de l'objet social de la société de logement social ;
- 2<sup>o</sup> de la situation financière et économique actuelle et à venir.

**Art. 3.** Après réception d'une autorisation écrite du ministre compétent pour le logement, les sociétés de logement social peuvent accepter des dons et legs mobiliers et immobiliers.

CHAPITRE 2. — *Système de contrôle interne*

**Art. 4.** Chaque société de logement social veille à mettre en place un système de contrôle interne dûment fonctionnant décrivant formellement les processus critiques des procédures fixées par le conseil d'administration qui établissent les tâches, responsabilités et compétences et indiquent comment et à quel stade du processus les contrôles sont effectués et par qui. Il s'agit des processus en rapport avec :

1<sup>o</sup> les procédures financières pour les activités relatives à la gestion de trésorerie/des liquidités, à la gestion des stocks et du matériel, aux factures entrantes, aux paiements et à l'administration des salaires, aux commandes et aux marchés publics ;

2<sup>o</sup> la gestion du personnel, notamment la désignation du responsable du cadre du personnel, les processus relatifs au recrutement et au licenciement du personnel et au versement des salaires et des avantages sociaux ;

3<sup>o</sup> la gestion, la protection des données et des actifs, ainsi que la prévention de la fraude ;

4<sup>o</sup> les procédures telles que le contrôle du bon déroulement des attributions, le suivi de la gestion des débiteurs et le traitement des plaintes en application du décret du 1<sup>er</sup> juin 2001 octroyant un droit de réclamation à l'égard d'administrations.

CHAPITRE 3. — *Recrutement et conditions de rémunération du directeur*

**Art. 5.** En vue du recrutement de chaque directeur, le conseil d'administration établit, conformément aux conditions énoncées dans le présent arrêté, un descriptif de fonction reprenant les compétences en matière de direction et autres, ainsi que les exigences spécifiques, les conditions de recrutement, la procédure de recrutement et les conditions de rémunération.

**Art. 6.** Le candidat-directeur doit être titulaire d'un des diplômes ou certificats d'aptitude suivants :

- 1° diplôme de master ou licence de l'enseignement universitaire ;
- 2° un diplôme de l'enseignement de type long, assimilé à l'enseignement universitaire ;
- 3° un certificat d'aptitude délivré par une instance validatrice sur la base de compétences acquises ailleurs.

Par dérogation à l'alinéa premier, le conseil d'administration d'une société de logement social peut autoriser que les titulaires d'un diplôme de bachelier, d'un diplôme de candidat ou d'un diplôme de l'enseignement supérieur de type court ou d'un enseignement y assimilé déposent leur candidature. Dans ce dernier cas, la société de logement social arrête le nombre minimum d'années d'expérience professionnelle dans une fonction de direction, qui doit être au moins de trois.

**Art. 7.** Pour pouvoir accéder à la fonction de directeur, le candidat doit démontrer un comportement conforme aux exigences de la fonction qu'il sollicite et jouir de ses droits civils et politiques.

Le comportement approprié sera vérifié entre autres au moyen d'un extrait du casier judiciaire. Si celui-ci contient des mentions défavorables, le candidat peut présenter des explications écrites à cet égard.

**Art. 8.** Le conseil d'administration de la société de logement social peut imposer des conditions de recrutement complémentaires.

**Art. 9.** Le conseil d'administration confie à un bureau de sélection au minimum les missions suivantes, compte tenu du descriptif de la fonction établi et des conditions de recrutement et de rémunération :

- 1° la rédaction d'un avis de vacance d'emploi et la publication de celui-ci dans les médias supralocaux appropriés ;
- 2° le filtrage et la sélection des candidats ;
- 3° la communication d'une liste limitée de candidats sélectionnés au conseil d'administration.

Le conseil d'administration organise un entretien avec les candidats repris sur la liste visée à l'alinéa premier, point 3°, et choisi parmi ceux-ci le candidat qu'il juge le plus apte à exercer la fonction de directeur.

**Art. 10.** Lors de chaque recrutement d'un directeur, le conseil d'administration fixe un régime de rémunération individualisé pour la fonction selon les conditions figurant dans la loi du 3 juillet 1978 relative aux contrats de travail. Cette rémunération doit satisfaire aux conditions figurant aux articles 11 et 12 du présent arrêté.

Pour chaque décision d'attribuer un barème dans une échelle de salaire ou d'une prime managériale à un directeur, et pour toute autre décision relative au paquet salarial du directeur, il est tenu compte des dispositions de l'article 2 et des objectifs imposés au directeur et de l'évaluation préalable visée à l'article 11, § 3.

**Art. 11.** § 1<sup>er</sup>. Lors de sa désignation par le conseil d'administration, le directeur se voit attribuer une échelle de salaire correspondant au nombre d'années d'expérience utiles et au barème qui y est lié.

Pour la rémunération du directeur, la société de logement social applique les barèmes et échelles de salaire visés à l'article VII.12 du Statut du personnel flamand.

Lors de l'attribution d'une échelle de salaire correspondante et du barème y lié, il est tenu compte des conditions et limitations visées dans le présent article et seules les échelles de salaire mentionnées dans le présent article sont utilisées.

§ 2. Le salaire de départ d'un directeur peut correspondre au maximum à un barème correspondant de l'échelle de salaires A285.

§ 3. Les échelles de salaire à attribuer sont réparties entre les deux groupes suivants :

- 1° : A111, A112, A113, A114 et A122 ;
- 2° : A211, A212, A213, A285, A286 et A288.

Pour une augmentation de salaire au sein du même groupe, deux années au moins doivent s'être écoulées entre la désignation et l'augmentation de salaire. Il en va de même entre deux augmentations de salaire dans le même groupe. Pendant une période d'essai à déterminer suite au recrutement, la société de logement social peut appliquer une échelle de salaire inférieure dans l'attente d'une évaluation positive.

Une augmentation salariale au groupe d'échelles de salaire suivant est possible si au moins six années se sont écoulées entre la désignation au titre de directeur et l'attribution d'un barème correspondant dans une échelle de salaire d'un groupe suivant, et ce au terme d'une évaluation positive préalable.

Par dérogation au deuxième et au troisième alinéa, une augmentation de salaire ou le passage au groupe d'échelles de salaire suivant peuvent avoir lieu plus rapidement en raison de prestations exceptionnelles du directeur. Cette dérogation doit se fonder sur une prestation exceptionnelle.

§ 4. Les échelles de salaire mentionnées dans le présent article indiquent des montants bruts et s'appliquent, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009, au personnel de l'Autorité flamande (indice pivot 138,01).

Les montants bruts sont indexés conformément au mécanisme d'indexation des salaires du personnel des services de l'Autorité flamande. Après avoir débuté dans une échelle de salaire, le salaire peut ensuite être indexé selon les dispositions légales générales.

**Art. 12.** Le conseil d'administration peut compléter le salaire de directeur au moyen d'une prime managériale.

Cette prime managériale complémentaire s'élève à maximum 20% du salaire annuel indexé applicable durant le mois de décembre de l'année d'évaluation et ne peut être attribuée qu'en raison de prestations exceptionnelles du directeur. À cet effet, la société de logement social doit disposer depuis au moins un an d'un système d'évaluation des prestations du directeur, comprenant une description de la fonction et une évaluation.

En cas de fusion de sociétés de logement social, une prime managériale s'élevant à maximum 20% du salaire annuel indexé peut être attribuée à tous les directeurs qui ont participé à la réalisation de la fusion, même s'ils n'exercent plus cette fonction au sein de la nouvelle société fusionnée. Le cas échéant, il n'est pas nécessaire que la société de logement social dispose depuis au moins un an d'un système d'évaluation des prestations du directeur.

**Art. 13.** La société de logement social révèle l'ensemble du paquet de rémunération du directeur en le reprenant de manière transparente, mais non nominative, dans le rapport annuel et le publie sur le site de l'agence Inspectie RWO. Le paquet de rémunération inclut l'échelle de salaire, avec mention des seuils et plafonds correspondants qui s'appliquent, l'éventuelle prime managériale, la mise à disposition d'une voiture de service et une assurance groupe. Les conditions et les seuils et plafonds relatifs à l'éventuelle prime managériale et l'assurance groupe sont mentionnés.

**Art. 14.** Le conseil d'administration est compétent pour souscrire une assurance groupe pour le directeur. Le montant total de l'assurance à verser ne peut être supérieur à la différence entre la pension du directeur et la pension maximale dont un fonctionnaire flamand peut bénéficier.

**Art. 15.** § 1<sup>er</sup>. Le conseil d'administration prend une décision quant à l'acquisition ou la location-financement (leasing) d'un véhicule de société pour le directeur, conformément aux dispositions du présent article.

Le prix d'achat réel du véhicule de société s'élève à 30 000 euros maximum, T.V.A. incluse, y compris la partie qui est financée par la reprise d'un ancien véhicule. La location-financement (leasing) du véhicule de société est soumise au même montant maximum et présente un coût maximum de 700 euros par mois, y compris les frais d'entretien et d'assurance. Les montants mentionnés sont actualisés chaque année au 1<sup>er</sup> janvier sur la base de l'indice santé du mois de décembre, au départ de l'indice 100 pour l'année 2013 (base 2013).

§ 2. Les frais généraux à rembourser au directeur doivent se justifier par l'exercice de sa fonction et toujours être étayés au moyen de pièces justificatives. Pour les déplacements avec son propre véhicule, les déclarations sur l'honneur sont admises.

Par dérogation à l'alinéa premier, il est possible d'attribuer des indemnités forfaitaires et des primes convenues en concertation sociale entre l'employeur et l'employé, et des indemnités forfaitaires peuvent être attribuées pour les frais généraux professionnels, comme l'emploi de la téléphonie mobile, d'internet et des transports publics, conformément à la politique établie par le conseil d'administration en la matière.

#### CHAPITRE 4. — *Les jetons de présence pour les membres des organes de gestion et l'indemnité de frais pour les membres de l'assemblée délibérante*

**Art. 16.** Les membres d'un comité d'audit interne et les membres des organes de gestion, à l'exception des membres de l'assemblée générale, d'une société de logement social peuvent recevoir un jeton de présence, à charge de la société de logement social, pour leur présence lors des assemblées délibérantes des organes de gestion dont ils font partie.

L'assemblée générale fixe le montant du jeton de présence par séance. Ce montant ne peut être supérieur au jeton de présence attribué aux membres du conseil communal d'une commune située dans la zone d'action de la société de logement social.

Par dérogation à l'alinéa premier, un double jeton de présence au maximum peut être attribué au président formel ou suppléant des organes de gestion qui a été désigné conformément au règlement d'ordre intérieur de la société de logement social pour sa participation aux assemblées délibérantes de l'organe de gestion en question.

**Art. 17.** La société de logement social indemnise par personne, au moyen d'un jeton de présence, au maximum le nombre suivant de présences aux séances du conseil d'administration et des autres organes de gestion, y compris le comité d'audit interne :

1° vingt présences pour une société de logement social qui gère moins de 500 logements sociaux et qui, au cours des cinq dernières années, a réalisé moins de 10 logements acquisitifs sociaux en moyenne ;

2° trente séances pour une société de logement social qui gère plus de 500 et moins de 1500 logements sociaux et qui, au cours des cinq dernières années, a réalisé moins de 10 logements acquisitifs sociaux en moyenne ;

3° quarante présences pour une société de logement social qui gère au moins 1500 logements sociaux.

Le nombre de logements sociaux en gestion et le nombre de logements acquisitifs sociaux réalisés au cours des cinq dernières années sont déterminés au moyen des informations de la banque des données des prestations pour l'évaluation des prestations, sur la base des données au 31 décembre de l'année précédant celle où les séances ont lieu.

**Art. 18.** Les administrateurs qui participent aux assemblées du conseil d'administration, aux assemblées délibérantes, au comité d'audit interne ou à la concertation locale sur le logement peuvent se faire rembourser toutes les dépenses utiles à l'exercice de leur mandat. Ces frais doivent toujours être étayés au moyen de pièces justificatives. Pour les déplacements avec leur propre véhicule, les déclarations sur l'honneur sont admises.

CHAPITRE 5. — *Modifications apportées à l'arrêté du Gouvernement flamand du 22 octobre 2010 fixant les conditions complémentaires et la procédure pour l'agrément comme société de logement social et établissant la procédure d'évaluation des prestations des sociétés de logement social*

**Art. 19.** § 1<sup>er</sup>. À l'article 3, alinéa premier, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 22 octobre 2010 fixant les conditions complémentaires et la procédure pour l'agrément comme société de logement social et établissant la procédure d'évaluation des prestations des sociétés de logement social, est inséré un point 6°, qui s'énonce comme suit :

« 6° nommer un conseil d'administration composé pour un tiers au moins de membres de sexe différent de celui des autres membres et, au maximum, du nombre suivant de membres :

a) cinq membres pour une société de logement social qui gère moins de 500 logements sociaux et qui, au cours des cinq dernières années, a réalisé moins de 10 logements acquisitifs sociaux par an en moyenne ;

b) neuf membres pour une société de logement social qui gère plus de 500 et moins de 1500 logements sociaux et qui, au cours des cinq dernières années, a réalisé moins de 10 logements acquisitifs sociaux en moyenne ;

c) treize membres pour une société de logement social qui gère au moins 1500 logements sociaux. »

§ 2. A l'article 3 du même arrêté du Gouvernement flamand, entre le premier et le deuxième alinéa, sont insérés un deuxième, un troisième et un quatrième alinéa, qui s'énoncent comme suit :

« Le nombre de logements sociaux en gestion et le nombre de logements acquisitifs sociaux réalisés au cours des cinq dernières années sont déterminés au moyen des données de la banque des données des prestations pour l'évaluation des prestations, sur la base des données au 31 décembre de l'année précédant celle de la nomination. Ce calcul a lieu pour chaque désignation d'un membre au conseil et pour chaque prolongation de mandat. »

Au moment de composer le conseil d'administration, l'assemblée générale veille à ce que celui-ci dispose, par son expérience ou sa formation, de l'expertise commune suffisante en matière juridique, technique, économique, financière et sociale.

Après la fusion de deux sociétés de logement social, le nombre de membres au conseil d'administration peut rester supérieur au nombre indiqué à l'alinéa premier, point 6°. Le cas échéant, après la désignation du premier conseil d'administration de la société fusionnée, il n'est plus permis de désigner de nouveaux membres au conseil d'administration ou de prolonger les mandats tant que leur nombre est trop élevé. Au plus tard après le remplacement ou la prolongation de tous les mandats des membres du conseil d'administration après la composition du premier conseil d'administration de la société fusionnée, il doit être satisfait à toutes les conditions. »

CHAPITRE 6. — *Dispositions finales*

**Art. 20.** Les conditions de rémunération visées aux articles 10 à 13 inclus s'appliquent aussi bien aux contrats de travail conclus à partir de l'entrée en vigueur du présent arrêté qu'à toute nouvelle décision du conseil d'administration relative aux conditions de rémunération en exécution des contrats de travail conclus avant l'entrée en vigueur du présent arrêté. Elles ne s'appliquent cependant pas aux conditions de rémunération figurant expressément dans les contrats de travail conclus avant l'entrée en vigueur du présent arrêté et qui prennent effet après l'entrée en vigueur de celui-ci.

La condition stipulée à l'article 14 ne vaut que pour le directeur qui est nommé à partir de l'entrée en vigueur du présent arrêté et qui adhère à une assurance groupe existante ou pour qui une nouvelle assurance groupe a été contractée.

L'assemblée générale apporte les adaptations nécessaires aux statuts et à la composition du conseil d'administration afin de satisfaire aux dispositions de l'article 19 au plus tard au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Par dérogation à ce qui précède, l'assemblée générale peut décider d'ajourner la composition d'un nouveau conseil d'administration au plus tard jusqu'à l'assemblée générale lors de laquelle les comptes annuels de l'année 2018 seront déposés, et au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2019.

**Art. 21.** L'arrêté ministériel du 22 octobre 2008 fixant les modalités relatives aux aspects de gestion internes et transactions immobilières des sociétés de logement social est abrogé.

**Art. 22.** Le présent arrêté entre en vigueur le premier jour du deuxième mois qui suit sa date de publication au *Moniteur belge*, à l'exception de l'article 19, qui prend effet le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

**Art. 23.** Le ministre flamand ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 16 mai 2014.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
K. PEETERS

La Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale,  
F. VAN DEN BOSSCHE