



JAAR 2017

VERSLAG

Verslag van de Bestuurders aan de
Algemene Vergadering van 11 juni 2018

www.vivendo.be



www.facebook.com/vivendocvba

INHOUDSTAFEL

Algemene werking van de Vennootschap	p. 3
Algemeen	p. 3
Algemene Vergadering	p. 4
Bijzonder verslag omtrent het toezicht op het sociaal oogmerk	p. 4
Raad van Bestuur	p. 5
Directiecomité en Toewijzingscommissie Huurwoningen	p. 5
Controleorganen	p. 6
Inspectie RWO	p. 6
Revisor	p. 6
Personeel op 31/12/2017	p. 7
Bouwen	p. 9
Opleveringen nieuwbouwprojecten in 2017	p. 9
Eernegem, Sint-Annawijk	p. 9
Beernem, Berenheem	p. 10
Oostkamp, Macieberg	p. 11
Sint-Michiels, Stokveldewijk	p. 12
Zedelgem, Den Hilt	p. 13
Zwevezele, Hommel- en Waterjufferstraat	p. 14
Nieuwbouwprojecten in uitvoering	p. 15
Knokke-Heist, Heulebrug	p. 15
Sijsele, Spermalie	p. 16
Sint-Andries, Lange Molenstraat	p. 17
Varsenare, Ter Hauwestraat	p. 18
Geplande nieuwbouwprojecten in 2018	p. 19
Aartrijke, OC Cirkant	p. 19
Beernem, Reigerlo	p. 19
Jabbeke, Koornblomme	p. 19
Koolkerke, Zagersweg	p. 19
Sint-Andries, Van Leeg tot Zand	p. 20
Sint-Joris, Galgeveld	p. 20
Sint-Michiels, Stokveldepad	p. 20
Veldegem, Halfuurdreef	p. 20
Wijnendale, Wijnendalestraat	p. 21
Zwevezele, Waldreef	p. 21
Diverse locaties	p. 21
Geplande nieuwbouwprojecten na 2018	p. 22
Renovaties in 2017	p. 23
Beernem, Berkenstraat, interne renovatie	p. 23
Beernem/Oedelem/Sijsele, renovatie platte daken	p. 23
Beernem/Sijsele, plaatsen balustrades	p. 24
Beernem/Zedelgem, renovatie buitenschrijnwerk	p. 25
Brugge, Bilkske 5, vervangen cv-ketels	p. 25
Brugge, Zilverpand, renovatie gebouwschil	p. 26
Moerkerke, Vissers- en Watergangstraat, vervangen ketels	p. 27
Oostkamp, Tulpen- en Rozenstraat, interne renovatie	p. 28
Oostkamp/Sint-Joris, 2 woningen, interne renovatie	p. 29
Oostkamp/Ruiselede, 61 woningen, renovatie gebouwschil	p. 29
Oostkamp, Schilderswijk, vervangen garagepoorten	p. 31
Oostkerke, Braambeierhoek, cv-installaties op aardgas	p. 32
Oostkerke/Ruddervoorde/Moerkerke, stookolietanks	p. 32
Sijsele, Coppietersstraat, interne renovatie fase 2017	p. 32
Sijsele, Kerkakker/Nieuwe Weg, renovatie gevels	p. 33
Sint-Andries, Eigen Heerd/Molenijzer/-roede, renov. schrijnwerk	p. 33
Sint-Andries, Molenwiek-Oost, vernieuwen platte daken	p. 34
Sint-Andries, TLH/Eigen Heerd, renovatie duplexen	p. 35

Sint-Andries, Ter Lindehof, renovatie 13 woningen	p. 36
Sint-Andries, Ter Lindehof, renovatie 4 appartementen	p. 37
Sint-Andries, Steentje/TLH, vervangen cv	p. 37
Sint-Michiels, Stokveldewijk, renovatie gebouwenschil	p. 38
Wenduine/Varsenare, metsel- en voegwerk	p. 39
Zedelgem, Linde/Groene Meersen, renovatie dakdichting	p. 40
Vervangen cv-ketel op 170 adressen	p. 41
Plaatsen cv-ketels op 61 adressen	p. 41
Dakisolatie	p. 41
Renovatie liften	p. 42
Overzicht energiebesparende maatregelen en subsidies	p. 43
Renovaties in 2018 en later	p. 45
Assebroek, Blekkaard, renovatie gebouwenschil	p. 45
Beernem, Berken- en Elzenstraat, interne renovatie	p. 45
Beernem, Tuinwijk, interne renovatie	p. 45
Brugge, Kartuizerwijk, renovatie	p. 45
Brugge, Zilverpand, renovatie elektrische verwarming	p. 46
Brugge, Zilverpand, renovatie keukens en inkom app.	p. 46
Oedelem, Den Akker, renovatie platte daken	p. 46
Oedelem, Herfststraat, renovatie gebouwenschil	p. 46
Oostkamp/Sint-Andries/Loppem, interne renovatie	p. 46
Ruddervoorde, Marjoleinstraat, renovatie buitenschrijnwerk	p. 46
Sijsele/Ruddervoorde, vervangen schuiframen	p. 47
Sint-Andries, Molenijzer en -roede, voegwerken	p. 47
Sint-Andries, Ter Lindehof, interne renovatie	p. 47
Sint-Andries, Ter Lindehof, omgevingswerken	p. 47
Sint-Michiels, Bloemetjesapp., renovatie gebouwenschil	p. 47
Sint-Michiels, Stokveldewijk, vernieuwen keukens	p. 48
Sint-Pieters, Papenplein/ -weg/Gentele, interne renovatie	p. 48
Wenduine, Walvis- en Zeehondstraat, tuinen	p. 48
Zedelgem, 't Groenhof, installatie cv	p. 48
Zedelgem/Veldegem/Aartrijke, renovatie gebouwenschil	p. 48
Onderhoud en herstel	p. 49
Assebroek, De Rooze + 25 woningen, schilderwerken	p. 49
Brugge, Beenhouwersstraat, schilderwerken schrijnwerk	p. 49
Brugge, Boudewijn Ravestraat, schilderwerken schrijnwerk	p. 49
Brugge, Ganzenstraat, schilderwerken	p. 50
Dudzele, Dudzeels Neerhof, schilderwerken	p. 50
Koolkerke, Oude Zwinstraat, renovatie daken en schilderw.	p. 50
Moerkerke, Watergang- en Visserstraat, schilderwerken	p. 50
Oedelem, Herfststraat, schilderwerken	p. 51
Ruddervoorde, Kruidenstraat, schilderwerken	p. 51
Zwevezele, Warande/Belgiëlaan, schilderwerken	p. 51
Opdrachtbonnen onderhoud en herstel	p. 52
Evolutie bedragen onderhoud en herstel	p. 53

Wonen

	p. 54
Overzicht patrimonium	p. 54
Het patrimonium op 31/12/2017	p. 54
Verhuurbare woonegelegenheden op 31/12/2017: samenvatting	p. 55
Evolutie van het huurpatrimonium + prognose	p. 56
De anciënniteit van het patrimonium per gemeente	p. 57
Gedetailleerd overzicht van het patrimonium per 31/12/2017	p. 59
Sociale verhuring	p. 68
Intern huurreglement	p. 68
Inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden	p. 68
Toewijzing	p. 69
Lokaal toewijzingsreglement	p. 70
De huurovereenkomst	p. 70
Proefperiode van 2 jaar	p. 71

Sociale Dienst Vivendo	p. 71
Huurprijsberekening 2017	p. 72
Wijzigingen Kaderbesluit vanaf 01/03/2017	p. 74
Huuradministratie	p. 78
Huurinkomsten	p. 93
Achterstal	p. 94
Uithuiszettingen	p. 96
Evolutie verhuurbare woningen	p. 97
Koop en Kredietverlening	p. 98
Koop	p. 98
Voorwaarden	p. 98
Gerealiseerde koopprojecten	p. 98
Geplande koopprojecten (op korte termijn)	p. 99
Kredietverlening	p. 100
Voorwaarden	p. 100
Bijzondere sociale leningen voor renovatieverrichtingen	p. 100
Bijzondere sociale leningen voor de aankoop van een sociale koopwoning	p. 100
Onroerende transacties	
Overzicht onbebouwde gronden	p. 101
Verwerving van eigendommen	p. 103
Beernem	p. 103
Brugge	p. 103
Jabbeke	p. 103
Oostkamp	p. 103
Zedelgem	p. 103
Vervreemding van eigendommen	p. 104
Beernem	p. 104
Brugge	p. 104
Damme	p. 104
Oostkamp	p. 104
Ruisselede	p. 105
Zwevezele	p. 105
Grond- en pandendecreet	p. 106
Klachten	p. 107
Cijfers 2017 en klachtenbeeld	p. 107
Commentaar op de Jaarrekening	p. 108
Balans na resultaatverwerking	p. 108
Resultatenrekening	p. 110
Resultaatverwerking	p. 111
Tegenstrijdig belang van vermogensrechterlijke aard van een bestuurder	p. 111
Positie van de entiteit gedurende het lopende jaar	p. 111
Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar	p. 111
Inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de Vennootschap daadwerkelijk kunnen beïnvloeden	p. 111
Onderzoek en ontwikkeling	p. 111
Kapitaalverhogingen en uitgifte van converteerbare obligaties en warrants waartoe door de Raad van Bestuur besloten werd in de loop van het boekjaar	p. 112
Bijkantoren	p. 112
Verkrijging eigen aandelen	p. 112
Bijkomende werkzaamheden commissaris	p. 112
Wijziging waarderingsregels	p. 112

Mededeling nopens het gebruik door de vennootschap van financiële instrumenten, voor zover zulks van betekenis is voor de beoordeling van haar activa, passiva, financiële positie en resultaat

p. 112

Jaarrekening en verslag van de commissaris

Detail Jaarrekening

Geachte aandeelhouders

Tien jaar geleden stelde Vivendo het jaarverslag op van het eerste volledige boekjaar.

Sinds 2007 heeft Vivendo een grote evolutie doorgemaakt. Er werd fors geïnvesteerd in het huurpatrimonium waardoor het balanstotaal in die periode steeg met bijna 100 miljoen euro tot 253 miljoen. Dit resulteerde in een netto aangroei van het patrimonium van 2.791 woningen en appartementen in 2007 tot 3.214 in 2017. Daarnaast werd in 10 jaar tijd ook ongeveer 20 miljoen euro geïnvesteerd in renovatie- en verbeteringswerken in het bestaande huurpatrimonium.

Het overgrote deel van deze investeringen werd gefinancierd met externe middelen m.n. leningen van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). De schulden van Vivendo zijn de voorbije 10 jaar dan ook gestegen met 74 miljoen euro.

De omzet verdubbelde naar 20,4 miljoen, vooral door de realisatie van sociale koopwoningen. In 10 jaar werden meer dan 200 koopwoningen gebouwd en verkocht. De meerwaarde op die verkopen werd vooral gebruikt om nieuwe gronden en terreinen aan te kopen. Na realisatie van ongeveer 720 huur- en koopwoningen in 10 jaar tijd kon Vivendo toch zijn grondvoorraad verder aanvullen tot 56 ha (54 ha in 2007).

Dit alles werd gerealiseerd met een personeelsbestand dat in de loop der jaren nagenoeg gelijk bleef: 28 personeelsleden in 2007 tegenover een personeelsbestand van 29 personen in 2017. In 2007 waren evenwel nog 10 personeelsleden in dienst die instonden voor het dagdagelijks onderhoud van het huurpatrimonium (huisbewaarders + onderhoudsmedewerkers) terwijl dit in 2017 nog maar 4 was.



Met dit personeel werd in 2017 terug heel wat gerealiseerd. 201 woningen en appartementen zijn in opbouw waarvan er 125 werden opgeleverd in 2017. Zoals steeds betreft het gemengde projecten met huur- en koopwoningen en voor een gevarieerd publiek van jong en oud en voor grote en kleine gezinnen. In 2017 werd het project in de Sint-Anna wijk te Eernegem opgeleverd en verhuurd. In het jaarverslag van 2007 werd dit project al vermeld: “Sint-Anna wijk : samenwerkingsverband gemeente, OCMW, zorgcentrum en Vivendo getekend voor geïntegreerd project”. Het project is een prachtig voorbeeld van een samenwerking met vele partners. 26 seniorenwoningen van Vivendo werden gesloopt en vervangen door 40 appartementen. 19 van deze appartementen zijn voorbehouden voor senioren die gebruik kunnen maken van de dienstverlening van het naastliggende woonzorgcentrum. Met de gemeente werden gronden geruimd en het volledige terrein werd opnieuw aangelegd met subsidies van de VMSW. Het resultaat is een prachtige site met veel aandacht voor groen waar bewoners en bezoekers kunnen gebruik van maken.

In 2007 was er nog minder aandacht voor energiebesparende investeringen in het huurpatrimonium. In 2017 draaide ons renovatieteam evenwel op volle toeren. 4,5 miljoen euro werd geïnvesteerd in nieuw buitenschrijnwerk met dubbel glas, nieuwe platte daken met isolatie, zonneboilers en nieuwe verwarmingsinstallaties. Diverse overheden helpen mee want van dit bedrag kon maar liefst 1,8 miljoen euro worden gerecupereerd via een subsidie. De meest markante renovatie in 2017 waren de werken aan de 124 appartementen in het Zilverpand in het centrum van Brugge. 3,5 miljoen euro werd geïnvesteerd in het vernieuwen van ramen, daken en gevelrenovatie.

Niettegenstaande al deze bouwactiviteiten verminderde de gemiddelde wachttijd voor het bekomen van een sociale huurwoning in 10 jaar niet. Tien jaar geleden bedroeg deze wachttijd 44 maanden, in 2017 nog steeds 45 maanden. Het aantal kandidaat-huurders steeg in dezelfde periode van ongeveer 2.500 in 2007 tot bijna 3.500 in 2017. In de voorbije 10 jaar werden 1.893 woningen en appartementen toegewezen aan nieuwe huurders. In 2017 vonden 229 kandidaat huurders een nieuwe thuis in één van onze woningen of appartementen.

In het jaarverslag van 2007 werd verwezen naar belangrijke wijzigingen voor huurders en kandidaat-huurders in het vernieuwde sociaal huurbesluit. Ook in 2017 is dit het geval. Voor het eerst worden met sociale huurders contracten afgesloten van bepaalde duur. Indien een huurder na 9 jaar niet meer aan de voorwaarden voldoet kan zijn contract worden opgezegd. Er kan ook een vergoeding worden aangerekend aan huurders die in een te grote woning wonen (onderbezettingsvergoeding). Huurders en kandidaat-huurders met een gedeeltelijke volle eigendom voldoen vanaf 2017 niet meer aan de voorwaarden. Voorheen mocht men geen woning of appartement volledig in eigendom hebben.

De te bestemmen winst van het boekjaar 2017 bedraagt 1.871.763 €. Dit is op het zelfde niveau als 2007 (1.678.929 €). Ondanks de forse investeringen slaagt Vivendo er dus in rendabel en solvabel te blijven.

In 2017 hebben we terug de woondroom van vele huurders en kopers kunnen realiseren. Vivendo kan deze droom verwezenlijken door de dagdagelijkse inzet van bestuur, de directie en het personeel. Voor deze inzet en de goede resultaten van 2017 wens ik iedereen die hier aan meewerkte te bedanken.

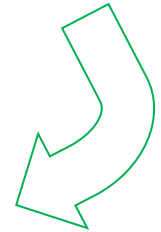
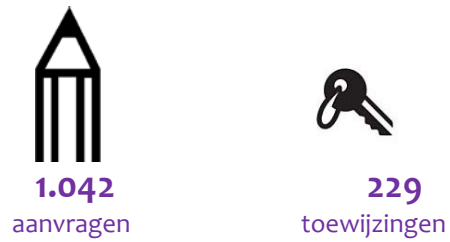
Dirk De fauw
Voorzitter

KERNCIJFERS 2017

Te Huur



Te Koop



ALGEMENE WERKING

ALGEMEEN

Cvba Vivendo, opgericht in 2006, is een fusiemaatschappij van de voormalige Interbrugse Maatschappij voor de Huisvesting (opgericht in 1955) en het voormalige Haard en Kouter (opgericht in 1937). De statuten werden voor het laatst gewijzigd op 08/06/2015 en bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29/06/2015 onder nr. 15091982.

Een sociale huisvestingsmaatschappij werkt onder de voogdij van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). De VMSW heeft eveneens een bankfunctie, beheert het geld van de huisvestingsmaatschappijen en verstrekt leningen voor nieuwe projecten.

De VMSW zelf maakt deel uit van het departement RWO (Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid, Onroerend Erfgoed). De bevoegde minister is mevrouw Liesbeth Homans.

Eind 2017 waren er 100 sociale huisvestingsmaatschappijen en 49 erkende sociale verhuurkantoren.

Vivendo behoort tot de maatschappijen met gemengde activiteiten (huur, koop en kredietverlening). Elke huisvestingsmaatschappij heeft een eigen werkgebied. Vivendo werkt in 14 verschillende gemeenten.

DOELSTELLINGEN

- woonvoorwaarden woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden verbeteren, zeker voor de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden, door te zorgen voor voldoende aanbod van sociale huurwoningen of sociale koopwoningen, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur
- bijdragen tot de herwaardering van het woningbestand, door ongeschikte woningen of gebouwen te renoveren en verbeteren of indien nodig te slopen en vervangen
- gronden en panden verwerven voor de realisatie van sociale woonprojecten en percelen in sociale verkavelingen ter beschikking stellen
- aangepaste sociale huurwoningen voorzien voor grote gezinnen, bejaarden en personen met een beperking
- bescheiden woningen en niet-residentiële ruimten verwerven, bouwen, verhuren en verkopen onder de voorwaarde, vastgesteld in art 41, §2 en §3, van de Vlaamse Wooncode en eventueel nader geregeld door de Vlaamse Regering

ALGEMENE VERGADERING

De Algemene Vergadering is samengesteld uit de vennoten die aandelen bezitten van de vennootschap. De nominale waarde van één aandeel bedraagt 12,50 €. De Algemene Vergadering is het belangrijkste orgaan van de vennootschap. Zij kan de Raad van Bestuur ontbinden, moet de jaarrekening van de vennootschap goedkeuren en beslist wat er met de winst gebeurt.

De Gewone Algemene Vergadering komt minstens één maal per jaar samen, de dag en het uur werd vastgelegd in de statuten. Daarnaast kan de Raad van Bestuur indien nodig steeds een Bijzondere of Buitengewone Algemene Vergadering (voor een notaris) samenroepen.

BIJZONDER VERSLAG OMTRENT HET TOEZICHT OP HET SOCIAAL OOGMERK

Gelet op de artikelen 95, 96 en 661, 6° van de wet van 07/05/1999 houdende het Wetboek van vennootschappen, zoals gewijzigd door de wet van 23/01/2001 tot wijziging van de wet van 07/05/1999 houdende het Wetboek van vennootschappen en van de wet van 17/07/1975 op de boekhouding van de ondernemingen.

Gelet op het artikel 3 van de statuten van de vennootschap voor het laatst gewijzigd op 08/06/2015 en gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 29/06/2015 onder het nummer 15091982, bevestigt hierbij de Raad van Bestuur dat tijdens het dienstjaar 2017 regelmatig toezicht werd uitgeoefend op het sociaal oogmerk dat de maatschappij overeenkomstig artikel 3 van de statuten heeft bepaald. Inzonderheid heeft de Raad van Bestuur vastgesteld dat de uitgaven inzake investeringen, inzake de werkingskosten en bezoldigingen bestemd waren om de verwezenlijkingen van het sociaal oogmerk van de vennootschap te bevorderen.

RAAD VAN BESTUUR

Voorzitter

Dirk De fauw (Provincie)

Gevolmachtigd bestuurder

Jos Demarest (privé aandeelhouder)

Bestuurders

Patrick Arnou (privé aandeelhouder)
Patrick Arnou (Zedelgem)
Moniek Boydens (privé aandeelhouder)
Tom Braet (Wingene)
Guy Demeestere (Knokke-Heist)
Wim Demuyt (OCMW Brugge)
Sofie De Roest (Ruisselede)
Elsie Desmet (privé aandeelhouder)
Marijke Desmet (De Haan)
Annemieke Dhaese (Jabbeke)
Pascal Ennaert (Brugge)
Wilfried Herpoele (privé aandeelhouder)
Régine Jacquart (privé aandeelhouder)
Philip Konings (Blankenberge)
Stefaan Leupe (privé aandeelhouder)
Rik Strubbe (Damme)
Geert Quintens (Zuienkerke)
Erik Snauwaert (privé aandeelhouder)
Ruben Strobbe (Beernem)
Katrien Talloen (Oostkamp)
Ewald Van Coppenolle (privé aandeelhouder)
Annick Vanderspurt (Torhout)
Robin Vandervennet (Ichtegem)
Toon Vanhoutteghem (privé aandeelhouder)
Johan Verstraete (privé aandeelhouder)

Algemeen Directeur

Koen De Craemer

Waarnemer

Luc de Smedt

Bekrachtiging voorlopige benoeming

Definitieve benoeming van Annemieke Dhaese en Rik Strubbe op de Algemene Vergadering van 11/06/2018, ter vervanging van resp. Annie D'Hoedt en Marc Mus

Uittredende bestuurders

Wim Demuyt (OCMW Brugge)
Robin Vandervennet (Ichtegem)
Katrien Talloen (Oostkamp)
Toon Vanhoutteghem (privé aandeelhouder)
Elsie Desmet (privé aandeelhouder)

Mandaten te vernieuwen voor een periode van 6 jaar op de Algemene Vergadering van 11/06/2018

DIRECTIECOMITE EN TOEWIJZINGSCOMMISSIE HUURWONINGEN

Voorzitter

Dirk De fauw

Gevolmachtigd bestuurder

Jos Demarest

Bestuurders

Patrick Arnou (Zedelgem)
Moniek Boydens

Algemeen Directeur

Koen De Craemer



CONTROLEORGANEN

Inspectie RWO

Het Departement RWO heeft als belangrijkste taken de opvolging van het sociaal huurstelsel en de voogdij- en inspectietaken. De VMSW doet de projectbegeleiding d.m.v. kwaliteitscontrole en kostprijscontrole en staat in voor de aanleg van de gesubsidieerde infrastructuur.

De afdeling Toezicht controleert de sociale huisvestingsmaatschappijen, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, het Vlaams Woningfonds, de erkende huurdiensten, het Vlaams Overleg Bewonersbelangen, de erkende kredietmaatschappijen, Vlabinvest en de gemeenten, OCMW's en intercommunales die door de Vlaamse overheid gesubsidieerde woonprojecten realiseren. Naast enkele jaarlijkse rapporteringen worden alle beslissingen genomen in de Toewijzingscommissie Huurwoningen, het Directiecomité en de Raad van Bestuur verplicht overgemaakt naar Inspectie RWO, die het recht heeft deze beslissingen te schorsen of te vernietigen.

De afdeling Inspectie treedt op tegen bouwvovertredingen en inbreuken op woonkwaliteitsnormen, de bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen, het archeologisch patrimonium en het varend erfgoed.

Revisor

Bedrijfsrevisor Certam met zetel te 8560 Wevelgem, Kortrijkstraat 12 is aangesteld als revisor voor een statutaire termijn van 3 jaar eindigend op de Algemene Vergadering van 2020. De jaarlijkse vergoeding werd vastgesteld op 6.000 € (excl. BTW). Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

Koen De Craemer
ALGEMEEN DIRECTEUR

PERSONEEL op 31/12/2017

	Veerle De Groof Directie-assistente	René Van de Winkel Stafmedewerker			
BOEKHOUDING	Kris Vanreybrouck Diensthoofd	Wim Welvaert Boekhouder	Anne De Wetter Admin. en onthaal		
KOOP EN KREDIET	Luc Deneweth Diensthoofd	Anthony De Clerck Medewerker	Joyce Dhoore Medewerker		
SOCIALE DIENST	Wim Vollekint Maatsch. assistent				
KANDIDAAT-HUURDERS	Anthony De Clerck Teamverantwoordelijke	Joyce Dhoore Dossierbeheerder	Lore Neels Dossierbeheerder	Maya Casteleyn Dossierbeheerder Pensioen: 16/11/2017	
HUURDERS	Sophie Braeckmans Teamverantwoordelijke	Christa Mouton Dossierbeheerder	Wendy Vanhooren Dossierbeheerder	Lore Neels Dossierbeheerder	
BOUWEN	Benoît Lateste Departementshoofd	Sandra Plovie Administratie	Sandra Maekelbergh Administratie	Sofie Lameire Patrimoniumverantw.	Patrick Devinck Toezichter
		Patrick Vermaut Toezichter	Christoph Vincke Toezichter	Kurt Gadeyne Onderhoudsman	Marnix Deketelaere Onderhoudsman
		Erwin Denys Onderhoudsman	Martine Carels Huisbewaarder	Sven Mistler Projectvoorbereider	Marc Staelens Projectverantw.
		Peter Dumez Projectverantw.	Nathalie Haegeman projectverantw	Trees Ryckaert Huisbewaarder Pensioen: 01/05/2017	

- VERLONING ALGEMEEN DIRECTEUR**
- Salarisschaal: A 286
 - Vakantiegeld en eindejaarstoelage: nvt
 - Dienstwagen: ja
 - Managementtoelage: 0 €
 - Groepsverzekering: ja
 - Type pensioenregeling: te bereiken doel

BRUGGE

- . Brugge
- . Assebroek
- . Dudzele
- . Koolkerke
- . Lissewege
- . Sint-Andries
- . Sint-Kruis
- . Sint-Michiels
- . Sint-Pieters
- . Zeebrugge

- Christa en Patrick D.
- Wendy en Christoph
- Christa en Patrick D.
- Wendy en Patrick D.
- Christa en Patrick D.
- Sophie en Patrick V.
- Wendy en Christoph
- Wendy en Patrick D.
- Christa en Patrick D.
- Christa en Patrick D.

JABBEKE

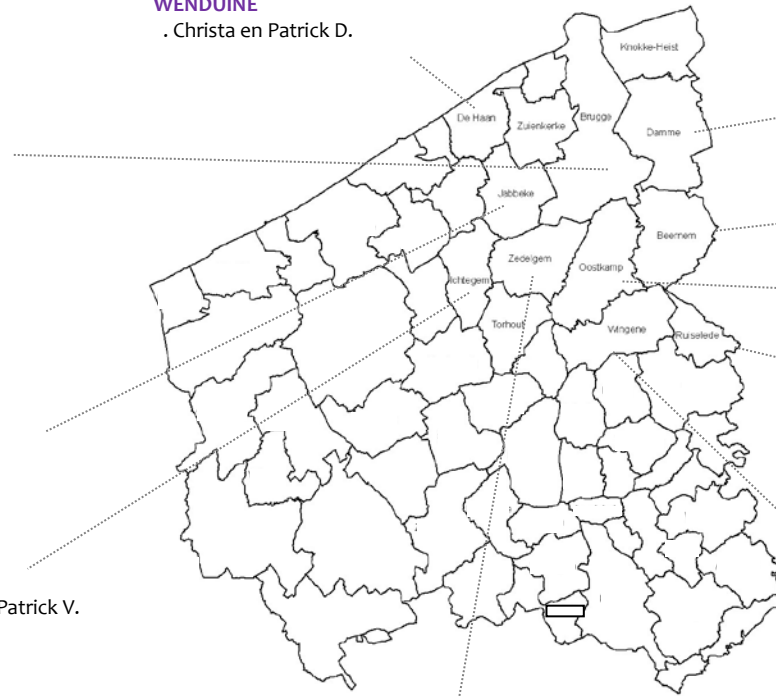
- . Christa en Patrick V.

EERNEGEM

- . Christa en Patrick V.

WENDUINE

- . Christa en Patrick D.



DAMME

- . Sophie en Patrick D.

BEERNEM

- . Wendy en Christoph

OOSTKAMP

- . Wendy en Christoph

RUISELEDE

- . Christa en Christoph

ZWEVEZELE

- . Christa en Christoph

ZEDELGEM

- . Christa en Patrick V.



Vnr: Sophie, Wendy, Christa en Lore
Dossierbeheerders



Patrick Vermaut



Patrick Devinck

Toezichters



Christoph Vincke

BOUWEN

NIEUWBOUWPROJECTEN

OPLEVERINGEN IN 2017

15 huurwoningen
64 huurappartementen
25 koopwoningen
21 koopappartementen

Eernegem, Sint-Annawijk: 40 huurappartementen

- Aannemer : Coussée Bostoën, Roeselare
- Voorlopige oplevering : 19/10/2017
- Oppervlakte terrein : 5.170 m²
- Ontwerper : Gino Debruyne, Brugge
- Aanbesteding : 23/02/2015
- Bestelbedrag : 5.754.966,75 €
- Eindbedrag : 5.802.400,62 €
- Meerwerken : 13.847,90 €
- Prijsherziening : 33.585,97 €
- Financiering : FS3
- Startdatum : 12/10/2015
- Voorziene uitvoeringstermijn : 620 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 718 kalenderdagen
- Verhuur : december 2017



40 huurappartementen over 3 gebouwen. 19 ervan zijn voorbehouden voor 65+. Ze hebben elk 2 slaapkamers (type 2/3) en een terras. Ondergronds is er parkeermogelijkheid voor 46 wagens.

Beernem, Berenheem: 24 huurappartementen

- Aannemer : Chris Vuylsteke Aannemingen, Meulebeke
- Voorlopige oplevering : 14/11/2017
- Oppervlakte terrein : 3.539,75 m²
- Ontwerper : Architecten Jan Claeys en Eddy Demeyere, Passendale
- Aanbesteding : 11/09/2015
- Bestelbedrag : 3.083.368,51 €
- Eindbedrag : 3.142.089,47 €
- Meerwerken : -2.270,01 €
- Financiering : FS3
- Startdatum : 01/03/2016
- Voorziena uitvoeringstermijn : 600 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 600 kalenderdagen
- Verhuur : januari 2018

2 lage woonblokken van elk 12 appartementen met 2 slaapkamers en een zuidgericht terras. De woonblokken zijn verbonden door een ondergrondse parkeergarage voor 32 wagens.



Oostkamp, Macieberg: 18 koopwoningen

• Aannemer	: Recon Bouw, Maldegem
• Voorlopige oplevering	: 30/08/2017
• Oppervlakte terrein	: 6.437,20 m ²
• Ontwerper	: architect Bart Verstaen, Tielt
• Aanbesteding	: 11/09/2015
• Bestelbedrag	: 2.113.466,87 €
• Meerwerken	: 40.279,30 €
• Prijsherziening	: 32.660,78 €
• Boete (vertraging)	: 11.236,53 €
• Eindbedrag	: 2.175.170,42 €
• Financiering	: FS3
• Startdatum	: 15/02/2016
• Voorziene uitvoeringstermijn	: 460 kalenderdagen
• Uitvoeringstermijn	: 506 kalenderdagen



8 woningen van het halfopen type en 10 woningen van het gesloten type, deels rond een centraal plein met speel- en ontspanningsvoorzieningen. De woningen beschikken over 3 of 4 slaapkamers en een inpandige garage.



Sleutelafgifte koopwoningen 20/12/2017

Sint-Michiels, Stokveldewijk: 21 koopappartementen

- Aannemer : Recon Bouw, Maldegem
- Voorlopige oplevering : 28/11/2017
- Oppervlakte terrein : 2.403,63 m²
- Ontwerper : ARC, Erik Deraymaeker, Halle
- Aanbesteding : 11/09/2015
- Bestelbedrag : 2.168.583,66 €
- Meerwerken : 11.260,75 €
- Prijsherziening : 43.094,98 €
- Eindbedrag : 2.222.939,39 €
- Financiering : FS3
- Startdatum : 15/02/2016
- Voorziene uitvoeringstermijn : 600 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 635 kalenderdagen



Het project bestaat uit 21 koopappartementen en een ondergrondse garage voor 21 wagens. Het gebouw heeft 3 bouwlagen met telkens 7 appartementen per bouwlaag. Alle appartementen zijn voorzien van een terras en beschikken over een bijhorende ondergrondse parkeerplaats.



Zedelgem, Den Hilt: 7 huurwoningen

- Aannemer : Recon Bouw, Maldegem
- Voorlopige oplevering : 05/07/2017
- Oppervlakte terrein : 1.439 m²
- Ontwerper : architect Rudy Vandeputte, Zedelgem
- Aanbesteding : 03/04/2015
- Bestelbedrag : 1.041.252,68 €
- Meerwerken : 23.328,83 €
- Prijsherziening : 7.243,63 €
- Eindbedrag : 1.071.825,14 €
- Financiering : FS3
- Startdatum : 28/03/2016
- Voorziene uitvoeringstermijn : 435 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 448 kalenderdagen
- Verhuring : oktober 2017



Bouw van 7 rijwoningen. De 2 halfopen types hebben 4 slaapkamers, de 5 gesloten types 3 slaapkamers. Alle woningen beschikken over een tuin met aparte garage en een extra eigen parkeerplaats.

Zwevezele, Hommel- en Waterjufferstraat: 7 koopwoningen en 8 huurwoningen

• Aannemer	: Recon Bouw, Maldegem
• Voorlopige oplevering	: 15/03/2017
• Oppervlakte terrein	: 4.785 m ²
• Ontwerper	: Deryckere architectenbureau, Wingene
• Aanbesteding	: 03/04/2015
• Bestelbedrag	: 1.906.246,19 €
• Meerwerken	: -1.499,06 €
• Eindbedrag	: 1.904.747,13 €
• Financiering	: FS3
• Startdatum	: 02/11/2015
• Voorziene uitvoeringstermijn	: 450 kalenderdagen
• Uitvoeringstermijn	: 468 kalenderdagen
• Verhuring	: mei 2017



Derde fase in een verkaveling van een 100-tal woningen. Dit project wordt verdeeld over 2 rijen woningen in 2 verschillende straten: de Waterjufferstraat (8 woningen type 2/4) en de Hommelstraat (6 woningen type 4/5 en 1 woning type 5/6). De woningen zijn van het halfopen of gesloten type en elk voorzien van een inpandige garage.

Sleutelafgifte koopwoningen: 29/06/2017



NIEUWBOUWPROJECTEN IN UITVOERING

25 huurwoningen
18 huurappartementen
9 koopwoningen
24 koopappartementen

Knokke-Heist, Heulebrug: 24 koopappartementen

- Oppervlakte terrein : 945 m²
- Ontwerper : Luc de Beir Architecten, Knokke-Heist
- Aanbesteding : 23/10/2015
- Bestelbedrag : 3.121.772,22 €
- Aannemer : TV Heulebrug (BVBA Van Tornhout)
- Startdatum : 02/05/2016
- Uitvoeringstermijn : 700 kalenderdagen
- Financiering : FS3
- Voorziene afwerking : zomer 2018



In Heulebrug worden in samenwerking met t' Heist Best 28 huur- en 24 koopappartementen gerealiseerd. Vivendo staat in voor de bouw van de koopappartementen. Deze beschikken over 1, 2 of 3 slaapkamers en terras. Onder het gebouw is er een parkeergarage voor 24 wagens (zone Vivendo) en 25 wagens (zone t' Heist Best).



Sijsele, Spermalie: 9 koopwoningen en 16 huurwoningen

- Oppervlakte terrein : 7.250,69 m²
- Ontwerper : TV Archus – Aiko, Sijsele-Damme
- Aanbesteding : 05/10/2016
- Bestelbedrag : 3.541.270,03 €
- Aannemer : Recon Bouw, Maldegem
- Startdatum : 17/03/2017
- Uitvoeringstermijn : 500 kalenderdagen
- Financiering : FS3
- Afwerking : najaar 2018



In de verkaveling 'Spermalieweg' - opgericht door de WVI - kocht Vivendo 25 percelen grond aan van de stad Damme. Het project omvat 16 huurwoningen, types 3/5, 4/5 en 5/7 en 9 koopwoningen, types 3/5 en 4/5. Twee huurwoningen zijn uitgerust voor personen met een fysieke beperking en zijn op het gelijkvloers voorzien van een extra slaapkamer en badkamer. Alle woningen beschikken over een eigen tuin en inpandige garage. De twee woningen voor mensen met een fysieke beperking beschikken over een carport met berging.

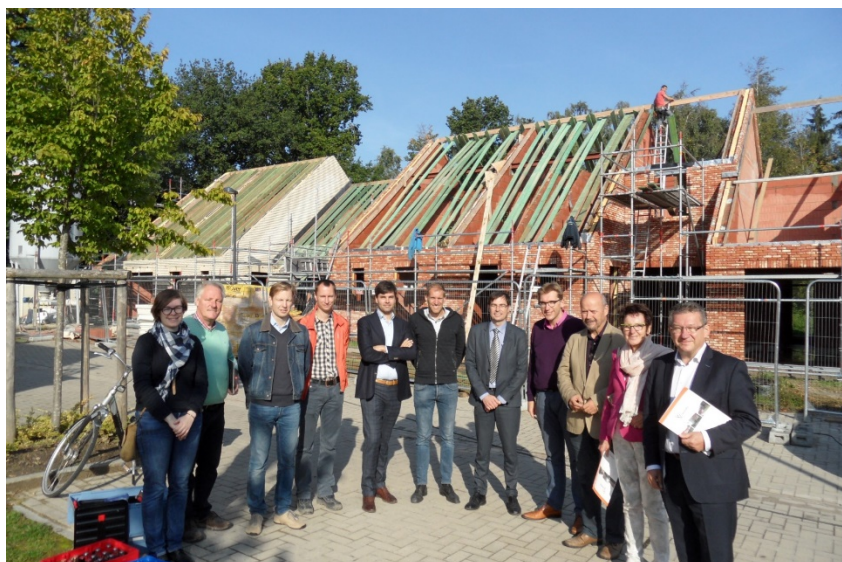


Sint-Andries, Lange Molenstraat: 9 huurwoningen

- Oppervlakte terrein : 1.601,41 m²
- Ontwerper : Jonckheere ir-architecten, Sint-Michiels
- Aanbesteding : 10/06/2016
- Bestelbedrag : 1.066.991,91 €
- Aannemer : Recon Bouw, Maldegem
- Startdatum : 13/02/2017
- Uitvoeringstermijn : 440 kalenderdagen
- Financiering : FS3
- Einde bouwwerken : voorjaar 2018



Het project omvat 1 rij van 9 woningen, 2 halfopen types en 7 gesloten types. Alle woningen beschikken over 2 slaapkamers, een inpandige garage en een tuin. Ze zijn qua uitzicht en bouwstijl gerelateerd aan de nieuwbouwwoningen in de verkaveling.



Meizetting 20/09/2017

Varsenare, CBO Ter Hauwestraat: 18 huurappartementen

- Oppervlakte terrein : 2.054 m²
- Ontwerper : Jonckheere ir-architecten, Sint-Michiels
- Aanbesteding : door VMSW
- Bestelbedrag : 2.544.000 €
- Aannemer : Durabrik Bouwbedrijven, Drongen
- Startdatum : 18/04/2016
- Uitvoeringstermijn : 520 kalenderdagen
- Financiering : FS3
- Afwerking bouwwerken : begin 2018



Dit is het tweede CBO-project (Constructieve Benadering Overheidsopdrachten) dat door Vivendo en aannemer Durabrik in Varsenare wordt gerealiseerd. Het gebouw telt 3 bouwlagen met elk 6 appartementen variërend van 1 tot 3 slaapkamers. De ondergrondse parking herbergt 18 parkeerplaatsen en 4 fietsenbergingen voor een totaal van 36 fietsen. Dit gebouw wordt uitgevoerd in gelijkaardige Engelse cottage- of pastoriestijl als de recent gebouwde woningen en appartementen in de Durabrik verkaveling Ter Hauwe.



90 huurwoningen
34 huurappartementen
103 koopwoningen

Aartrijke, OC Cirkant: 10 huurappartementen

- Oppervlakte terrein : 6.369,61 m²
- Ontwerper : De Vloed architects
- Bouwvergunning : 10/06/2016
- Raming : 1.349.874,82 € (deel Vivendo)
: 4.533.138,36 € (totaal)
- Aanbesteding : 22/03/2018
- Financiering : FS3
- Sloopwerken : voorjaar 2018
- Start bouwwerken : midden 2018

Beernem, Reigerlocomplex: sloop

- Oppervlakte terrein : 3.475 m²
- Ontwerper : Architectenbureau Deryckere
- Sloopvergunning : 9/11/2015
- Raming : 232.698,75 €
- Financiering : FS3
- Sloopwerken : midden 2018

Jabbeke, Koornblomme: 12 huurwoningen

- Oppervlakte terrein : 7.208,20 m² (incl. voetbalveld en speelplein)
- Ontwerper : Ampe Trybou Architecten
- Bouwvergunning : 20/06/2016
- Raming : 1.683.137,44 €
- Aanbesteding : 07/03/2018
- Financiering : FS3
- Start bouwwerken : mei - juni 2018

Koolkerke, Zagersweg: 26 huurwoningen en 23 koopwoningen

- Oppervlakte terrein : 18.692,90 m²
- Ontwerper : Van Belle & Medina Architects
- Bouwvergunning : 19/06/2017
- Raming : 6.377.097,53 €
- Financiering : FS3
- Start infrastructuur : najaar 2018
- Aanbesteding infra : midden 2018
- Start bouwwerken : voorjaar 2019

Sint-Andries, Van Leeg tot Zand: sloop

- Oppervlakte terrein : 4.673,60 m²
- Ontwerper : arch. Johan Louagie
- Sloopvergunning : 18/09/2017
- Raming : 16.500 €
- Aanbesteding : nog niet bekend
- Financiering : FS3
- Uitvoering sloopwerken : najaar 2018

Sint-Joris, Galgeveld: 12 huurwoningen en 24 koopwoningen

- Oppervlakte terrein : 13.640,00 m²
- Ontwerper : TV Archus - Aiko
- Bouwvergunning : 12/06/2017
- Raming : 4.959.500,50 €
- Financiering : FS3
- Start infrastructuurwerken: april 2018
- Aanbesteding : najaar 2018
- Start bouwwerken : voorjaar 2019

Sint-Michiels, Stokveldepad: 27 huurwoningen en 11 koopwoningen

- Oppervlakte terrein : 14.016,28 m²
- Ontwerper : ARC – arch. Erik Deraymaeker
- Bouwvergunning : 07/08/2017
- Raming : 5.809.477,13 €
- Financiering : FS3
- Bouwrijp maken terrein : voorjaar 2018
- Aanbesteding infrastructuur : voorjaar 2018
- Aanbesteding woningbouw : midden 2018
- Start bouwwerken : voorjaar 2019

Veldegem, Halfuurdreef, Fase 1: 24 huurappartementen, 13 huurwoningen en 15 koopwoningen

- Oppervlakte terrein : 26.762,62 m²
- Ontwerper : Felix & Partners
- Bouwvergunning : 10/05/2016
- Raming : 7.745.258,58 € (fase 1)
- Aanbesteding : 27/09/2017
- Aannemer : Damman Bouwonderneming
- Bestelbedrag : 7.828.272,38 €
- Uitvoeringstermijn : 650 kalenderdagen
- Financiering : FS3
- Start bouwwerken : april 2018

Wijnendale, Wijnendalestraat: 19 koopwoningen

- Oppervlakte terrein : 7.024 m²
- Ontwerper : TV Vandebussche-Dejonghe en MSDN-architecten
- Bouwvergunning : 22/06/2017
- Raming : 2.676.251,02 €
- Aanbesteding : nog niet bekend
- Financiering : FS3
- Start infrastructuurwerken: maart 2018
- Aanbesteding : midden 2018
- Start bouwwerken : voorjaar 2019

Zwevezele, Waldreef: sloop

- Oppervlakte terrein : 2.856,70 m²
- Studiebureau : Architectenbureau Deryckere
- Sloopvergunning : 28/02/2017
- Raming sloop : 60.000 €
- Aanbesteding : nog niet bekend
- Financiering : eigen middelen
- Start sloopwerken : midden 2018

Diverse locaties: 11 koopwoningen (via grond- en pandenbeleid)

- Overzicht plaatsen met de respectievelijke bouwvergunning:
 - Aartrijke : 11/04/2017
 - Wijnendale : 31/08/2017
 - Zwevezele, Karnemelkstr. : 28/03/2017
 - Zwevezele, Volderstraat : 29/05/2017
 - Oedelem : 14/08/2017
- Oppervlakte loten : variërend tussen 194 m² en 356,50 m²
- Ontwerper : Peter Lanszweert
- Raming : 1.460.888 €
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : midden 2018
- Start bouwwerken : voorjaar 2019

GEPLANDE NIEUWBOUWPROJECTEN NA 2018

Een overzicht van de projecten die gepland zijn na 2018 samen met de - indien reeds gekend - voorziene woongelegenheden.

		HUUR	KOOP
▪ Aartrijke	Sint-Aarnoutstraat	30W	16W
	Aartrijkestraat		2W
	Ossebilkstraat		
▪ Assebroek	Mispelaar, Van Hammestraat	21A	21A/6W
	Steenbrugge, Sint-Trudo	32A/9W	34A/7W
▪ Beernem	Reigerlocomplex	28A	
	Parkstraat	9W	
▪ Brugge	Hoefijzerlaan	8A	
	Oostmeers	7A	
	Militair Hospitaal, Peterseliestraat	76A	
▪ Eernegem	Akkerbeek	26W	
	Stationsstraat	8A	
▪ Koolkerke	Zagersweg, Noorweegse Kaai	26W	23W
	Gemene Weidestraat		
▪ Oedelem	Den Akker	31W	31W
	Haverbilken		
▪ Oostkamp	Nieuwenhove VIII	30A/20W	
	Nieuwenhove IX		
	Fabiolalaan	47A/20W	6W
▪ Ramskapelle	Ramskapelle		21W
▪ Ruddervoorde	Hazelbeekstraat	15W	
▪ Ruiselede	Toekomstlaan	10W	
▪ Sint-Andries	Van Leeg tot Zand	18A/4W	5W
▪ Sint-Kruis	Bachten Beukenbos		10W
▪ Sint-Michiels	De Lijster	62A	
	Stokveldepad	27W	11W
	Leeuwerik		
	Veeweide	6W	
	Godelievewijk, vervangbouw		
▪ Sijsele	Stakendijk (aanleunflats)	24A	
	Stakendijk (verkaveling)	16W	13A/26W
▪ Torhout	Beerstraat	5A	
	Wijnendale, Meysmanstraat		
▪ Varsenare	Varsenare-noord	25A/10W	12A/30W
	Oudenburgstraat		
▪ Veldegem	Bezembinderstraat	33A	11A/7W
▪ Waardamme	Oeverhof	25W	
▪ Zedelgem	De Varens		
	't Groenhof, vervangbouw	12W	
▪ Zwevezele	Tramstraat	8A	
	Schoolstraat	40A/5W	6W

RENOVATIES

RENOVATIES IN 2017

Beernem, Berkenstraat: interne renovatie van 2 woningen

In 2016 werden 6 woningen van deze groep intern gerenoveerd. Daarna kwamen nog 2 adressen in leegstand. De renovatie van deze woningen werd in uitbreiding bij dezelfde aannemers besteld en werden opnieuw verhuurd vanaf 01/10/2017. Van Eandis en de VMSW werd resp. 2.154,84 € en 1.804,32 € aan subsidies ontvangen.



	Elektriciteit	Sanitair en CV	Vloeren	Binnenschrijnwerk
Bestelbedrag	4.948 €	16.007 €	12.383 €	9.547 €
Firma	Elektro Depauw, Wingene	TSVB, Torhout	Vanhulle, Tielt	Dedeyne, Oostkamp

Beernem, Oedelem en Sijsele: renovatie platte daken garages van 20 woningen

- Ontwerper : architect Bouckhout
- Aannemer : VOF Vandesteene-Vandenberghe
- Aanbesteding : 29/06/2016
- Bestelbedrag : 77.117,02 €
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 18/04/2017
- Uitvoeringstermijn : cfr. weersomstandigheden



Er waren heel wat problemen met de platte daken van de garages van deze woningen: nieuwe beplating + roofing en isolatie is noodzakelijk. De daken worden volledig opengemaakt waardoor enkel gewerkt wordt op dagen met stabiel goed weer. De werken werden opgestart in 2017. VOF Vandesteene-Vandenberghe is een 2-manszaak, t.g.v. langdurige ziekte van 1 van de zaakvoerders werden de werken opgeschort halfweg 2017. In onderling overleg werd beslist de werken in het voorjaar terug op te starten en af te werken tegen het bouwverlof 2018.

Beernem en Sijsele: plaatsen balustrades 54 woningen

- Voorlopige oplevering : 05/09/2017
- Ontwerper : arch. Els Bouckhout
- Aannemer : Dewitte, metaal- en glasconstructies
- Opening der biedingen : 23/03/2016
- Bestelbedrag : 60.680 €
- Eindbedrag : 60.680 €
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 01/10/2016
- Voorziene uitvoeringstermijn : 120 kalenderdagen



In het kader van het project renovatie schrijnwerk 84 woningen te Sijsele en Beernem werd vastgesteld dat in een aantal woningtypes de schoothoogte van de nieuw geplaatste ramen lager is dan de huidige norm.



Beernem en Zedelgem: renovatie buitenschrijnwerk van 41 woningen

• Voorlopige oplevering	: 04/04/2017
• Ontwerper	: arch. Bouckhout
• Aannemer	: Pierret Project
• Bestelbedrag	: 334.827,43 €
• Eindbedrag	: 400.808,28 €
• Meerwerken	: 66.641,24 €
• Prijsherziening	: - 660,39 €
• Financiering	: NFS 3
• Startdatum	: 01/06/2016
• Voorziena uitvoeringstermijn	: 150 kalenderdagen
• Uitvoeringstermijn	: 255 kalenderdagen
• Subsidie Eandis	: 4.009 €
• Subsidie VMSW	: 285.656,70 € (voorschot)



Uitbreiding van het project 'vernieuwen buitenschrijnwerk van 84 woningen'. In Beernem komen 12 bejaardenwoningen in de Berkenstraat en 20 woningen in Sint-Joris aan de beurt. In Zedelgem worden 9 gezinswoningen in 't Groenhof gerenoveerd. Tijdens de uitvoering van het dossier werden o.a. het vernieuwen van gootbekledingen en een aantal bergingsdeuren bijbesteld, met de bedoeling de woningen onderhoudsvrij te hebben op het gebied van schilderwerk. Hierdoor werd ook de termijn verlengd.



Brugge, Bilkske 5: vervangen van bestaande cv-ketels door cascade van 4 nieuwe ketels

Vervangen van 4 bestaande wandketels door nieuwe, condenserende, hoogrendementsketels. Deze ketels bedienen heel het gebouw van warmte én voeden de collectieve warmwaterboiler. Het contract werd na een onderhandelingsprocedure gegund aan aannemer Vertommen uit Oostkamp voor de forfaitaire som van 14.083,50 €. De werken zijn voltooid in september 2017.

Brugge, Zilverpand: renovatie gebouwschil 124 appartementen

Lot vernieuwen houten buitenschrijnwerk

- Voorlopige oplevering : 01/06/2017
- Ontwerper : Gino Debruyne
- Aannemer : Wycor
- Opening der biedingen : 16/12/2015
- Bestelbedrag : 1.268.665,75 €
- Eindbedrag : 1.363.115,49 €
- Meerwerken : 45.069,18 €
- Prijsherziening : 49.380,56 €
- Financiering : NFS 3
- Startdatum : 18/04/2016
- Voorziene uitvoeringstermijn : 360 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 360 kalenderdagen
- Subsidie Eandis : uitbetaald in 2018
- Subsidie VMSW : 133.733 €

Lot schilderwerken en gevelrenovaties

- Voorlopige oplevering : 14/12/2017
- Ontwerper : arch. Gino Debruyne
- Aannemer : Aquastra
- Opening der biedingen : 16/12/2015
- Bestelbedrag : 686.152,20 €
- Eindbedrag : 725.213,75 €
- Meerwerken : 12.432,20 €
- Prijsherziening : 26.629,35 €
- Financiering : NFS 3
- Startdatum : 01/06/2016
- Voorziene uitvoeringstermijn : 360 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 550 kalenderdagen



De 3 loten werden in 2017 volledig afgewerkt en voorlopig opgeleverd. Het was een constante zorg om de ingrijpende werken uit te voeren met een minimum aan hinder voor bewoners, winkeliers en bezoekers aan het Zilverpand. Voor het lot dakwerken werden heel wat meerwerken besteld, o.a. vervanging van volledige dakvlakken met leien.

Lot dakwerken

• Voorlopige oplevering	: 14/12/2017
• Ontwerper	: arch. Gino Debruyne
• Aannemer	: Six
• Opening der biedingen	: 16/12/2015
• Bestelbedrag	: 963.627,22 €
• Eindbedrag	: 1.218.983,39 €
• Meerwerken	: 220.309,61 €
• Prijsherziening	: 35.046,56 €
• Financiering	: NFS 3
• Startdatum	: 18/04/2016
• Voorziene uitvoeringstermijn	: 360 kalenderdagen
• Uitvoeringstermijn	: 595 kalenderdagen
• Subsidies Eandis en VMSW	: aan te vragen in 2018



Moerkerke, Vissers- en Watergangstraat: vervangen van ketels op 10 adressen

• Voorlopige oplevering	: 19/01/2017
• Ontwerper	: Vivendo
• Aannemer	: TSVB
• Aanbesteding	: 20/06/2016
• Bestelbedrag	: 35.290 €
• Meerwerken	: -2.500 €
• Eindbedrag	: 32.790 €
• Voorziene uitvoeringstermijn	: 60 kalenderdagen
• Uitvoeringstermijn	: 60 kalenderdagen
• Financiering	: eigen middelen
• Start	: 19/09/2016
• Subsidie VMSW	: 8.000 €

Het merendeel van de bestaande cv-installaties in de wijk dateren van 1982. Deze zorgen voor problemen en geraken met moeite gekeurd. Daarom werd beslist om deze installaties te vernieuwen en ondertussen ook over te schakelen van stookolie naar gas.

Foto: Watergangstraat in Moerkerke



Oostkamp, Tulpenstraat 3 en 54 en Rozenstraat 4: interne renovatie

In de Tulpenstraat en Rozenstraat te Oostkamp verhuurt Vivendo verschillende gezinswoningen. Deze woningen dateren van eind jaren '60. Bij enkele woningen werden reeds kleinere renovaties uitgevoerd bv. vervangen keuken en badkamer, vernieuwen van de cv-installatie... Drie woningen in deze wijk stonden leeg waardoor deze grondig kunnen gerenoveerd worden. Rozenstraat 4 en Tulpenstraat 3 werden verhuurd per 01/05/2017, Tulpenstraat 54 werd verhuurd vanaf 01/07/2017.

Voor dit project werden volgende subsidies ontvangen:

- Eandis : nog in aanvraag
- VMSW : 1.321,02 €

	Elektriciteit	Sanitair en CV	Vloeren	Keukens
Bestelbedrag	10.125,39 €	50.868,88 €	29.289,58 €	21.754,75 €
Firma	Elektro Depauw, Wingene	Vdb.-Lampo, Sint-Andries	Tegelbedrijf Provijn, Nevele	Interieur Dedeyne, Oostkamp



Oostkamp, Boterbloemstraat 26 en Sint-Joris, Tuinwijk 28: interne renovatie

Twee bejaardenwoningen kwamen in leegstand en bleken dringend aan opfrissing toe. Door enkele kleine ingrepen werd de indeling en organisatie van de woningen geoptimaliseerd zodat ze voldoen aan de huidige normen en eisen. De werken werden gestart in maart 2017, in resp. oktober en december werd de verhuur weer opgestart.

Voor dit project werden volgende subsidies ontvangen:

- Eandis : 594 €
- VMSW : 821,82 €

	Elektriciteit	Sanitair en CV	Vloeren	Keukens
Bestelbedrag	5.116,13 €	20.057,01 €	12.936,42 €	7.005,30 €
Firma	Elektro Depauw, Wingene	Vdb.-Lampo, Sint-Andries	Tegelbedrijf Provijn, Nevele	Interieur Dedeyne, Oostkamp

Oostkamp en Ruiselede: renovatie gebouwschil van 61 woningen



Er werd pvc-schrijnwerk met hoogwaardig isolerend dubbel glas voorzien én de totale gebouwschil werd bestudeerd. Door de diversiteit van de verschillende types en de complexiteit mbt het technische aspect (koudebruggen) nam de studiefase heel wat tijd in beslag.

Foto's: woningen te Oostkamp





De subsidies bij Eandis worden in het voorjaar van 2018 aangevraagd. Bij de VMSW is de Vlaams Klimaat Fonds-premie (VKF) aangevraagd en werd een voorschot uitbetaald van 285.656,70 €. De afwerking van het VKF-dossier gebeurt in 2018.

Foto's: woningen te Ruiselede



Lot dakwerken (61 woningen)

- Voorlopige oplevering : 11/04/2017
- Ontwerper : Architect B. Deryckere
- Aannemer : Zolderse Dakprojecten
- Opening der biedingen : 15/12/2015
- Bestelbedrag : 388.488,38 €
- Eindbedrag : 376.104,99 €
- Minwerken : -12.383,39 €
- Financiering : NFS3
- Startdatum : 17/05/2016
- Voorziene uitvoeringstermijn : 220 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 287 kalenderdagen

Lot gevelrenovatie (61 woningen)

- Voorlopige oplevering : 11/04/2017
- Ontwerper : Architect B. Deryckere
- Aannemer : PIC Renodecor
- Opening der biedingen : 15/12/2015
- Bestelbedrag : 353.135,52 €
- Eindbedrag : 340.635,73 €
- Minwerken : -20.741,41 €
- Prijsherziening : 8.241,62 €
- Financiering : NFS3
- Startdatum : 17/05/2016
- Voorziene uitvoeringstermijn : 220 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 287 kalenderdagen

Lot schilderwerken (14 woningen)

- Voorlopige oplevering : 10/11/2016
- Ontwerper : Architect Deryckere
- Aannemer : FDK schilderwerken
- Opening der biedingen : 15/12/2015
- Bestelbedrag : 12.130,60 €
- Eindbedrag : 11.128,25 €
- Meerwerken : - 1.002,35 €
- Financiering : NFS3
- Startdatum : 03/10/2016
- Voorziene uitvoeringstermijn : 70 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 38 kalenderdagen

Lot buitenschrijnwerk (43 woningen)

- Voorlopige oplevering : 11/04/2017
- Ontwerper : Architect B. Deryckere
- Aannemer : Bekaert Building Company
- Opening der biedingen : 15/12/2015
- Bestelbedrag : 596.897,22 €
- Eindbedrag : 656.464,13 €
- Meerwerken : 40.074,40 €
- Prijsherziening : 19.492,51 €
- Financiering : NFS3
- Startdatum : 17/05/2016
- Voorziene uitvoeringstermijn : 220 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 287 kalenderdagen

Oostkamp, Schilderswijk: vervangen garagepoorten

In een deel van de wijk Nieuwenhove zijn er bij 59 gezinswoningen in de zogenaamde "Schilderswijk" (Matsys-, Brouwer-, Rubens-, Bout-, Memling- en Van Eyckstraat) kantelpoorten vervangen door geïsoleerde sectionaalpoorten in een aangepast RAL-kleur. Deze opdracht werd na een onderhandelingsprocedure op 03/11/2017 toegekend aan de firma Maldex uit Maldegem voor de forfaitaire som van 80.925,75 €.



Oostkerke, Braambeierhoek: omvormen verwarming op stookolie naar CV-installaties op aardgas

In de Braambeierhoek zijn de laatste 5 woningen die nog verwarmd werden met stookolie voorzien van condenserende hoogrendementsketels op aardgas. Dit werd uitgevoerd door de firma Dhollander – Depagas uit Brugge. De gemiddelde prijs per woning bedroeg 3.750 €. Hierbij is de bestaande boiler weggenomen en werd de warmwaterbereiding gekoppeld aan de CV-ketel.

Oostkerke, Ruddervoorde, Moerkerke: buiten dienst stellen stookolietanks

In de periode 2016 - 2017 heeft Vivendo alle woningen die verwarmd werden met stookolie aangepast naar verwarming op aardgas. Het betreft in totaal 36 woningen in de deelgemeenten Ruddervoorde (Oostkamp), Moerkerke en Oostkerke (Damme). Daarna zijn de bestaande stookolietanks buiten dienst gesteld overeenkomstig de wettelijke voorschriften. Deze opdracht werd na een onderhandelingsprocedure gegund aan de firma Buchen uit Meulebeke voor de forfaitaire prijs van 390 € per tank.

Sijsele, Coppietersstraat: interne renovatie van 5 woningen – fase 2017

	Elektriciteit	Sanitair en CV	Vloeren	Binnenschrijnwerk
Bestelbedrag	7.000 €	26.760 €	21.675,38 €	13.746,90 €
Firma	Pacco, Assebroek	Prinzie, Houthulst	Verhelst, Oudenburg	Dedeyne, Oostkamp



In de Coppietersstraat verhuurt Vivendo 26 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer. Dmv gefaseerde renovaties worden leegstaande woninggroepen stelselmatig intern gerenoveerd. De verschillende loten werden dmv een offertevraag voor 4 woningen toegewezen en besteld op 13/02/2017. Tijdens de uitvoering kwam een 5^{de} adres in leegstand. Deze woning werd in uitbreiding gerenoveerd door dezelfde aannemers. Intussen zijn alle in deze fase gerenoveerde woningen opnieuw verhuurd (september 2017) en zijn 14 van de 26 woningen uit deze groep intern gerenoveerd.

Sijsele, Kerkakker en Nieuwe Weg: renovatie afschilferende gevels 3 woningen

- Ontwerper : architect Bouckhout
- Aannemer : Dakwerken Bruneel
- Aanbesteding : 24/11/2015
- Bestelbedrag : 17.627,43 €
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 01/04/2016
- Uitvoeringstermijn : 30 dagen + weerverlet



Consolideren van het bestaande metselwerk van de gevels, waarna een thermisch geïsoleerde voorzetgevel in leien werd geplaatst. De werken sleepten lang aan: na controle door de architect zijn er nog aanpassingen aan de afwerking uitgevoerd. Effectieve beëindigen van de werken: voorjaar 2017.



Sint-Andries, Eigen Heerd en Molenijzer - Molenroede: vervangen buitenschrijnwerk

- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : Bekaert Building Company
- Aanbesteding : 23/11/2016
- Bestelbedrag : 41.274,72 €
- Meerwerken : 666,40 €
- Eindbedrag : 41.941,12 €
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 18/04/2017
- Voorziene uitvoeringstermijn : 90 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 90 kalenderdagen
- Aanvraag subsidies Eandis en VMSW : 2018



In de groep van 10 bejaardenwoningen in Eigen Heerd bestond het schrijnwerk in de voorgevels nog uit houten schrijnwerk met enkel glas. In de woninggroep Molenroede - Molenijzer moesten een aantal schrijnwerkonderdelen vernieuwd worden.

Sint-Andries, Molenwiek-Oost: vernieuwen platte daken bij 34 huur- en 13 koopappartementen

- Voorlopige oplevering : 18/08/2017
- Ontwerper : arch. Ievan Decoster en Francis Demey
- Aannemer : RT&S
- Opening der biedingen : 17/11/2016
- Bestelbedrag : 157.108,26 €
- Eindbedrag : 158.063,26 €
- Meerwerken : 955 €
- Financiering : eigen middelen + vrijgave borg van 117.150 €
- Startdatum : 15/01/2017
- Voorziene uitvoeringstermijn : 75 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 75 kalenderdagen



2011-2013 realiseerde aannemer Bouwcentrale Modern 47 appartementen. Kort na de start werden een aantal problemen geconstateerd mbt waterinfiltraties die niet werden opgelost door hoofd- of onderaannemer. Beiden zijn ondertussen failliet. Gezien bij alle platte daken lekkages werden vastgesteld werden alle daken bij hoogdringenheid volledig vernieuwd door aannemer RT&S uit Aalst die de werken uitvoerde en afwerkte in de eerste helft van 2017.

De borg die door Bouwcentrale Modern werd geplaatst bij de start van de bouwwerken werd voor de helft vrijgegeven bij de voorlopige oplevering. Gezien er nooit een definitieve oplevering was stond de andere helft nog vast. De 117.150 € werd ondertussen door KBC vrijgegeven en doorgestort ter financiering van deze dakwerken.



Sint-Andries, Ter Lindehof en Eigen Heerd: renovatie van 12 duplexen

• Voorlopige oplevering	: 16/06/2017
• Ontwerper	: Architecten Groep III
• Aannemer	: PIC renodecor
• Opening der biedingen	: 30/10/2015
• Bestelbedrag	: 390.241,32 €
• Eindbedrag	: 415.263,50 €
• Meerwerken	: 29.271,59 €
• Waardevermindering	: 7.491,58 €
• Prijsherziening	: 3.242,17 €
• Boete (vertraging)	: 19.510,72 €
• Financiering	: NFS3
• Startdatum	: 18/04/2016
• Voorziene uitvoeringstermijn	: 250 kalenderdagen
• Uitvoeringstermijn	: 425 kalenderdagen
• Subsidie VMSW	: 2.164,10 € (voorschot)
• Subsidie Eandis	: aanvraag in 2018



Van de groep van 32 woongelegenheden werden in de periode 2015-2016 9 woningen intern gerenoveerd. Tgv interne mutaties en uittredende huurders kwamen nog eens 11 woongelegenheden vrij. Kort na de start werd nog 1 bijkomend adres besteld zodat het project uit 11+1 woongelegenheden bestaat.



De realisatie van het project kende een moeizaam verloop. Er was geen enkele vorm van continuïteit noch bij de werfleiding van PIC noch bij de uitvoerende onderaannemers. De uitvoeringstermijn werd ruim overschreden met als gevolg het toekennen van de maximale boete (5% van het bestelbedrag). Er werd eveneens een minwaarde toegepast bij de keukens van de appartementen. T.g.v. van een mindere breedte van de werktabelten moest de montage van de spoelbakken aangepast worden.

Sint-Andries, Ter Lindehof: renovatie van 13 ééengezinswoningen

- Voorlopige oplevering : begin 2018
- Ontwerper : architect Murk Hanssens
- Aannemer : Recon Bouw
- Aanbesteding : 13/04/2016
- Bestelbedrag : 1.626.281,08 €
- Uitvoeringstermijn : 540 kalenderdagen
- Financiering : FS3
- Start : 24/10/2016
- Subsidie VMSW : 74.975,93 € (voorschot)
- Subsidies Eandis : aanvraag in 2018



Het dossier uit de eerste fase (deel Ter Lindehof) werd terug opgenomen en aangepast met een aantal verbeterpunten. De bewoners uit deze groep woningen werden in de loop van 2016 herhuisvest, deels in de afgewerkte woningen uit de eerste fase, deels in ander patrimonium in Sint-Andries dat in leegstand kwam na huuropzeg.



Sint-Andries, Ter Lindehof: interne renovatie van 4 appartementen

De werken werden opgestart en nagenoeg volledig afgewerkt in 2017. In de loop van het project kwam nog een 4^e appartement in leegstand. De aangestelde aannemers wensten ook dit 4^e appartement uit te voeren aan de eenheidsprijzen van de offertevraag voor 3 appartementen. De eerste 2 afgewerkte appartementen werden opnieuw verhuurd per 01/12/2017, de 2 resterende zijn voorzien in het voorjaar 2018.

	Sloopwerken	Elektriciteit	Sanitair en CV	Vloeren	Binnenschrijnwerk
Bestelbedrag voor 3 app.	15.000 €	14.842,92 €	21.753,60 €	37.148,99 €	16.401,81 €
Firma	D'Hondt, Ingelmunster	Commyn, Veldegem	Prinzie, Houthulst	Vanhulle, Tielt	Dedeyne, Oostkamp

Inmiddels werden in deze appartementengroep (30 appartementen) reeds 17 appartementen intern gerenoveerd. Ten behoeve van deze renovatie werden geen verplichte verhuisbewegingen uitgevoerd. Huurders (meestal van de bovenste appartementen) werden tgv mutatie-aanvragen herhuisvest. Ook tgv verhuis naar rusthuis of tgv overlijden kwamen appartementen in leegstand.

Sint-Andries, Steentje en Ter Lindehof: vervanging van de centrale verwarmingsketel

In de wijk Steentje verhuurt Vivendo 77 woongelegenheden waarvan 13 gezinswoningen en 64 appartementen (max. 3 niveaus). Alle woongelegenheden beschikken over een cv-installatie op gas: bij de meeste woongelegenheden nog de installatie vanuit de bouwperiode 1978-1979.

Gelet op de complexiteit van de schouwvolumes (toe- en afvoer) werd beslist om deze wijk in zijn geheel aan te pakken.

Er wordt eveneens voorzien dat de warmwaterbereiding via de CV-ketel zal gebeuren.

Studiebureau Stabitec werd aangesteld als ontwerper.

Daarnaast is er beslist om in de 5 appartementsgebouwen in Ter Lindehof (totaal 30 appartementen) eveneens de CV-ketels te vernieuwen. Ook deze gebouwen worden in één keer gerenoveerd omwille van de schouwproblematiek.

Na een openbare aanbesteding op 22/05/2017 is de opdracht gegund aan de firma Dhollander – Depagas uit Brugge voor de forfaitaire som van 212.613 €.

De werken zijn gestart op 09/10/2017 en worden in het voorjaar van 2018 voltooid.

Sint-Michiels, Stokveldewijk: renovatie gebouwschil van 50 woningen

Lot dakwerken

- Ontwerper : arch. LMS Vermeersch
- Aannemer : Six
- Aanbesteding : 09/11/2016
- Bestelbedrag : 573.614,48 €
- Financiering : FS3
- Startdatum : 02/05/2017
- Uitvoeringstermijn : 240 kalenderdagen

Lot buitenschrijnwerk

- arch. LMS Vermeersch
- Pierret
- 09/11/2016
- 717.236,04 €
- FS3
- 02/05/2017
- 240 kalenderdagen

Lot gevelrenovatie

- Ontwerper : arch. LMS Vermeersch
- Aannemer : PIC Renodecor
- Aanbesteding : 09/11/2016
- Bestelbedrag : 1.710.362,52 €
- Financiering : FS3
- Startdatum : 02/05/2017
- Uitvoeringstermijn : 240 kalenderdagen

Subsidies

- VMSW 594.394,94 € (voorschot)
- Eandis aanvragen na de werken



Architectenbureau LMS Vermeersch werd in 2014 aangesteld om de totale gebouwschil te bestuderen. Het esthetisch aspect van de woningen werd grondig nagekeken zodat de wijk na beëindiging van het project een fris en actueel aanzicht biedt. Het dossier werd uitgesplitst in 3 loten en na openbare aanbesteding besteld op 13/03/2017.

De uitvoering van de werken verliep in 2017 bijzonder moeizaam. Van bij de start van de dakwerken bleek aannemer Six niet het voor deze werken gekwalificeerd personeel in te zetten met alle gevolgen van dien: asbestverwijdering gebeurde niet conform voorschriften, het plaatsen van dakpannen, leien, zinkwerk werd meermaals afgebroken en opnieuw uitgevoerd. Hierdoor werden de gevelwerken van aannemer PIC vertraagd. Ook aannemer Pierret bleef in gebreke: opmeting en productie van schrijnwerk gebeurde pas maanden na de start. Bij de uitvoering op de eerste adressen werden de bestekvoorschriften niet gevolgd, in die mate dat Vivendo aannemer Pierret verbood om werken verder uit te voeren bij nieuwe woningen zolang de eerst uitgevoerde woningen niet correct afgewerkt zijn. In 2018 dienen de werken (in termijnoverschrijding) verder gezet te worden. De drie aannemers maakten een nieuwe planning op met een vermoedelijke afwerking tegen het bouwverlof van 2018.



Wenduine, Varsenare: metsel- en voegwerken van 43 woningen

- Voorlopige oplevering : 26/04/2017
- Ontwerper : architect Hilde Dewanckele
- Aannemer : Batsleer gevelrenovatie
- Opening der biedingen : 29/01/2016
- Bestelbedrag : 265.548,51 €
- Eindbedrag : 282.277,16 €
- Meerwerken : 16.728,65 €
- Boete (vertraging) : nihil
- Financiering : NFS 3
- Startdatum : 01/06/2016
- Voorziene uitvoeringstermijn : 220 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 280 kalenderdagen
- Subsidie VMSW : 1.531,45 € (voorschot)

Wenduine: van een aantal woningen roestten de spouwankers tgv het agressieve zeeklimaat langzaam door. Uit veiligheidsoverwegingen dienden de gevels opnieuw verankerd te worden. Aangezien het hier over niet-geïsoleerde gevels gaat werden de oude gevels volledig afgebroken en werden nieuwe geïsoleerde buitenspouwbladen voorzien.



Varsenare: een aantal gevels waren onderhevig aan uitbrokkelend voegwerk. Dit o.a. tgv het bij de opbouw verkeerd plaatsen van nokpannen op de lessenaarsdaken. Nagenoeg alle gevels werden in stelling gezet, kantpannen en nokpannen werden correct geplaatst en het voegwerk werd waar nodig vernieuwd.

Zedelgem, De Linde en De Groene Meersen: renovatie dakdichting van 198 woningen

- Voorlopige oplevering : 29/08/2017
- Ontwerper : Arpro Architecten
- Aannemer : Zolderse Dakprojecten
- Opening der biedingen : 04/04/2016
- Bestelbedrag : 1.584.620,77 €
- Eindbedrag : 1.725.191,89 €
- Meerwerken : 82.831,99 €
- Prijsherziening : 57.739,93 €
- Financiering : NFS3
- Startdatum : 08/08/2016
- Voorziene uitvoeringstermijn : 200 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 323 kalenderdagen
- Subsidie VMSW : 246.276,18 € (voorschot)
- Subsidie Eandis : aan te vragen in 2018



Door problemen van waterinfiltraties, versleten zinkwerk... en de nood aan het isoleren van de platte daken, werd dit project dakdichting opgestart.

Ondanks de overschrijding van de uitvoeringstermijn werd geen boete aangerekend. Het ging veelal over dakwerken waar de volledige dakopbouw diende vernieuwd te worden, terwijl de woningen bewoond bleven. Er werd geen risico genomen en enkel gewerkt bij goed weer.

Vervanging cv-ketels op 170 adressen

Naar analogie met het project waarbij firma d'Hollander 153 cv-ketels verving in 2015-2016, werd in 2016 een tweede project opgestart. Hierbij worden alle oude installaties in Zedelgem, Koolkerke, Sint-Kruis en Assebroek vervangen. De mogelijkheid wordt onderzocht om waar mogelijk de warmwaterbereiding via de cv-installatie te laten gebeuren. Het project kende een zeer trage opstart: in 2017 werden slechts een 10-tal installaties uitgevoerd. De aannemer maakt zich echter sterk in 2018 binnen termijn alle vervangingen te kunnen uitvoeren.

- Ontwerper : studiebureau Viaene
- Aanemer : Vinci Facilities
- Aanbesteding : 05/05/2017
- Bestelbedrag : 748.382,52 €
- Voorziena uitvoeringstermijn : 240 kalenderdagen
- Financiering : NFS3
- Start werken : 01/10/2017

Plaatsen nieuwe condenserende en hoogrendements CV-ketels op 61 adressen

Naast de projectgebonden vervanging van cv-ketels zijn er in 2017 ook 61 nieuwe CV-ketels op gas geïnstalleerd ter vervanging van defecte of versleten ketels of onveilige situaties.



- op 55 adressen is de warmwaterproductie via boilers uitgeschakeld en gebeurt dit nu door de nieuwe ketel
- op 6 adressen werd een volledige cv-installatie geïnstalleerd met radiatoren (voorheen enkel een kachel of een warmeluchtinstallatie)
- 45 ketels kwamen in 2017 in aanmerking voor een tegemoetkoming van de VMSW (800 €/ketel)
- Totaal premies 2017: 90.400 € (voor cv-ketels die op het einde van het jaar besteld/geplaatst/gefactureerd worden kan de subsidie pas in het volgend jaar uitbetaald worden)

Dakisolatie

In 2017 werden in totaal 122 woonegelegenheden van dakisolatie voorzien. Bij 120 van deze woonegelegenheden betreft het woonegelegenheden met platte daken, waarbij het plaatsen van dakisolatie onderdeel van een totaalrenovatie platte daken was. Verder zijn er nog 122 woningen en 124 appartementen (Zilverpand) voorzien van superisolerend dubbel glas.

Toestand dakisolatie	2016	2017
Appartementen geïsoleerd	1.028	1.061
Appartementen niet geïsoleerd	43	0
Woningen met hellend dak geïsoleerd	1.330	1.332
Woningen met hellend dak niet geïsoleerd	151	149
Woningen met plat dak geïsoleerd	258	378
Woningen met plat dak niet geïsoleerd	328	208

Overzicht enkel glas (volledig of deels)	2016	2017
Woningen	197	125
Appartementen	134	10

Renovatie liften

Zoals wettelijk bepaald moeten alle liften die dateren van voor 1984, gerenoveerd worden na een verplichte risicoanalyse. De analyse zelf werd uitgevoerd door AIB Vinçotte waarna studie bureau Micconsult uit Aalst het dossier voor de liftrenovatie heeft opgemaakt. De werken werden reeds aanbesteed op 01/09/2016 maar na een juridische procedure (aangespannen door één van de inschrijvers maar gewonnen door Vivendo) konden de werken pas besteld worden op 8 mei 2017. In totaal worden er 29 liften geheel of ten dele gerenoveerd. Daarnaast wordt er bij 19 modernere liften een GSM-module ingebouwd i.p.v. de bestaande vaste telefoonlijnen: dit betekent een besparing in de jaarlijkse kosten voor de bewoners zonder afbreuk te doen aan de dienstverlening. Het contract werd toegewezen aan de firma Coopman - Orona uit Waregem voor een totaalbedrag van 1.022.751 € excl. BTW.

Overzicht energiebesparende maatregelen en subsidies

Dakisolatie

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Aantal dossiers	116	178	141	152	110	31	7
Gefactureerd	117.194 €	260.771 €	189.331 €	218.336 €	276.231 €	186.841 €	397.373 €
Premies	80.445 €	159.537 €	137.680 €	209.778 €	166.607 €	53.654 €	352.922 €
Uiteindelijke kost	36.749 €	101.234 €	51.651 €	8.558 €	109.624 €	133.187	44.451 €
% kost in totaal factuur	31%	39%	27%	4%	40%	71%	11%

Condensatieketels

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Aantal dossiers	78	73	92	144	174	255	101
Gefactureerd	90.819 €	162.470 €	200.099 €	326.761 €	378.046 €	691.957 €	404.011 €
Premies	34.050 €	58.400 €	73.600 €	111.200 €	115.200 €	201.600 €	90.400 €
Uiteindelijke kost	56.769 €	104.070 €	126.499 €	215.561 €	262.846 €	490.357 €	313.611 €
% kost in totaal factuur	63%	64%	63%	66%	70%	71%	78%

Superisolerende beglazing

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Aantal dossiers	29	6	68	5	2	2	5
Gefactureerd	20.643 €	105.193 €	266.490 €	1.703.563 €	1.570.393 €	1.681 €	2.794.459 €
Premies	804 €	18.784 €	93.645 €	380.008 €	362.050 €	151 €	572.559 €
Uiteindelijke kost	19.838 €	86.409 €	173.460 €	1.323.555 €	1.208.343 €	1.530 €	2.221.900 €
% kost in totaal factuur	96%	82%	65%	78%	77%	91%	80%

Zonneboilers

	2017
Aantal dossiers	15
Gefactureerd	38.960 €
Premies	22.500 €
Uiteindelijke kost	16.460 €
% kost in totaal factuur	42,25%

Andere (combipremies, spouwmuren, vloerisolatie)

	2016	2017
Aantal dossiers	13	9
Gefactureerd	39.023 €	900.513 €
Premies	22.869 €	748.302 €
Uiteindelijke kost	16.153 €	152.211 €
% kost in totaal factuur	41%	17%

Totalen

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Aantal dossiers	223	257	301	301	286	301	137
Gefactureerd	228.656 €	528.434 €	655.920 €	2.248.660 €	2.224.670 €	919.502 €	4.535.316 €
Premies	115.299 €	236.721 €	304.925 €	700.986 €	643.857 €	278.274 €	1.786.683 €
Uiteindelijke kost	113.357 €	291.713 €	351.610 €	1.323.555 €	1.580.813 €	641.228 €	2.748.633 €
% kost in totaal factuur	50%	55 %	54%	69%	71%	70%	61%

RENOVATIES IN 2018 EN LATER

Assebroek, Blekkaard en Kleine Blekkaard: renovatie gebouwenschil

- Ontwerper : Groep III architecten
- Raming : 515.173,69 €
- Financiering : NFS3
- Uitvoeringstermijn : 200 kalenderdagen

Beernem, Berken- en Elzenstraat: interne renovatie 4+ 2 woningen

	Ruwbouw	Elektriciteit	Sanitair en CV	Vloeren	Binnenschrijnwerk
Bestelbedrag	43.279,80 €	15.440,68 €	42.810 €	12.383 €	32.386 €
Firma	P. Calleeuw, Loppem	K. Commy, n, Veldegem	S. Prinzie, Houthulst	Provijn, Nevele	Hornicub, Brugge

Beernem, Tuinwijk 24, 26 en 30: interne renovatie van 3 bejaardenwoningen

	Afbraak, riolering en ruw- bouwwerken	Elektriciteit	Sanitair en CV	Vloeren	Keukens
Bestelbedrag	30.000 €	8.285,49 €	21.254,97 €	21.532,84 €	14.064,00 €
Firma	Kurt D'hondt, Ingelmunster	Elektro Depauw, Wingene	Vdb.-Lampo, Sint-Andries	Provijn, Nevele	Hornicub, Brugge

Brugge, Kartuizerwijk: renovatie van 69 gezinswoningen

- Ontwerper : LMS Vermeersch
- Gebouwonderdelen : gevels, daken, buitenschrijnwerk en aanbouw (serres)
- Opmaak ontwerpdocument : 2018
- Vermoedelijke uitvoering : 2019



Brugge, Zilverpand: renovatie elektrische verwarming, sanitair, verlichting, parlofonie

- Ontwerper : Studiebureau Vandenberghe
- Raming : 886.980,6 €

Brugge, Zilverpand: renovatie keukens en inkomdeuren appartementen

- Ontwerper : architect G. Debruyene
- Raming : 655.392 €

Oedelem, Den Akker: renovatie platte daken van 9 woningen

- Ontwerper : architect Els Bouckhout
- Aannemer : DLC dak- en gevelwerken bvba, Sijsele
- Bestelbedrag : 81.991,96 €
- Financiering : eigen middelen

Oedelem, Herfststraat: renovatie gebouwschil van 11 woningen

- Ontwerper : architect Bart Verstaen
- Raming : 351.877,58 €



Oostkamp, Tulpenstraat 38 en 39, Sint-Andries, Eigen Heerd 11, Loppem, G. Gezellelaan 3: interne renovatie van 4 gezinswoningen

Via interne renovatie zal de indeling geoptimaliseerd worden om het comfort aan de huidige eisen te laten voldoen.

Ruddervoorde: Marjoleinstraat: renovatie buitenschrijnwerk van 16 bel-etage woningen

- Ontwerper : architect Deryckere
- Aannemer : Bekaert Building Company
- Raming : 298.448,56 €



Sijsele, Kerkakker en Ruddervoorde, Kruiden- en Rozemarijnstraat: vervangen schuiframen in 27 woningen

- Ontwerper : architect Els Bouckhout
- Aanbesteding : 19/06/2017
- Aannemer : Everaert-Immo Engi
- Bestelbedrag : 78.246,73 €
- Voorziena uitvoeringstermijn : 40 kalenderdagen
- Financiering : eigen middelen
- Start : 08/01/2018

Sint-Andries: Molenijzer en Molenroede: voegwerken bij 31 woningen

- Ontwerper : architect Hilde Dewanckele
- Aannemer : Batsleer
- Raming : 132.774,26 €

Sint-Andries, Ter Lindehof: interne renovatie van 11 woongelegenheden

Laatste fase van de renovatie van een groep van 32 woongelegenheden

- Ontwerper : Groep 3

Sint-Andries, Ter Lindehof: omgevingswerken

- Afstellen en vastleggen begrenzing openbaar domein/privaat domein met stad Brugge
- Inrichting voortuintjes bij de woongelegenheden met 1 slaapkamer
- Voorzien van fietsenberging voor de woongelegenheden met 1 slaapkamer en de appartementen met 2 slaapkamers op dezelfde site
- Heraanleggen privatieve voetpaden
- Ontwerper : Groep 3

Sint-Michiels: Boterbloem, Korenbloem, Klaproos, Eglantier, Zonnebloem: renovatie gebouwschil

Het renovatiedossier wordt uitgesplitst in volgende loten:

- Renovatie platte daken (+ voorzien van extra dakisolatie in het kader van ERP 2020)
- Renovatie terrassen
- Vervangen voegen en reinigen gevels
- Vervangen buitenschijnwerk
- Ontwerper : Buro Nova
- Raming : 5.094.695 €



Sint-Michiels, Stokveldewijk: vernieuwen van keukens bij 50 woningen

- Ontwerper : LMS Vermeersch
- Dossieropmaak : 2018
- Effectieve uitvoering : 2019 - 2022

Sint-Pieters, Papenweg, Papenplein, Gentele: interne renovatie van 4 gelijkvloerse appartementen

- Ontwerper : P.lan architecten
- Aannemer : PIC Renodecor
- Bestelbedrag : 274.227,64 €
- Financiering : NFS3
- Startdatum : voorjaar 2018
- Uitvoeringstermijn : 250 kalenderdagen

Wenduine, Walvisstraat en Zeehondstraat: drainage en heraanleg tuinen van 7 woningen

- Ontwerper : studiebureau Plantec
- Grondonderzoek : Envirosoil
- Offerteaanvragen : voorjaar 2018

Zedelgem, 't Groenhof : installatie centrale verwarming in 5 woningen

- Ontwerper : studiebureau Stabitec
- Raming : 41.358,40 €
- Uitvoering : midden 2018

Zedelgem, Veldegem en Aartrijke: renovatie gebouwschil van 111 woningen

- Ontwerper : Arpro
- Goedkeuring voorontwerp : 27/10/2017
- Raming : 2.685.176,79 €
- Openbare aanbesteding : midden 2018



ONDERHOUD EN HERSTEL

Assebroek, residentie De Rooze + 25 woningen: onderhoudsschilderwerken buitenschrijnwerk

- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : DK-paint
- Offertevraag : 15/02/2017
- Bestelbedrag : 8.752,35 €
- Meerwerken : 76,61 €
- Eindbedrag : 8.828,96 €
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 01/09/2017
- Voorziene uitvoeringstermijn : 30 kalenderdagen
- Uitvoering werken : 2017



Brugge, Beenhouwersstraat 112: onderhoudsschilderwerken buitenschrijnwerk 9 appartementen

- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : Marnix Lycke
- Offertevraag : 14/12/2016
- Bestelbedrag : 4.166,14 €
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 18/04/2017
- Voorziene uitvoeringstermijn : 20 kalenderdagen
- Uitvoering werken : 2017



Brugge, Boudewijn Ravestraat 13, 15 en 17: onderhoudsschilderwerken buitenschrijnwerk 8 appartementen

- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : Marnix Lycke
- Offertevraag : 18/01/2017
- Bestelbedrag : 3.532,52 €
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 14/08/2017
- Voorziene uitvoeringstermijn : 20 kalenderdagen
- Uitvoering werken : 2017



**Brugge, Ganzenstraat 27 (12 appartementen) en Ganzenstraat 17 en 19 (2 woningen):
onderhoudsschilderwerken buitenschrijnwerk + gevels (nrs. 17 en 19)**

- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : Van Eycken
- Offertevraag : 08/04/2016
- Bestelbedrag : 7.465,15 €
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 01/09/2016
- Voorziene uitvoeringstermijn : 30 kalenderdagen
- Uitvoering : deels in 2016 – deels in 2017



Dudzele, Dudzeels Neerhof: onderhoudsschilderwerken buitenschrijnwerk 27 woningen

- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : DK -Paint
- Offertevraag : 15/02/2017
- Bestelbedrag : 15.494,06 €
- Meerwerken : -1.315,80 €
- Eindbedrag : 14.178,17 €
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 17/07/2017
- Voorziene uitvoeringstermijn : 45 kalenderdagen
- Uitvoering werken : 2017



Koolkerke, Oude Zwinstraat: renovatie platte daken en onderhoudsschilderwerken 10 woningen

- Voorlopige oplevering : 05/12/2017
- Ontwerper : Vyvey & partners
- Aannemer : Gevelrenovatie Geert Viaene
- Opening der biedingen : 24/06/2016
- Bestelbedrag : 58.502,37 €
- Eindbedrag : 61.461,37 €
- Meerwerken : 2.959 €
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 17/10/2016
- Voorziene uitvoeringstermijn : 50 kalenderdagen



Moerkerke, Watergang- en Vissersstraat: onderhoudsschilderwerken buitenschrijnwerk 13 woningen

- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : V-decor
- Offertevraag : 15/02/2017
- Bestelbedrag : 8.457,72 €
- Meerwerken : -362,76 €
- Eindbedrag : 8.094,96 €
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 01/09/2017
- Uitvoering werken : 2017



Oedelem, Herfststraat: onderhoudsschilderwerken buitenschrijnwerk aan 11 woningen

- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : DK-Paint
- Offertevraag : 18/01/2016
- Bestelbedrag : 7.512,45 €
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : najaar 2016
- Uitvoeringstermijn : deels najaar 2016 en werden hernomen voorjaar 2017



Ruddervoorde, Kruidenstraat: onderhoudsschilderwerken buitenschrijnwerk aan 14 woningen

- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : Beel Decoratie
- Offertevraag : 14/12/2016
- Bestelbedrag : 10.529,70 €
- Financiering : eigen middelen
- Voorziene startdatum : 18/04/2017
- Effectieve startdatum : oktober 2017
(boete wordt aangerekend),
heropstart na winter in voorjaar 2018
- Voorziene uitvoeringstermijn : 50 kalenderdagen



Zwevezele, Warande en Belgiëlaan: onderhoudsschilderwerken buitenschrijnwerk 16 woningen

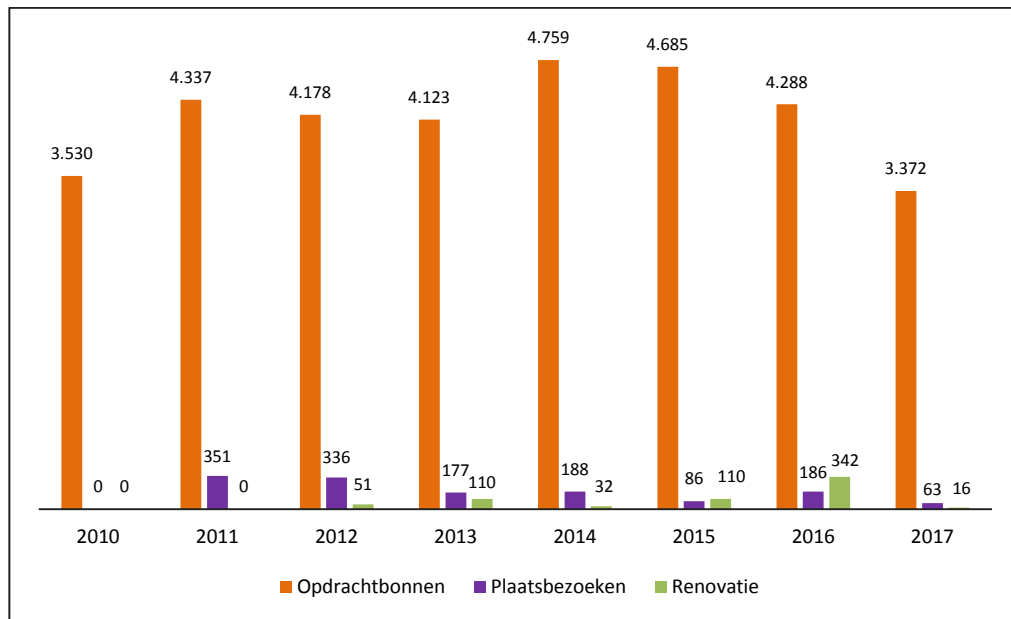
- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : DK-Paint
- Offertevraag : 18/01/2017
- Bestelbedrag : 11.035,67 €
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 15/06/2017
- Uitvoering werken : 2017



Opdrachtbonnen onderhoud en herstel



Met **3.372** opdrachtbonnen is er voor het eerst een duidelijke daling waar te nemen: enerzijds door de vele renovatieprojecten die ervoor zorgen dat er minder individuele herstellingen nodig zijn en anderzijds zeker ook door het onderhoudscontract met Engie-Cofely. Hierdoor zijn er minder opdrachten voor kleine herstellingen aan sanitair, elektriciteit, CV en ventilatie.





Firma **ENGIE Cofely** staat **VANAF 1 JANUARI 2017** in voor het wettelijk onderhoud.



VANAF 1 JANUARI 2017 belt u eveneens **GRATIS** naar **ENGIE Cofely** bij problemen met uw verwarming, warm water (boilers), sanitair, elektriciteit of ventilatie

(24 U OP 24 U BEREIKBAAR)

ENGIE Cofely 0800 99 700

Nieuw **ENGIE Cofely** staat in voor het onderhoud en de pechverhelping

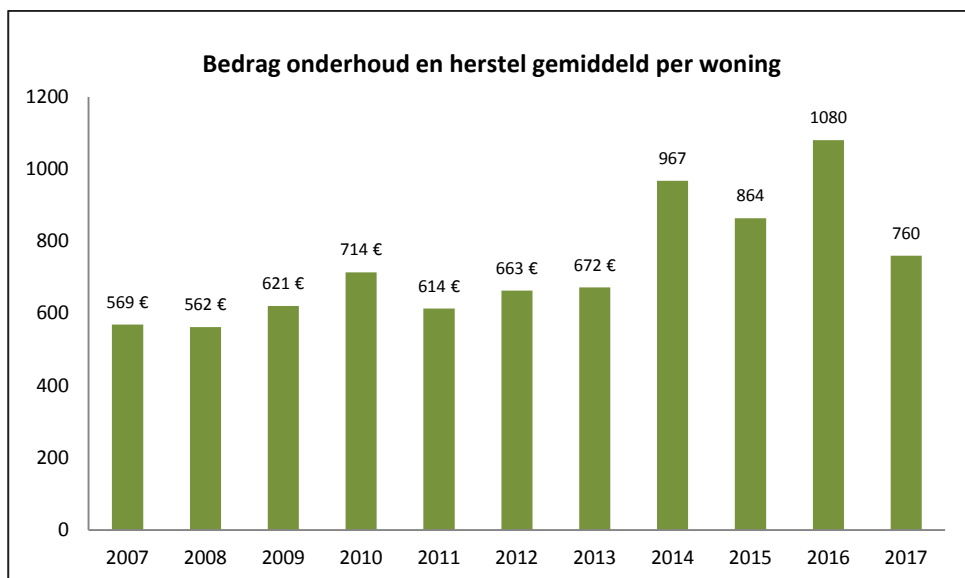
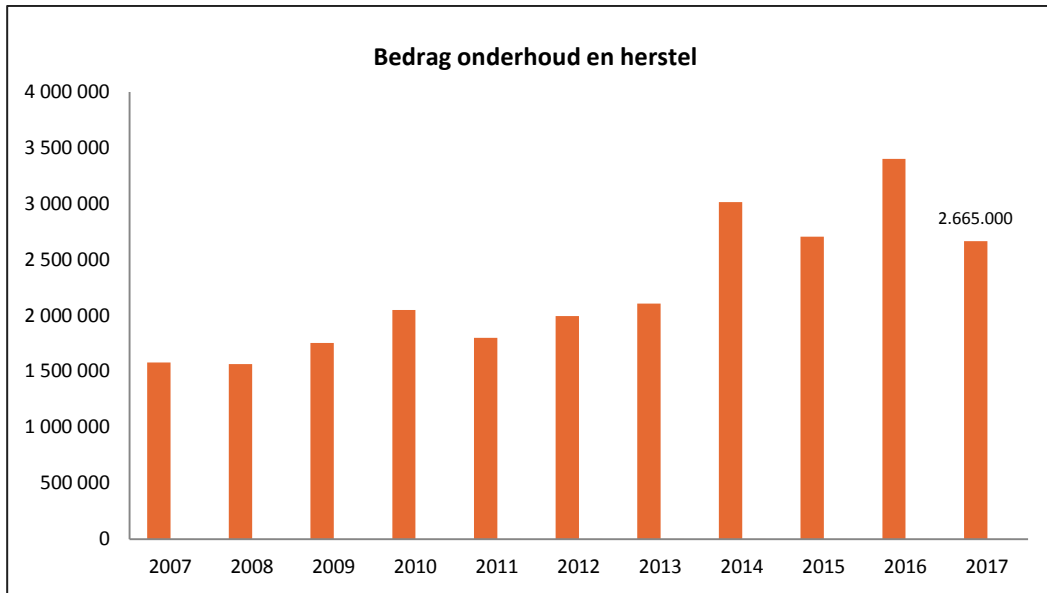
Onderhoud wettelijk nazicht van verwarmingsketels, elektrische verwarming, ontkalken van boilers, vervangen van filters en batterijen en nu ook het kuisen van de schouwen.

Pechverhelping hebt u bv. een probleem met een lekkende kraan of sifon? Blijft uw toilet doorlopen? Is de verwarming of elektriciteit uitgevallen? Hebt u geen warm water? Kan u geen regenwater meer oppompen? Dan belt u vanaf nu ook naar **ENGIE Cofely 0800 99 700**

Voor alle andere problemen aan uw woning of appartement kan u nog steeds

Evolutie bedragen onderhoud en herstel

Totaalbedrag	2.665.000 €	
Kost per woning	790 €	
Subsidies	101.744 €	
Nettobedrag onderhoud en herstel	2.563.256 €	
Kost per woning na subsidie	760 €	
Investering in energiezuinige maatregelen	4.535.316 €	(deels vervat in het totaalbedrag)
Gecumuleerde subsidie	1.786.683 €	(waaronder de vermelde subsidies)



WONEN

OVERZICHT PATRIMONIUM

Het patrimonium op 31/12/2017

LIGGING	TOTAAL	VERHUURBARE WONINGEN						VERHUURBARE APPARTEMENTEN					TOTAAL	TOT. VERKOCHT				
	GEBOUWD	1	2	3	4	5	6	0	1	2	3	4	VERHUURBAAR	BA2	KOOP	HUUR	SOC. KAVELS	SLOOP
BEERNEM	403	28	10	49	11			2		10	3		113	134	152	4		2
OEDELEM	165	11	2	5	4				6	18	9	3	58	6	78	23		
SINT JORIS	73	8		16	3								27	45		1		
NIEUWMUNSTER	24												0		24			
DAMME	4		3	1									4					
SJUSELE	104	26	2	22	12								62	22	1	19		
OOSTKERKE	29			2	3								5	21		3		
MOERKERKE	127		16	36		1							53	5	63	6	9	
LAPSCHEURE	1			1									1					
BRUGGE	358	4	24	61	23	1		70	85	67	9		344			14		
ASSEBROEK	268	3	11	100	1			9	27	37			188	61		19		
SINT KRUIS	376			37	6				17	55			115	36	212	13		
KOOLKERKE	230	10		30	11								51	171		8	51	
DUDZELE	64		1	44									45	10		9	25	
LISSEWEGE	35		2	8									10		25			
SINT ANDRIES	486	19	15	124	12	1	6		103	109	3	5	397	32	48	9		4
SINT PIETERS	112			33						37	34		104	4		4		
SINT MICHELS	674	12		54	17				32	176	42		333	330		11		24
ZEEBRUGGE			1	4					4	2			11		5			
WENDUINE	75			8	1	10							19	54		2		
EERNEGEM	125		33	38	8					40			119	3		3	18	26
JABBEKE	82			27	1								28	29	19	6	12	
SNELLELEM	32												0		32			
STALHILLE	9												0		9			
VARSENARE	97	12		15	2	3			4	6			42	42		13		
ZERKEGEM	6			3	3								6					
OOSTKAMP	862	42	11	214	12				1	51	10		341	168	325	28	44	
RUDDERVOORDE	137	9	7	14	25								55	5	70	7	4	
MOERBRUGGE	28	28											28					
RUISELEDE	112	18	22	19	9								68	42		2		
ZWEVEZELE	117	16	23	41									80	30	7		20	
ZEDELGEM	530	32	1	227	41			19		5	1		326	150	35	19	35	
LOPPEM	218	28		61	1								90	82		46		
VELDEGEM	49	6		7	6								19	29		1	8	
AARTRUKE	197	16		43	13								72	44	67	14	22	
RAMSKAPPELE	12												0		12			
HEIST	31												0		31			
TORHOUT	208												0		208			
TOTALEN	6 460	328	184	1 344	225	16	6	100	279	613	111	8	3 214	1 555	1 423	284	248	56
		2 103						1 111						3 262				
		3 214																

Verhuurbare woonegelegenheden op 31/12/2017: samenvatting

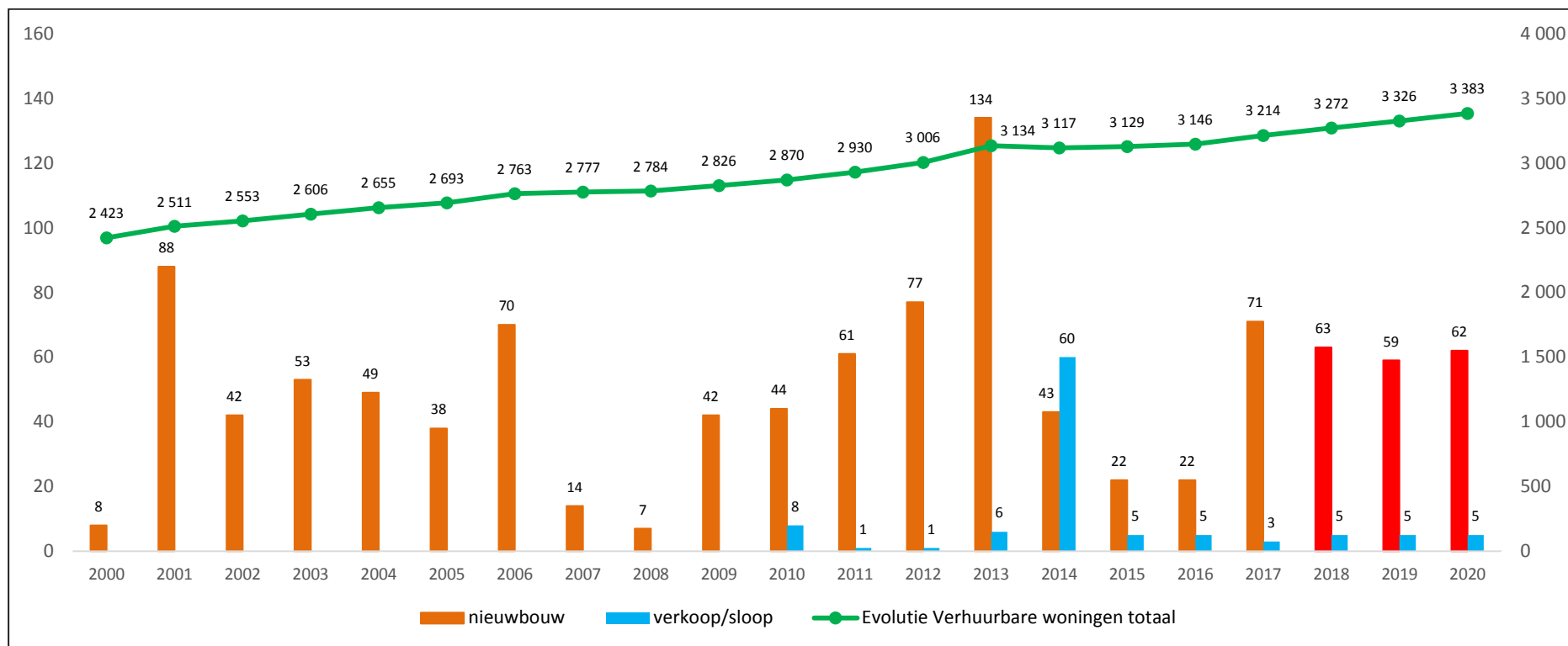
Toestand 31/12/2016		3.146 huurwoonegelegenheden
Verkocht in 2017	Brugge, Korte Lane 11 Assebroek, Egied Strubbestraat 4 Sint-Andries, Van leeg tot Zand 16	- 1 huurwoning - 1 huurwoning - 1 huurwoning
Nieuwbouw	Moerkerke, Belle Maertensstraat / Maurice Van Dammestraat Zwevezele, Waterjufferstraat Zedelgem, Den Hilt Ernegem, Sint-Anna	+ 14 woningen + 8 woningen + 7 woningen + 40 appartementen
Wederinkoop woning	Aartrijke, Kanunnik Davidstraat 11 Zedelgem, Gentweg 26	+ 1 woning + 1 woning
Toestand 31/12/2017		3.214 huurwoonegelegenheden

Vivendo verhuurt eveneens:

- 904 autostandplaatsen/garages (waarvan 706 effectief verhuurd)
- 1 gemeenschapsvoorziening (Sint-Michiels: Dorpsstraat 132-135)
- 1 handelspand (Oostkamp: Kortrijksestraat)
- 1 parochiecentrum (Torhout: Beerstraat)

Vivendo kocht de woning Van Leeg tot Zand 30 te Sint-Andries aan. Deze woning zal ihkv een nieuwbouwproject gesloopt worden en wordt dus niet opgenomen in het huurpatrimonium.

Evolutie van het huurpatrimonium 2000 – 2017 + Prognose 2018 – 2020



De anciënniteit van het patrimonium per gemeente

	25	34	51	55	59	60	64	65	66	67	68	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	
BEERNEM												1			14			7			12			26			
OEDELEM												4							4						11		
SINT JORIS														2				25									
NIEUWMUNSTER																											
DAMME																											
SIJSELE												16				10						13					16
OOSTKERKE																			5								
MOERKERKE																									9	4	
LAPSCHEURE																											
BRUGGE																						124					
ASSEBROEK																						29	16		1		
SINT KRUIS		2														17	8									6	
KOOLKERKE										1								39						2			
DUDZELE																								2	12		
LISSEWEGE																											
SINT ANDRIES	1		8	4	27					77				17								77		31			
SINT PIETERS																											71
SINT MICHEL'S							21				97			6	36			34		39	50					46	
ZEEBRUGGE																											
WENDUINE											9								7			3					
EERNEGEM																									23		
ICHTEGEM																											
JABBEKE																				5					12	11	
SNELLELEM																											
STALHILLE																											
VARSENARE													5										27				
ZERKEGEM																											
OOSTKAMP										24							91		10		45	18	31	23			
RUDDERVOORDE																										25	
MOERBRUGGE																		28									
RUISELEDE																6			21				14				
ZWEVEZELE													1	8													
ZEDELGEM						10		13				27		25	71	23	125						25				
LOPPEM									16												22				19	11	
VELDEGEM																					16						
AARTRIJKE														9	6					10							16
DE HAAN																											
RAMSKAPELLE																											
HEST																											
TORHOUT																											
TOT/JAAR	1	2	8	4	27	10	21	13	16	102	106	48	6	67	91	59	249	107	112	22	249	204	74	158	62	153	

85	86	87	89	91	92	93	94	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	TOT.
					10																	6	25			12				113
														4										32				3		58
																														27
																														0
									2			2																		4
					6												1													62
																														5
									6			2					10						8					14		53
									1																					1
	69	9	8		12				31			38	10						7			16		20					344	
						41	6					27	19	20									8	21					188	
						8						48									24		2						115	
9																													51	
						15									6				10										45	
																										10			10	
19							10								20					8		18		80					397	
						12										21													104	
																								4					333	
																											11		11	
												12		13				23				8						40	119	
																													0	
																													28	
																													0	
																													0	
																									10				42	
																											6		6	
12			10											10		16	16	4							31				341	
16										14																			55	
																													28	
																									22		5		68	
							8			8				3						10	14			12		8	8	80		
																												7	326	
7			3						4									8											90	
																											3		19	
8									10									13											72	
																													0	
																													0	
																													0	
																													0	
43	28	69	9	21	6	22	76	24	16	52	12	8	88	42	43	49	38	70	14	7	42	44	61	77	134	43	16	20	69	3214

Gedetailleerd overzicht van het patrimonium per 31/12/2017

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
BEERNEM	Turkeye A	1958				9	
	Turkeye B	1959				10	
	Rodenbachstraat	1961			36		
	Turkeye C	1962				8	
	Turkeye D	1967				12	
	Turkeye E	1969				6	
	Stationsw ijk I	1970	1		33		
	Stationsw ijk II	1973	14		12		
	Stationsw ijk III	1973			8		
	Stationsw ijk IV	1976	7		23		
	Rollebaan A	1976				48	
	Rollebaan B	1978				26	
	Stationsw ijk V	1979	12			18	
	Rollebaan C	1979			4		
	Stationsw ijk VI	1982	26				4
	Diksm. Boterw eg	1993	10				
	Bloemendale	1998			18		
	Bloemendale	2010		6		15	
	Smoutw eg	2011	25				
	Wingene Steenw eg	2014	3	9			
			98	15	134	152	4
OEDELEM	Den Akker I	1970	4		6		15
	Den Akker II	1977	4				8
	Haverbilken	1982	11				
	Lindemeersen A	1983				26	
	Lindemeersen B	1985				16	
	Lindemeersen C	1988				18	
	Lindenmeersen D	1993				18	
	Pastorie Oostveld	2003		4			
	Oude Melkerij	2012		32			
	Knesselarestraat	2016	3				
			22	36	6	78	23
SINT-JORIS	Tuinw ijk I	1972	2		24		
	Tuinw ijk II	1976	25		21		
			27	0	45	0	1
TOTAAL GROOT BEERNEM			147	51	185	230	28

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
ASSEBROEK	De Blekkaard	1979	29		12		
	De Meidoorn	1980	0	16			
	Oliemolenstraat	1982	1		39		
	G. Roelandtsplein	1994		19			
	Wederikmeers	1994	10		4		
	Kluppelmeers	1994	12		6		1
	G. Roelandtsplein	1996	6				1
	Wederikmeers	2002	27				
	H. Stalpaertstraat	2003	19				
	J. De Smetsstraat	2004		17			
	Levenslang w onen	2004	3				
	H. Stalpaertstraat	2011	8				
	Forum	2012		21			
			115	73	61	0	19
CENTRUM	Res. Het Zilverpand	1979		124			
	Kartuizerw ijk	1987	69				
	Beenhou ersstraat	1989		9			
	Boud. Ravestraat	1991		8			
	Ganzenstraat	1993		12			
	t Bilkske	1998		24			
	Brandstraat	1998		2			
	Calvarieberg- & Baliest	1998	5				
	Bloemmolens Dew ulf	2001		38			
	Stadsw oningen	2003	10				10
	Witte Leertouw erstraat	2008		7			
	Gentpoortstraat	2010		7			
	Willemijnendreef	2010	9				
Kammaker- Paalstraat	2012	20					
			113	231	0	0	14
DUDZELE	Dudzele centrum	1981	2				
	Neerhof I	1982	12		7		
	Neerhof II	1994	15		3		
	Krekenstraat	2004	6				
	Krekenstraat	2007	10				
			45	0	10	0	9
KOOLKERKE	Leenweg	1967	1		87		
	Vaartbekew eg I	1976	39		11		
	Vaartbekew eg II	1981	2		66		
	Kapellestuk I	1986	9		7		
			51	0	171	0	8
LISSEWEGE	Vincent Doensstraat	1990				19	
	Alfons Stynstraat	2013	10			6	
			10	0	0	25	0
SINT-ANDRIES	Hermitage	1982	31		8		
	Bosdreef	1925			1		1
	Bosdreef	1951	8				
	Van Leeg tot Zand	1955	4				1
	Egen Heerd	1959	28				
	Ter Lindehof	1967	15	62			

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
	Lege Weg- Dennenhof	1972	17				
	Steentje	1980	13	64			
	Diksmuidse Heerweg	1986	1	18			
	Jan Brito- Zandstraat	1996	2	8			
	Hermitage - Molenw iek	2004	4	16	8		
	Molenaarsstraat	2009	8		15		
	Molensteinstraat	2011		18			
	Hermitage - Molenw iek	2013		34		13	
	Molensteinstraat	2013	46				
	Molenaarsstraat	2014				35	
			177	220	32	48	9
SINT-KRUIS	Bachten Beukenbos	1934	2		6		4
	Pijpew eg	1954				6	
	Male- Ter Loo A	1960				24	
	Male- Ter Loo B	1962				20	
	Male- Ter Loo C	1967				30	
	Male - Ter Loo D	1970				25	
	Male- Ter Loo E	1970				15	
	Malehoek I	1975	17		19		
	Malehoek II	1976	8		8		
	Malehoek III	1983	6		1		
	Malehoek A	1990				34	
	Malehoek IV	1994	8		2		
	Malehoek B	1996				29	
	Fourage	2001		48			
	Pastorieweg	2003					1
	Fourage II	2009		24			
	Vossensteert	2011	2				
	Babbaertstraat	2016				29	
			43	72	36	212	13
SINT-MICHIELS	Leyselewijk	1964	21		105		
	Rietlaan	1966			82		
	Res. De Leeuw erik	1968		97			
	Veew eide	1972	6		80		
	Stokveldew ijk I	1972			46		
	Res. De Nachtegaal	1974		36			
	Res. De Zonnebloem	1977		34			
	Res. De Boterbloem	1979		19			
	Res. De Korenbloem	1979		20			
	Stokveldew ijk III	1980	50		17		
	Res. De Klaproos	1984	3	20			
	Res. De Eglantier	1984	3	20			
	Tilleghemolen	2012		4			
			83	250	330	0	11
SINT-PIETERS	Papenweg	1984		71			
	Sint-Pieters-Molenstraat	1994	12		4		
	Lod. De Raetstraat	2005	21				
			33	71	4	0	4
ZEEBRUGGE	Sint-Donaasstraat	2016	5	6		5	
			5	6	0	5	0
TOTAAL GROOT BRUGGE			675	923	644	290	87

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
DAMME	Burgstraat I	1997	2				
	Burgstraat II	2001	2				
			4	0	0	0	0
LAPSCHEURE	Hoogstraat	1998	1				
			1	0	0	0	0
MOERKERKE	Vissersstraat I	1983	9		4		
	Vissersstraat II	1984	4		1		
	De Hoorn A	1990				7	
	De Hoorn B	1995				9	
	Halvemaanstraat	1998	6				
	De Hoorn C	1997				12	
	De Hoorn D	2002				13	
	Watergangstraat	2002	2				
	Watergangstraat	2006	10				
	De Hoorn E	2009				10	
	Kasteelstraat	2011	8				
	Belle Maertensstraat / Maurice Van Dammestraat	2017	14			12	
				53	0	5	63	6
OOSTKERKE	Braambeierhoekstraat	1977	5		21		
			5	0	21	0	3
SIJSELE	Coppietersstraat I	1970	16				
	Coppietersstraat II	1975	10				
	Kerkakker I	1980	13		13		
	Kerkakker II	1984	16		9		
	Nieuw e Weg M.S.	1992	6			1	
	Kerkakker 9A	2005	1				
			62	0	22	1	19
TOTAAL GROOT DAMME			125	0	48	64	28

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
WENDUINE	Bruinvisstraat	1968	9		22		
	Zeehond-Walvisstraat	1977	7		1		
	Dolfijnstraat	1980	3		25		
	Bruinvisstraat II	1970			6		
			19	0	54	0	2
TOTAAL DE HAAN			19	0	54	0	2

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
EERNEGEM	Kapelhoek	1982	23		3		
	Kapelhoek	1999	12				
	Kapelhoek	2002	13				
	Kapelhoek	2006	23				
	Akkerbeek	2010	8				
	Sint-Anna	2017		40			
			79	40	3	0	3
TOTAAL ICHTEGEM			79	40	3	0	3

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
JABBEKE	Aartrijksestraat A	1956				13	
	Aartrijksestraat B	1960				6	
	Koornblomme I	1977	5		22		
	Koornblomme II	1982	12		6		
	Koornblomme III	1983	11		1		
			28	0	29	19	6
SNELLESEM	Westmoere A	1992				13	
	Westmoere B	1994				19	
			0	0	0	32	0
STALHILLE	Spanjaardstraat	2000				9	
			0	0	0	9	0
VARSENARE	Provenhofstraat I	1970			24		
	Provenhofstraat II	1971	5				
	Provenhofstraat III	1980	27		18		
	Residentie Bloemenhof	2013		10			
			32	10	42	0	13
ZERKEGEM	Vedastusstraat	2016	6				
			6	0	0	0	0
TOTAAL JABBEKE			66	10	71	60	19

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
HEEST	Residentie Vierbote	1995				18	
	Heulebrug	2010				13	
			0	0	0	31	0
RAMSKAPPELLE	Ramskapelle	1989				12	
			0	0	0	12	0
TOTAAL KNOKKE-HEEST			0	0	0	43	0

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
MOERBRUGGE	Weidestraat	1976	28				
			28	0	0	0	0
OOSTKAMP	Macieberg A	1956				19	
	Macieberg B	1959				12	
	Macieberg C	1960				6	
	Macieberg D	1963				8	
	Macieberg E	1966				8	
	Macieberg F	1968				8	
	Macieberg G	1969				14	
	Macieberg H	1970				1	
	Tulpenstraat I	1967	24		51		1
	Tulpenstraat II	1977	10		2		
	Ter Elst I en II	1979		45			
	Nieuw enhove I	1975	91		11		
	Nieuw enhove II	1974			55		
	Nieuw enhove III	1981	25		29		
	Nieuw enhove IV	1981	6				
	Nieuw enhove V	1982	23		7		
	Nieuw enhove VI	1985	12		2		
	Nieuw enhove VII	2005	16				
	Nieuw enhove A	1975				42	
	Nieuw enhove B	1975				7	
	Nieuw enhove C	1977				69	
	Nieuw enhove D	1979				25	
	F. Timmermansplein I	1977			10		
	F. Timmermansplein II	1980	18				
	Beukenhof	1991	10		1		
	Beukenhof II	2003	10				
	Vandergoesstraat	2006	16				
	Nieuw enhove E	1989				21	
	Nieuw enhove F	1989				17	
	Nhove Waterstraat A	2001				25	
	Nhove Waterstraat B	2003				5	
	Nhove Waterstraat C	2004				16	
Nhove Waterstraat D	2005				4		
Kunstschilderslaan en G. Mercatorstraat	2007	4					
Kortrijksstraat	2014	14	17				
Macieberg	2017				18		
			279	62	168	325	28
RUDDERVORDE	Vrijgew eid A	1955				4	
	Vrijgew eid B	1960				6	
	Vrijgew eid C	1963				6	
	Vrijgew eid D	1971				20	
	Vrijgew eid E	1978				21	
	Koebroekdreef I	1983	25		5		
	Koebroekdreef II	1985	16				
	Kruidenstraat	1998	14				2
	Watering - Mostvijver	2015				13	
			55	0	5	70	7
TOTAAL GROOT OOSTKAMP			362	62	173	395	35

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
RUISELEDE	Tuinwijk I	1970			26		
	Tuinwijk II	1975	6				
	Tuinwijk III	1977	21		3		
	Tuinwijk IV	1977			13		
	Tuinwijk V	1981	14				
	Wijk Ommeganck	2013	22				
	Krasnikstraat	2015	5				
				68	0	42	0	0
TOTAAL RUISELEDE			68	0	42	0	0

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
TORHOUT	Torhout A	1950				2	
	Torhout B	1951				2	
	Torhout C	1951				2	
	Don Bosco	1965				24	
	Don Bosco	1965				10	
	Don Bosco	1968				16	
	Don Bosco	1968				22	
	Don Bosco	1969				25	
	Don Bosco	1969				30	
	Don Bosco	1970				6	
	Don Bosco	1972				34	
	Revinze	1980				35	
				0	0	0	208	2
TOTAAL TORHOUT			0	0	0	208	2

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
ZWEVEZELE	Kasteelstraat	1971	1		30		
	Waldreef	1972	8				
	Belgiëlaan	1996	8				
	Warande	2000	8				
	Tramstraat	2004	3				
	Vlinderstraat	2009	24				
	Meikerverstraat	2013	12				
	Warande (aankoop Gemeente)	2015	8				
	Waterjufferstraat / Hommelstraat	2017	8			7	
			80	0	30	7	0
TOTAAL WINGENE			80	0	30	7	0

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
AARTRIJKE	Sint Arnoutstraat A	1972				24	
	Sint Arnoutstraat B	1972				10	
	Kan. Davidstraat e.a.	1972	9		17		
	Kan. Davidstraat e.a.	1973	6				
	Kan. Davidstraat e.a.	1977	10		4		1
	De Wilgen I	1984	16		6		
	De Wilgen II	1985	8		3		
	Oliemeulen A	1987				13	
	Oliemeulen B	1993				4	
	Westbilk	1997	10				
	Oliemeulen C	1999			9		
	Oliemeulen D	2003			5		
	Kouter	2006	13				
	Oliemeulen E	2009				16	
			72	0	44	67	14
LOPPEM	G. Gezellelaan	1966	16		18		
	Spreeuw enw eg	1978	22				
	Spreeuw enw eg	1982	19		4		
	Spreeuw enw eg	1981			19		1
	Spreeuw enw eg	1983	11		1		
	Spreeuw enw eg	1985	7		5		
	Spreeuw enw eg	1991	3		2		
	Spreeuw enw eg	1997	4				
	Maartenshove	1975			33		
	Spreeuw enw eg	2006	8				
			90	0	82	0	46
VELDEGEM	Merelstraat e.a.	1977	10		4		
	Merelstraat e.a.	1977	6		25		
	Kaatje Vandecasteele	2015	3				
			19	0	29	0	1
ZEDELGEM	Zedelgem	1956				2	
	t Groenhof I	1960	10		27		3
	t Groenhof II	1965	13		15		
	Groene Meersen I	1970	27		21		2
	Groene Meersen II	1972	25		27		
	Groene Meersen III	1974	23		1		
	De Linde I	1975	55		31		
	De Linde II	1975	70		11		
	De Linde III	1973	71		17		
	De Varens	1981		25			
	Dienstencentrum	1981	0	0			
	De Linde A	1995				9	
	De Linde B	1995				5	
	De Linde C	1999				8	
	De Linde D	2005				11	
Den Hilt	2017	7					
			301	25	150	35	19
TOTAAL GROOT ZEDELGEM			482	25	305	102	80

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
NIEUWMUNSTER	Hoeksam	1983				24	
			0	0	0	24	0
TOTAAL GROOT ZUIENKERKE			0	0	0	24	0

ALGEMEEN TOTAAL				
Huur		Verkocht		
woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
2.103	1.111	1.555	1.423	284
3.214		3.262		
6.476				

SOCIALE VERHURING

Intern huurreglement

Het intern huurreglement is een openbaar document dat ter inzage in de kantoren van Vivendo ligt en waarin de concrete regels worden vastgelegd ter uitvoering van artikelen 12, 17, 18, 20, 33, 37 en 50 van het kaderbesluit Sociaal Wonen (laatste wijziging goedgekeurd op Raad van Bestuur van 20/12/2017). Dit reglement bevat o.a. de reglementering mbt de inschrijving, de voorrangs- en toewijzingsregels, de huurovereenkomst, de ontbinding van de overeenkomst en de waarborg.

Inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden

Elke kandidaat-huurder moet bij inschrijving aan volgende voorwaarden voldoen:

- **Meerderjarig zijn**
Of minderjarig en ontvoegd zijn of minderjarig en zelfstandig gaan wonen met begeleiding door een erkende dienst.
- **Voldoen aan de inkomensvoorwaarde**
De bovengrenzen voor het netto-belastbaar inkomen (geïndexeerde bedragen 2017) zijn:
 - 24.092 € alleenstaanden zonder personen ten laste
 - 26.111 € alleenstaande met een beperking
 - 36.137 € alle anderen, verhoogd met 2.020 € per persoon ten lasteHet netto-belastbaar inkomen uit het referentiejaar (= drie jaar voorafgaand aan het jaar van inschrijving) wordt geïndexeerd naar het jaar van inschrijving om te controleren of de kandidaat-huurder voldoet aan de voorwaarden.
- **Voldoen aan de eigendomsvoorwaarde (verstrengd vanaf 01/03/2017)**
Op het moment van inschrijving en van toewijzing mag de kandidaat-huurder of een gezinslid van de kandidaat-huurder geen woning of een perceel bestemd voor woningbouw in het binnen- of buitenland in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben.
Hierop zijn er wel enkele uitzonderingen, waaronder een onteigening, een onaangepaste woning voor personen met een beperking, enz.
Vanaf 01/03/2017 mag een kandidaat-huurder ook geen woning of een stuk grond om een woning op te bouwen gedeeltelijk in volle eigendom bezitten.
Hierop zijn er twee uitzonderingen voorzien:
 - de woning of bouwgrond die de kandidaat-huurder gedeeltelijk in volle eigendom heeft en die deel uitmaakt van een huwelijksgemeenschap. Die woning of bouwgrond vormt geen beletsel op voorwaarde dat aangetoond wordt dat het huwelijk onherstelbaar ontworcht is.
 - de woning of bouwgrond die de kandidaat-huurder kosteloos gedeeltelijk in volle eigendom heeft verworven (bijvoorbeeld schenking, erfenis)
- **Voldoen aan de taal- of inburgeringsbereidheid die vanaf 01/11/2017 vervangen wordt door de taalkennisvereiste**
Vanaf 01/11/2017 maakt de taal- en inburgeringsbereidheid plaats voor de taalkennisvereiste. Nieuwe huurders moeten één jaar nadat zij huurder zijn geworden (datum inwerkingtreding huurovereenkomst) over een basistaalvaardigheid Nederlands beschikken. De taalkennisvereiste is in tegenstelling tot de vroegere taalbereidheidsvoorwaarde geen inschrijvings- of toelatingsvoorwaarde maar alleen nog een huurdersverplichting. Een inschrijving, toewijzing of toetreding kan dus niet meer geweigerd worden omdat een kandidaat-huurder niet voldoet aan de basistaalvaardigheid Nederlands.
- **Ingeschreven zijn in het bevolkings- of vreemdelingenregister**

Toewijzing

Bij toewijzing wordt rekening gehouden met:

1. De **rationele bezetting** van de woning
Dit is de passende bezetting van een woning waarbij rekening wordt gehouden met het aantal personen en de fysieke toestand van deze personen.
2. De **absolute voorrangsregels**, vermeld in artikel 19 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 12/10/2007
Deze voorrangsregels handelen onder andere over kandidaat-huurders met een fysieke handicap of beperking, de benadeelde kandidaat-huurder, herhuisvesting van een kandidaat-huurder, herhuisvesting wegens aanpassing aan de rationele bezetting en dergelijke meer.
3. De **optionele voorrangsregels**, vermeld in artikel 20 van het BVR
Behalve wanneer anders gestipuleerd in het toewijzingsreglement van de gemeente zal - na toepassing van de absolute voorrangsregels - voorrang gegeven worden aan de kandidaat-huurder die in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens drie jaar inwoner is of geweest is van de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is.
4. De **chronologische volgorde** van de inschrijvingen in het inschrijvingsregister

- De kandidaat-huurder kan bij inschrijving verschillende voorkeuren vermelden (zoals de maximum basishuur, woning of appartement, gemeente, wijk...)
- Bij de zoektocht naar een kandidaat voor een bepaalde woongelegenheden wordt een deellijst opgemaakt die als basis dient voor het aanschrijven van kandidaat-huurders. De Toewijzingscommissie Huurwoningen keurt de deellijst goed.
- De kandidaat-huurder moet binnen de 15 dagen na aanschrijving blijf geven van zijn of haar belangstelling
- Indien de hoogst genoteerde kandidaat de woongelegenheden weigert, heeft de tweede op de lijst kans op die woongelegenheden
- Indien een kandidaat-huurder 2 maal de aangeboden woongelegenheden weigert, dan wordt hij uit het inschrijvingsregister geschrapt
- Elke gemeente kan beslissen dat er rekening moet worden gehouden met de lokale binding van de kandidaat-huurders, met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen of met de verstoorte of bedreigde leefbaarheid in bepaalde wijken of complexen

Lokaal toewijzingsreglement

Alle gemeentelijke toewijzingsreglementen zijn terug te vinden in bijlage 4 van het Intern Huurreglement.

OVERZICHT GEMEENTELIJKE TOEWIJZINGSREGLEMENTEN BINNEN VIVENDO		
1. Gemeenten die een doelgroep afbakenen		
	Soort doelgroep	Aantal woongelegenheden
1.1 Brugge	65+	71 woongelegenheden
1.2 Oostkamp	55+	50 woongelegenheden
1.3 Ruiselede	55+	10 woongelegenheden
1.4 Zedelgem	60+ voor wie ingeschreven was tot en met 15/03/2011 65+ voor wie ingeschreven was vanaf 16/03/2011	28 woongelegenheden
	personen met een beperking (zgn. doelgroep vzw Oranje)	2 woningen uit een groep van 21
1.5 Beernem	65+	27 woongelegenheden
1.6 Wingene	65+	8 woongelegenheden
1.7 Eernegem	1. rolstoelgebruikers 2. 65+ en rolstoelgebruikers 3. 65+	19 woongelegenheden
2. Gemeenten met eigen lokale bindingsregels		
	Volgorde lokale binding	
2.1. Wingene	1. één jaar woonst kunnen bewijzen in de laatste 4 jaar 2. niet wonen maar werken in de gemeente 3. niet wonen maar schoolgaande kinderen hebben in de gemeente	
2.2. Zedelgem	1. drie jaar woonst kunnen bewijzen in de laatste 6 jaar 2. ooit onafgebroken 20 jaar woonst kunnen bewijzen in de gemeente 3. niet wonen maar schoolgaande kinderen hebben in de gemeente	
2.3. De Haan	1. drie jaar woonst kunnen bewijzen in de laatste 6 jaar 2. ooit minimaal 15 jaar woonst kunnen bewijzen in de gemeente	

De huurovereenkomst

Bij toewijzing van een woongelegenheden wordt een huurovereenkomst afgesloten met een proefperiode van 2 jaar, tenzij het over een mutatie gaat.

Contracten ingegaan vóór 01/03/2017 zijn van onbepaalde duur. Contracten ingegaan vanaf 01/03/2017 hebben een beperkte duurtijd van 9 jaar tenzij men muteert en reeds een contract van onbepaalde duur heeft.

Vooraleer de huurovereenkomst kan getekend worden, moet een waarborg worden gestort van 2 maanden basishuur met een maximum van 840 € (te indexeren). Voor 2017 bedraagt dit 953 €.

- Indien de huurder niet over voldoende financiële mogelijkheden beschikt, kan gevraagd worden aan het OCMW om zich schriftelijke borg te stellen
- Sedert 01/03/2014 kan men bij de sociale huisvestingsmaatschappij zelf de huurwaarborg afbetalen. Nadat een bedrag gelijk aan de reële huurprijs gestort is, wordt het restant afbetaald in maximaal 18 maanden. Er wordt hiervoor een administratieve kost van 12 € aangerekend.

Bij ondertekening van de huurovereenkomst ondertekenen de huurders (inclusief alle meerderjarige inwonende kinderen) ook het reglement van inwendige orde voor de woning of het appartement. De huurovereenkomst, het reglement van inwendige orde en de plaatsbeschrijving worden geregistreerd waarna de huurders een bewijs van registratie ontvangen.

Proefperiode van 2 jaar

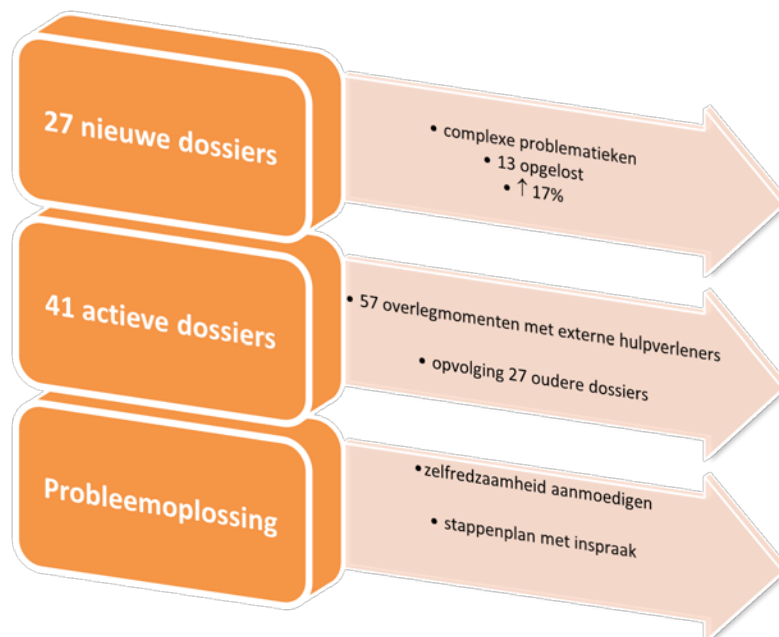
Nieuwe huurcontracten worden afgesloten met een proefperiode van 2 jaar en kunnen op het einde van de proefperiode ontbonden worden bij een negatieve evaluatie. Uiteraard kan dit enkel indien de huurder ernstig tekort komt aan zijn verplichtingen (vb. niet-betalen huishuur en slecht onderhoud woning). Deze verplichtingen zijn vermeld in de Vlaamse Wooncode (art. 92 § 3) en zijn opgenomen in het huurcontract.

De bedoeling van het huisbezoek is in de eerste plaats preventief. Eventueel kan de huurder een aantal kleine gebreken aan de woning melden of heeft hij nog enkele vragen omtrent de huurovereenkomst of de huurprijsberekening. Het eerste bezoek in het kader van de proefperiode is dan ook het moment om dit alles te bespreken en te evalueren.

- **Proefperiode bestaand patrimonium**
 - sociale dienst 25 huisbezoeken
 - technische dienst 121 huisbezoeken
- **Proefperiode nieuwbouw**
 - Veldegem, Kaatje Vandecasteelestraat
 - Zerkegem, Vedastusstraat
 - technische dienst samen met dienst huur
 - 9 huisbezoeken

Sociale Dienst Vivendo

Complexe huurproblematieken worden door de 4 klantverantwoordelijken van de Dienst Huurders of de Technische Dienst doorgegeven aan de maatschappelijk assistent. De nood aan opvolging van deze huurders blijft hoog.



Huurprijberekening 2017

Vanaf 01/01/2012 wordt de maandelijkse huurprijs op volgende manier berekend:

“1/55 van het geïndexeerde gezamenlijk belastbaar gezinsinkomen – patrimoniumkorting – gezinskorting.
Waarbij de huurprijs niet hoger dan de marktwaarde en niet lager dan de minimale huur kan liggen.”

Wat wordt er verstaan onder:

- **het gezinsinkomen:** dit is de som van de netto-belastbare inkomens van de ‘huurders’ (= alle personen die er gedomicilieerd zijn), uitgezonderd kinderen tot 25 jaar en inwonende familieleden van de eerste of tweede graad met een handicap of ouder dan 65, voor ‘ascendenten’ – (groot)ouders <65 - wordt slechts ½ van het inkomen meegeteld
- **de patrimoniumkorting:** dit is een korting voor de woning (grootte, ouderdom, ligging,...) dat afhankelijk gesteld werd van de marktwaarde

Verhuring start in 2017

Marktwaarde ≤ 274 €	Patrimoniumkorting = 139 €
Marktwaarde ≥ 710 €	Patrimoniumkorting = 0 €
Marktwaarde tussen 274 en 710 €	Patrimoniumkorting = $139 \text{ €} \times \frac{(710 \text{ €} - \text{marktwaarde})}{(710 \text{ €} - 274 \text{ €})}$

- **de gezinskorting:** elke persoon ten laste geeft recht op een korting van 18 € (geïndexeerd). Enkel de kinderen onder de 25 jaar die kinderbijslag ontvangen of een persoon waarvoor er een invaliditeit is van 66% of 9 punten op de schaal van zelfredzaamheid worden als persoon ten laste aanzien. Bijgevolg zullen kinderen met een beperking (= personen met een beperking die ten laste zijn) deze korting dubbel krijgen. Een halve gezinskorting kan toegekend worden aan kinderen die niet bij de huurder gedomicilieerd staan maar er wel op regelmatige basis verblijven. Hiervoor dient er een ereverklaring door beide ouders ondertekend te worden.
- **de marktwaarde:** dit is de werkelijke verhuurbare waarde. De marktwaarde wordt niet bepaald door Vivendo maar werd in 2008 geschat door 2 notarissen. Het patrimonium werd opgedeeld in 47 ‘clusters’, dit zijn gelijkaardige woningen en appartementen. Op basis van deze schattingen wordt de marktwaarde bepaald voor het volledige patrimonium door extrapolatie. De marktwaarden worden geïndexeerd aan de hand van de gezondheidsindex, zoals bepaald door het Ministerieel Besluit d.d. 21/10/2009. Normaal gezien dient er een herschatting te gebeuren om de 9 jaar. Dit werd met 2 jaar verlengd.
- **de minimale huurprijs:** de wetgever heeft overeenkomstig iedere marktwaarde een minimale huurprijs vastgelegd

Verhuring gestart in 2017:

Marktwaarde ≤ 274 €	Minimale huur = 121 €
Marktwaarde ≥ 710 €	Minimale huur = 242 €
Marktwaarde tussen 274 en 710 €	Minimale huur = $121 \text{ €} + \frac{(\text{marktwaarde} - 274 \text{ €}) \times 121 \text{ €}}{(710 \text{ €} - 274 \text{ €})}$

- **correctie onderbezetting van de woning:** is de woning onderbezet en de huurder wenst niet te verhuizen naar een niet-onderbezette woning dan dient er een boete per kamer op overschot aangerekend te worden na de weigering van 2 kleinere woningen (in werking vanaf 01/03/2017)

Volgende huurprijscorrectie werd voorzien volgens het kaderbesluit d.d. 12/10/2007 maar is nog niet in werking getreden:

- **energiecorrectie:** vermeerdering/vermindering huurprijs volgens de betere of zwakkere energieprestatie van de woning

Huurprijsberekening 2014 - 2017: voorbeeld alleenstaande:

Netto belastbaar inkomen	Reële huur 2014	Reële huur 2015	Reële huur 2016	Reële huur 2017				Verschil t.o.v. 2015	Verschil t.o.v. 2016
				Markt waarde 2017	Patrimonium korting	Gezins-korting	Reële huur 2017		
11.000 €	230 €	232 €	234 €	775	0	0	240 €	8	6
	177 €	178 €	180 €	501	63	0	184 €	6	4
	117 €	118 €	119 €	277	135	0	122 €	4	3
13.750 €	260 €	254 €	252 €	775	0	0	258 €	4	6
	199 €	193 €	190 €	501	63	0	195 €	2	5
	129 €	123 €	120 €	277	135	0	123 €	-0,10	3
19.250 €	364 €	357 €	354 €	775	0	0	362 €	5	8
	303 €	296 €	292 €	501	63	0	299 €	3	7
	233 €	225 €	222 €	277	135	0	227 €	2	5
27.500 €	520 €	509 €	506 €	775	0	0	517 €	8	11
	459 €	448 €	444 €	501	623	0	454 €	6	10
	267 €	268 €	270 €	277	135	0	277 €	9	7
41.250 €	749 €	750 €	757 €	775	0	0	775 €	25	18
	484 €	485 €	489 €	501	63	0	501 €	16	12
	267 €	268 €	270 €	277	135	0	277 €	9	7

Huurprijsberekening 2014 - 2017: voorbeeld 1 volwassene + 2 kinderen:

Netto belastbaar inkomen	Reële huur 2014	Reële huur 2015	Reële huur 2016	Reële huur 2017				Verschil t.o.v. 2015	Verschil t.o.v. 2016
				Markt-waarde 2017	Patrimonium korting	Gezins-korting	Reële huur 2017		
11.000 €	230 €	232 €	234 €	775	0	36 €	240 €	8	6
	177 €	178 €	180 €	501	63	36 €	184 €	6	4
	117 €	118 €	119 €	277	135	36 €	122 €	4	3
13.750 €	230 €	232 €	234 €	775	0	36 €	240 €	8	6
	177 €	178 €	180 €	501	63	36 €	184 €	6	4
	176 €	118 €	119 €	277	135	36 €	122 €	4	3
19.250 €	328 €	321 €	318 €	775	0	36 €	326 €	5	8
	267 €	259 €	256 €	501	63	36 €	263 €	4	7
	197 €	190 €	186 €	277	135	36 €	191 €	1	5
27.500 €	484 €	473 €	470 €	775	0	36 €	481 €	8	11
	423 €	412 €	408 €	501	623	36 €	418 €	6	10
	267 €	268 €	270 €	277	135	36 €	277 €	9	7
41.250 €	744 €	728 €	723 €	775	0	36 €	740 €	12	17
	484 €	485 €	489 €	501	63	36 €	501 €	16	12
	267 €	268 €	270 €	277	135	36 €	277 €	9	7

Wijzigingen Kaderbesluit sociale huur vanaf 01/03/2017

Door het besluit van de Vlaamse Regering van 23/12/2016 zijn er wijzigingen van het kaderbesluit sociale huur. Hieronder een beknopt overzicht van de wijzigingen werden ingevoerd:



Wijzigingen voor de nieuwe huurcontracten vanaf 01/03/2017

▪ Contracten van bepaalde duur

Huurovereenkomsten die ondertekend worden vanaf 01/03/2017 zullen contracten van 9 jaar zijn, waarbij op het einde van deze negenjarige periode zowel het inkomen als de rationele bezetting van de woning afgetoetst wordt. Voldoet de huurder en/of zijn gezin nog aan de voorwaarden, dan wordt de huurovereenkomst verlengd met een periode van 3 jaar. Na elke driejarige periode gebeurt dezelfde toetsing.

Muteert een huurder binnen het patrimonium van Vivendo dan heeft hij sowieso recht op een huurovereenkomst voor het resterend aantal jaren, met een minimum van 3 jaar.

Controle inkomen

Op het einde van de negenjarige periode wordt het inkomen afgetoetst aan de toepasselijke inkomensgrens om na te gaan of de huidige huurder nog aan de doelgroep beantwoordt. De toepasselijke inkomensgrens wordt verhoogd met 25%.

Er wordt rekening gehouden met het inkomen dat in rekening gebracht werd voor de huurprijsberekening op 1 januari van de drie voorgaande jaren.

Overschrijdt het rekenkundig gemiddelde van het inkomen van het gezin van de huurder over de laatste 3 jaar de toepasselijke inkomensgrens met meer dan 25%, dan dient de huurovereenkomst 6 maand voor het einde van de negenjarige periode opgezegd te worden.

Hierop werden echter enkele uitzonderingen ingevoerd:

- Het inkomen van het gezin overschrijdt de toepasselijke inkomensgrens met meer dan 25% maar dit is het gevolg van het meetellen van het inkomen van huurders categorie C (bijv. kinderen):
→ éénmalige verlenging van de huurovereenkomst met 3 jaar
- Het inkomen van het gezin overschrijdt de toepasselijke inkomensgrens met meer dan 25% maar dit is het gevolg van het meetellen van het inkomen van huurders categorie C die mantelzorg verleent of ontvangt:
→ telkens verlenging van de huurovereenkomst met 3 jaar zolang er mantelzorg is
- Het huidig inkomen van de huurder is gedaald of er is sprake van een nakende pensionering. Ingeval van pensionering moet betrokkene het pensioen reeds aangevraagd hebben of moet de wettelijke pensioenleeftijd bereikt zijn binnen de 3 jaar. Er moet vastgesteld worden dat de toepasselijke inkomensgrens bij deze pensionering niet meer met 25% overschreden wordt.

Onderbezetting van de woonst

Een woning is onderbezet als het verschil tussen het aantal slaapkamers met het aantal personen die deze woning bewonen groter is dan 1.

Wanneer de huurder die in een onderbezette woning woont 2 aanbiedingen van een niet-onderbezette woning weigert in een straal van 5 km rond de huidige woning én waarbij de huurprijs (incl. huurlasten) gelijk of lager is dan de huurprijs in de onderbezette woning, dan wordt de huurovereenkomst 6 maanden voorafgaand aan het verstrijken van deze termijn opgezegd.

In het intern huurreglement dient bepaald te worden welke werkwijze er hiervoor gebruikt zal worden.

Er is een beroepsprocedure voorzien om in te gaan tegen de opzeg:

- binnen de 60 dagen vanaf het ingaan van de opzeggingstermijn kan de huurder per aangetekende brief een verzoekschrift bij Vivendo indienen
- binnen de 30 dagen hierna wordt de beslissing omtrent dit verzoekschrift per aangetekend schrijven kenbaar gemaakt aan de verhuurder
- hierop kan de huurders binnen de 30 dagen een beroepschrift bij de toezichthouder indienen, dmv een aangetekend schrijven. Hierdoor wordt de opzegtermijn geschorst tot de derde werkdag die volgt op de datum van afgifte bij de post van de beslissing van de toezichthouder.
- de toezichthouder dient binnen een termijn van 30 dagen te beslissen
- indien de huurder wil gehoord worden dan dient de toezichthouder binnen de 60 dagen zijn beslissing te versturen
- de toezichthouder kan zijn termijn éénmalig verlengen met 30 dagen bij een tijdelijke grote toestroom van beroepsschriften of onvoorziene omstandigheden

De toezichthouder kan dus een beslissing van de huisvestingsmaatschappij teniet doen.

▪ **Geen gedeeltelijke volle eigendom**

Vanaf 01/03/2017 kan men zich niet meer inschrijven voor een sociale woning indien men samen met zijn gezinsleden een woning of perceel bestemd voor woningbouw volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik in binnen- of buitenland heeft.

Hierop zijn 3 uitzonderingen:

- mensen die een vordering tot echtscheiding hebben ingeleid
- kosteloze verwerving
- andere gegronde redenen (vb. vermoeden van afwezigheid)

Wanneer een huurder tijdens de loop van zijn huurovereenkomst een woning of perceel bestemd voor woningbouw volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik in binnen- of buitenland verwerft, dan dient de opzeg gegeven te worden. De opzegtermijn voor een woning bedraagt 6 maanden. Voor een bouwgrond gaat deze opzegtermijn in vanaf 5 jaar na de verwerving. Indien de huurder een woning kosteloos verwerft, krijgt de huurder één jaar de tijd om uit onverdeeldheid te treden. Gebeurt dit niet dan wordt de huurovereenkomst na deze periode van één jaar opgezegd met een opzegtermijn van 6 maanden. De verhuurder kan deze termijn verlengen bij gegronde redenen.

▪ **Tijdelijke bijwoning**

Met de wijzigingen van het kaderbesluit wordt de mogelijkheid gegeven om een kind terug bij zijn/haar ouders voor een tijdelijke periode kosteloos te laten verblijven. Het is aan de verhuurder om te bepalen wat tijdelijk is. Vivendo heeft hiervoor een termijn van maximaal 1 maand bepaald. Daarnaast wordt ook de mogelijkheid gegeven aan een asielzoeker die bij zijn partner intrekt, om over de volledige periode van zijn regularisatie kosteloos bij de huurder te wonen.

Wijzigingen voor de lopende huurcontracten

Eigendomsvoorwaarde

Het principe van de gedeeltelijke volle eigendom wordt ook doorgevoerd naar deze huurders. Er is wel een overgangsfase waarbij de huurders die in een dergelijke situatie verkeren de mogelijkheid krijgen om zich in regel te stellen tegen 28/02/2018.

- 440 meldingen van eigendom na kadasterbevraging: een groot deel daarvan gaat enkel over naakte eigendom, gedeeltelijk vruchtgebruik of over weiland, bos, boomgaard, bouwland, garage, zelfs een kapel...
- 64 meldingen na selectie van de eigendommen die een probleem kunnen geven (vb mensen die 2 eigendommen hebben of waarvan de hoofdhuurder en de partner elk een deel hebben)
- 56 huurders werden aangeschreven met de vraag om uit onverdeeldheid te treden en ons op de hoogte te brengen
- Voor 1 huurder staat het pertinent vast dat er een opzeg betekend zal moeten worden aangezien de huurder ½ VE heeft van een handelspand met woonst in het centrum van Brugge. Dit pand werd door de huurder zelf overgekocht van zijn moeder.
- 32 dossiers zijn opgelost:
 - . een deel dossiers werden uitgeklaard: vb. de eigendom was een berguimte in een appartementsgebouw aan zee
 - . andere huurders hebben effectief hun eigendom vervreemd, overgedragen aan kinderen, verkocht...
 - . sommige huurders hebben hun huurovereenkomst opgezegd of deze kwam ten einde ingevolge overlijden
- Onopgeloste dossiers zijn hoofdzakelijk deze waar nog een ouder in de woning verblijft. De huurders ondervinden moeilijkheden om zich van hun erfdeel te ontdoen. Verkopen is moeilijk want dan zetten ze één van hun ouders op straat.

Vivendo heeft ihkv de billijkheidsprocedure beslist dat indien een attest wordt afgeleverd met bewijs dat de woning door de overblijvende ouder bewoond wordt en deze ermee akkoord gaat dat Vivendo op geregelde tijdstippen de adresgegevens controleert in het KSZ, dat de huurder het pand kan blijven bewonen. Eenmaal de overblijvende ouder niet meer gedomicilieerd staat, heeft de huurder 1 jaar de tijd om uit onverdeeldheid te treden.
- Andere dossiers hebben vaak te maken met verdeling huwgemeenschap waarbij één van de partners tegenwerkt of bij de verdeling van nalatenschappen waarbij één van de erfgenamen niet meewerkt. Afhankelijk van de situatie en hoe ver de procedure staat werd een verlenging van één, twee of vijf jaar toegestaan.
- Sommige huurders hebben niet gereageerd en worden nogmaals apart aangeschreven en uitgenodigd op bureel

Onderbezettingsvergoeding

Een huurder die in een onderbezette woning woont en 2 aanbiedingen van een niet-onderbezette woning weigert (binnen een straal van 5 km en voor een lagere of maximaal dezelfde huurprijs incl. huurlasten) is een vergoeding verschuldigd van 25 € (te indexeren) per slaapkamer (die volgens de definitie van een onderbezette woning het toegelaten aantal slaapkamers overschrijdt).

Huurovereenkomst bij mutatie

Wanneer een huurder met een huurovereenkomst van onbepaalde duur een mutatie aanvraagt binnen het patrimonium van Vivendo of verplicht moet verhuizen ingevolge renovatie, sloop... dan blijft deze huurder een huurovereenkomst van onbepaalde duur behouden.

Actualisatie lijst kandidaat-huurders 2017

De sociale huisvestingsmaatschappijen zijn wettelijk verplicht om de gegevens van hun kandidaat-huurders tweejaarlijks te actualiseren, in de onpare jaren. Per brief wordt de kandidaat-huurder verzocht zijn interesse voor het huren van een sociale woonst te bevestigen en een aantal persoonlijke gegevens over te maken zoals gezinssamenstelling, inkomen... De kandidaat-huurder die hierop niet reageert, wordt van de wachtlijst geschrapt.

Actie	Aantal	Procentueel
Actualisatiebrief verstuurd op 01/03/2017	2.615	
Herinneringsbrief verstuurd op 18/04/2017	971	
Actualisatiebrief ontvangen op 06/05/2017	1.775	67,88 %
Wijziging gezinstoestand	126	7,10 %
Wijziging voorkeur gemeentes, type woonst	736	41,46 %
Inkomen in 2014 te hoog	67	3,77 %
Schrappingsbrief op 29/05/2017 wegens geen reactie	595	22,75 %
Schrappingsbrief op 30/05/2017 wegens geen reactie op brief huidig inkomen	31	1,19 %
Vraag om schrapping	104	3,98 %
Geschrapt wegens te hoog inkomen in 2014 + huidig inkomen	10	0,38 %
Andere schrappingen (huurder geworden, tweede weigering,...)	48	1,84 %
Geschrapt wegens geen reactie op bijkomende gegevens mbt partner	7	0,27 %
Onbestelbaar (geen nieuw adres gekend)	36	1,38 %
Geschrapt wegens terugsturen verkeerde brief	1	0,04 %
Geschrapt wegens geen antwoord op 0 euro inkomen	8	0,31 %
Totaal aantal schrappingen	840	32,12 %

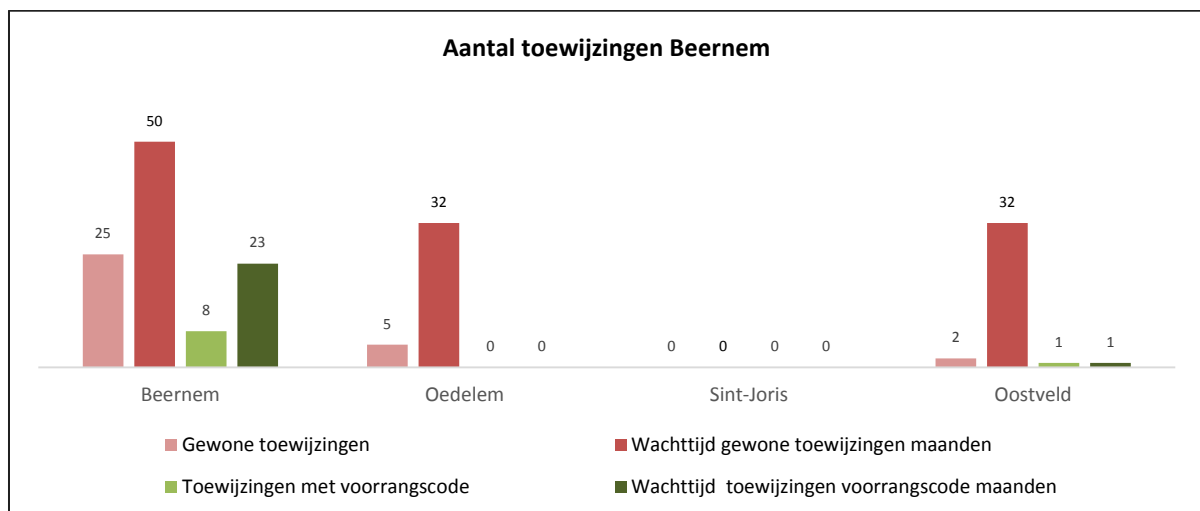
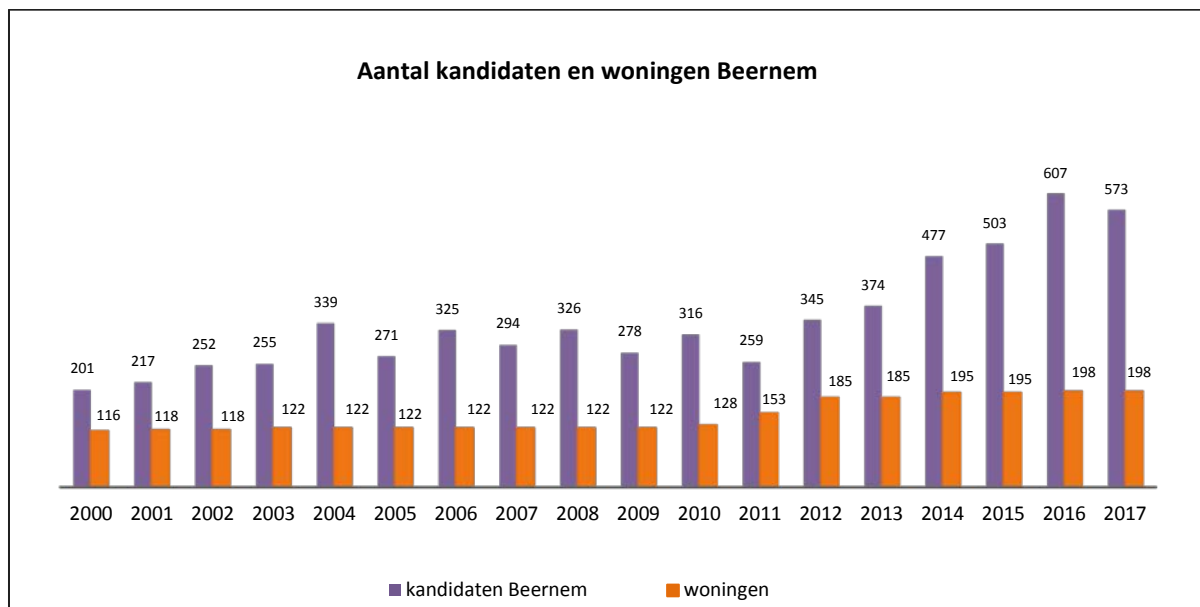
HUURADMINISTRATIE

229 toewijzingen
1.042 nieuwe aanvragen
3.476 kandidaten
ingeschreven

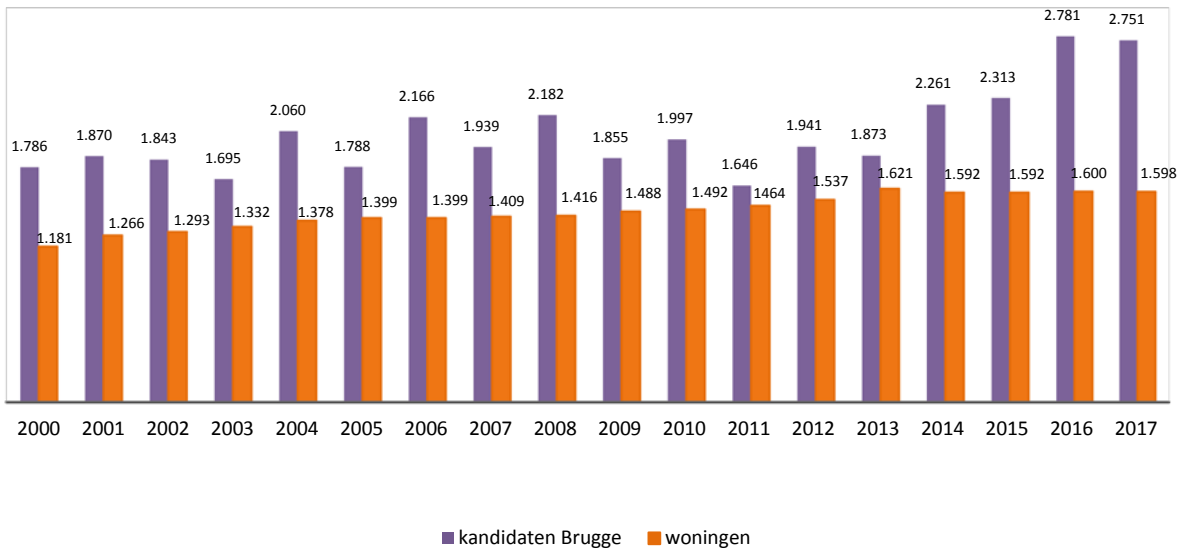
Een kandidaat-huurder krijgt zijn woning toegewezen na goedkeuring door de Toewijzingscommissie van Vivendo en door de Dienst Inspectie van de Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO).

Hierna een overzicht van de evolutie van het aantal kandidaten per gemeente. Aangezien kandidaat-huurders zich in verschillende gemeenten kunnen inschrijven, kunnen er dubbeltellingen voorkomen waardoor het totaal van alle gemeenten niet overeenkomt met het effectief aantal kandidaten over dat jaar.

Eveneens een overzicht van de toewijzingen per deelgemeente, zowel de gewone als de toewijzingen met voorrangscade en de respectievelijke gemiddelde wachttijd.

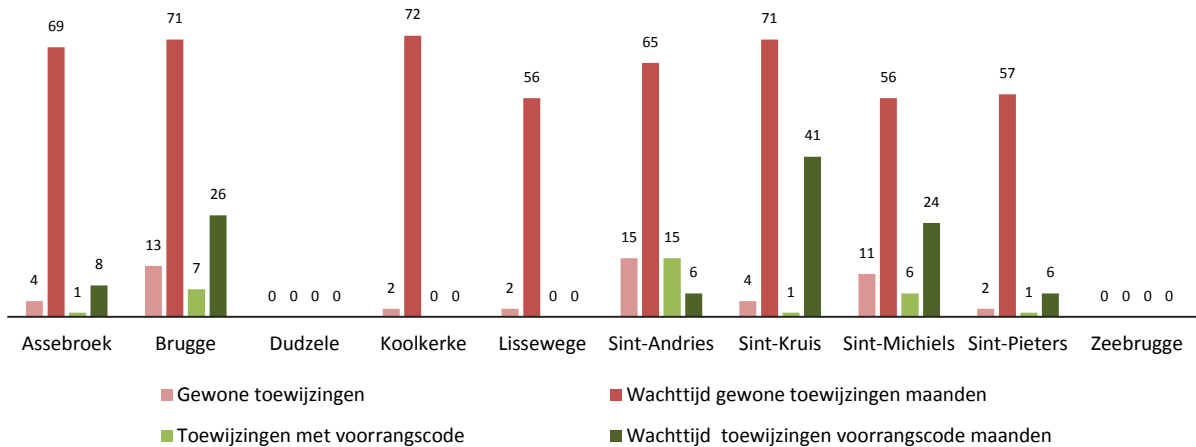


Aantal kandidaten en woningen Brugge



■ kandidaten Brugge ■ woningen

Aantal toewijzingen Brugge



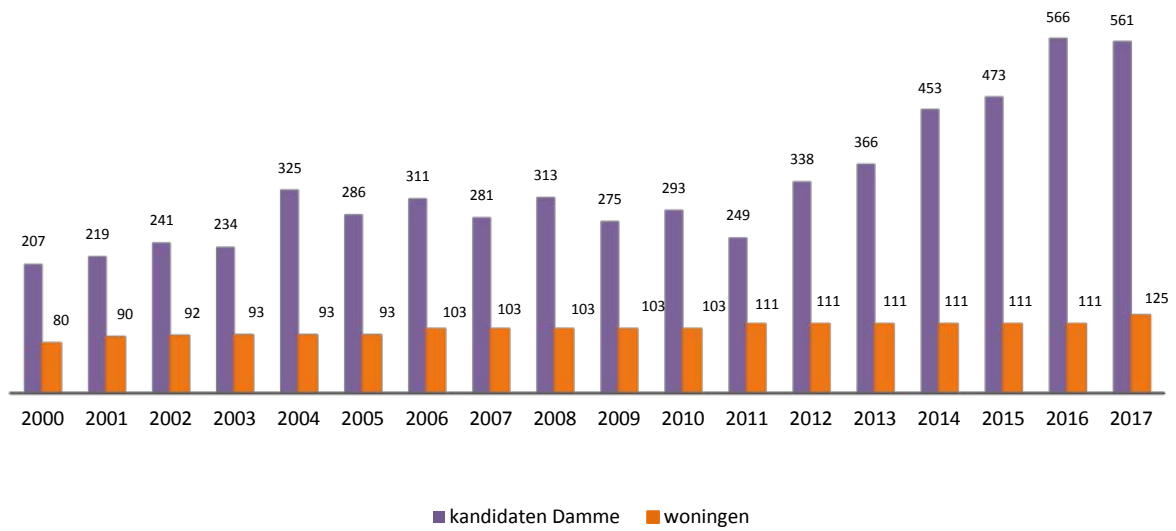
■ Gewone toewijzingen

■ Wachttijd gewone toewijzingen maanden

■ Toewijzingen met voorrangscade

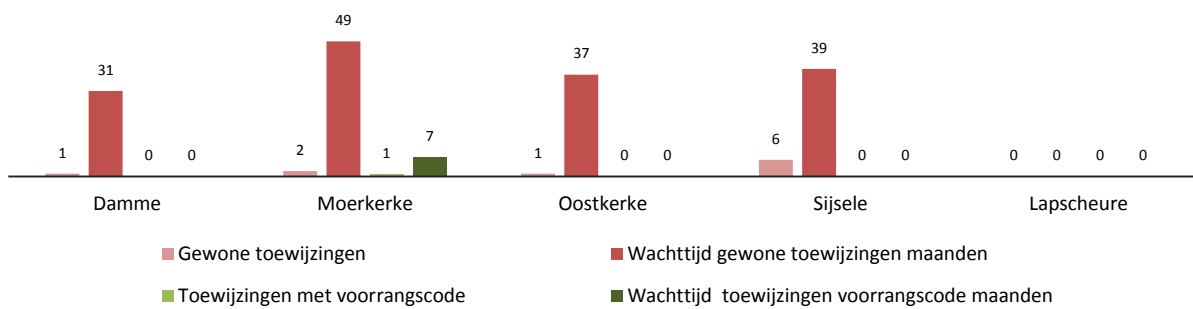
■ Wachttijd toewijzingen voorrangscade maanden

Aantal kandidaten en woningen Damme



■ kandidaten Damme ■ woningen

Aantal toewijzingen Damme



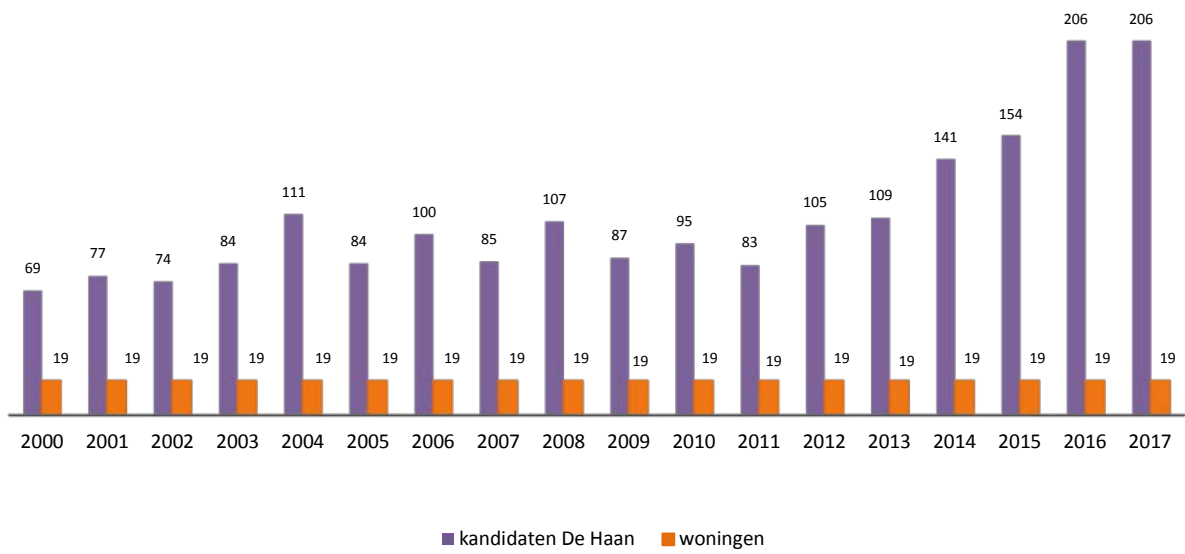
■ Gewone toewijzingen

■ Wachttijd gewone toewijzingen maanden

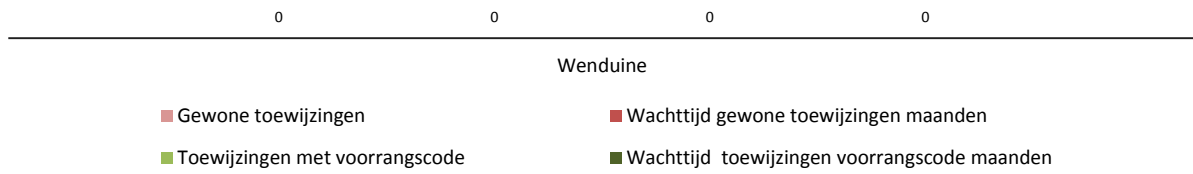
■ Toewijzingen met voorrangscade

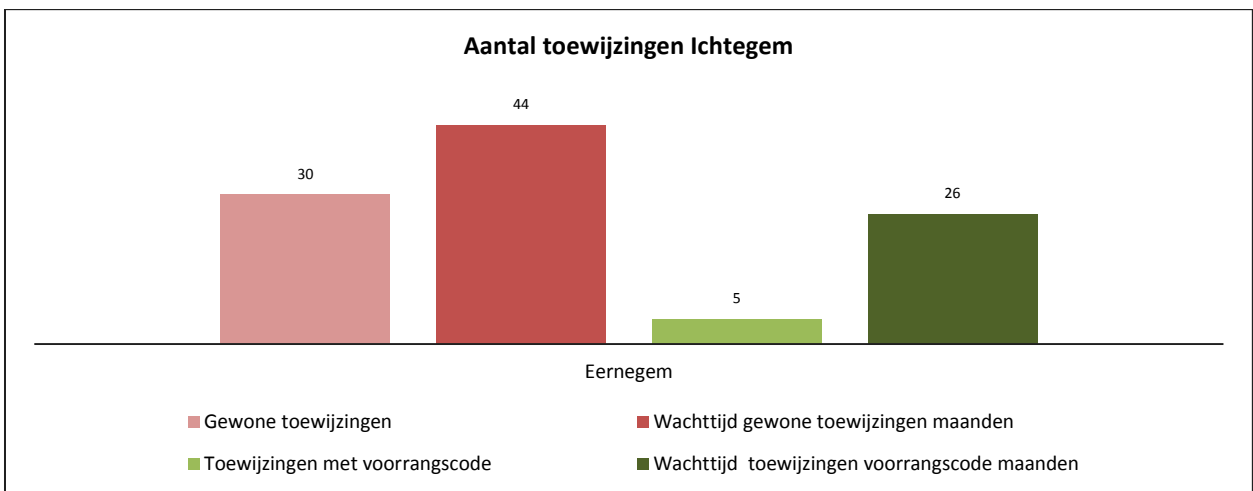
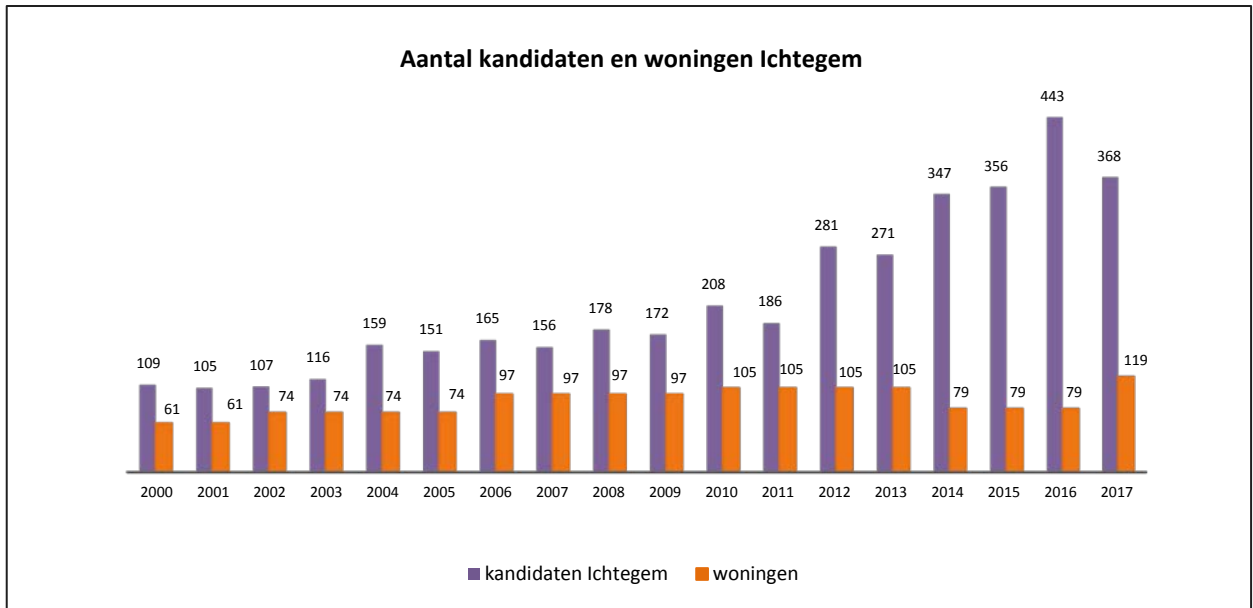
■ Wachttijd toewijzingen voorrangscade maanden

Aantal kandidaten en woningen De Haan

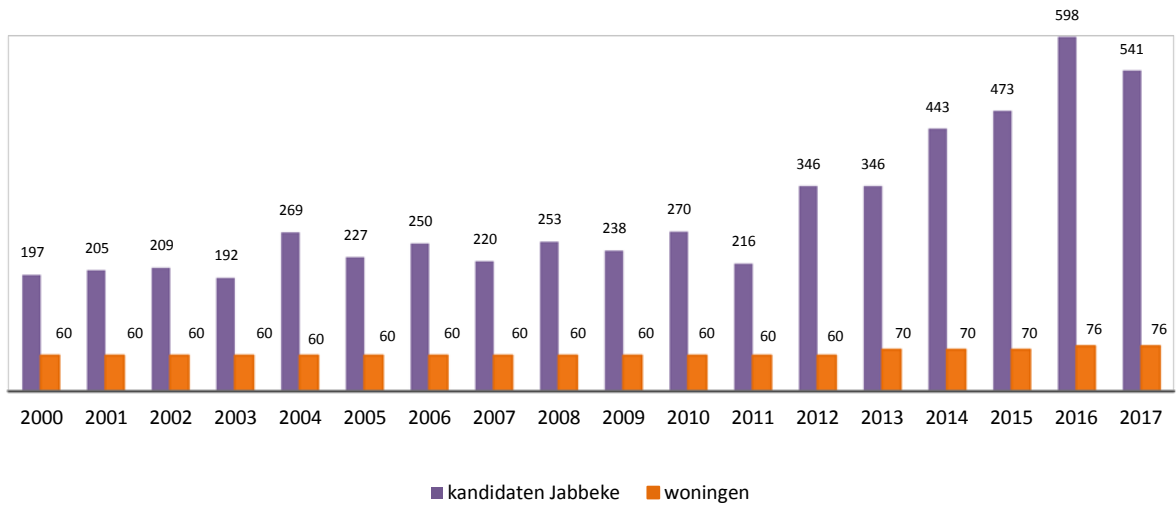


Aantal toewijzingen De Haan



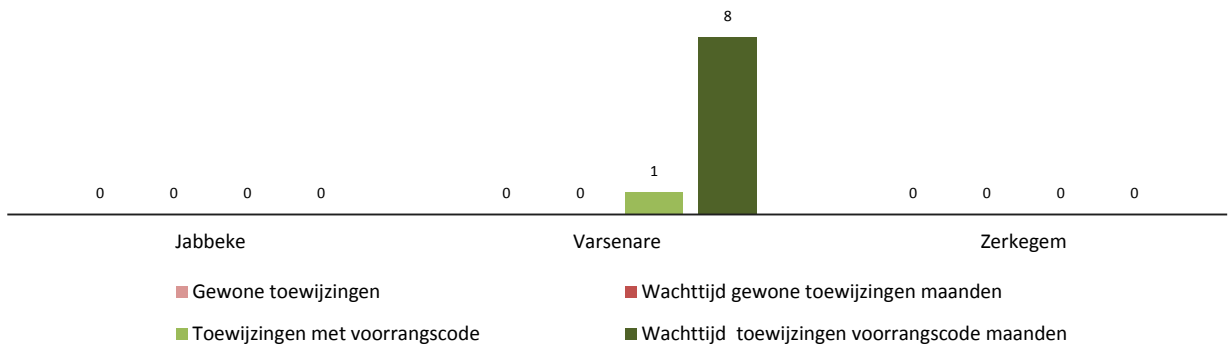


Aantal kandidaten en woningen Jabbeke



■ kandidaten Jabbeke ■ woningen

Aantal toewijzingen Jabbeke

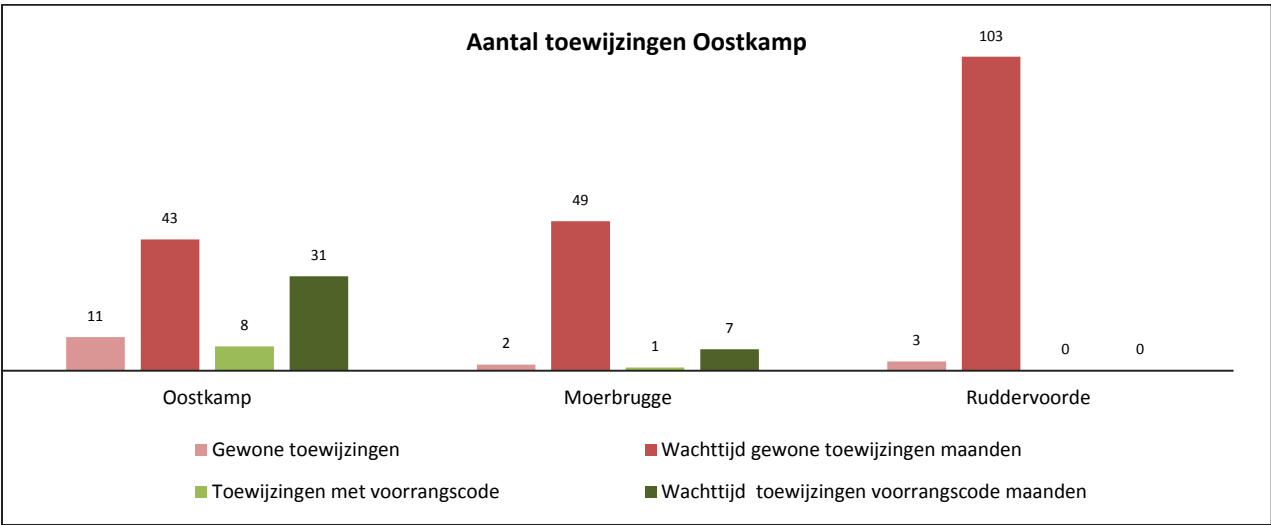
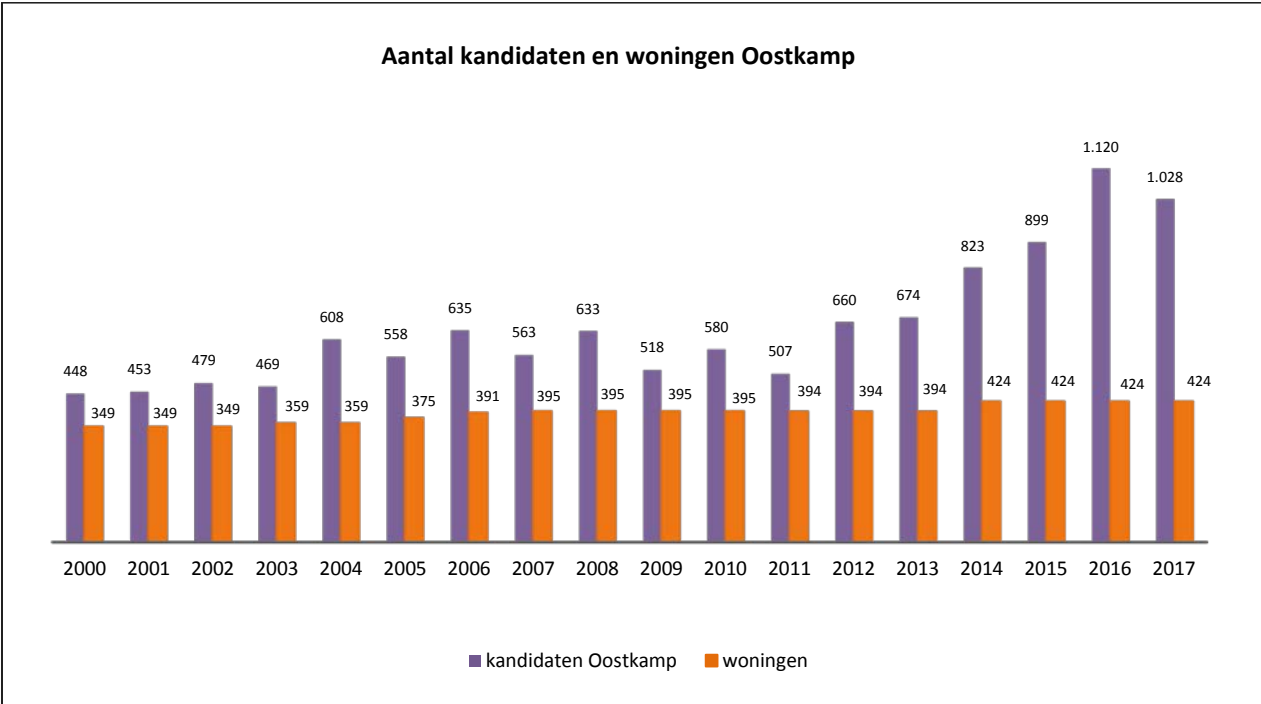


■ Gewone toewijzingen

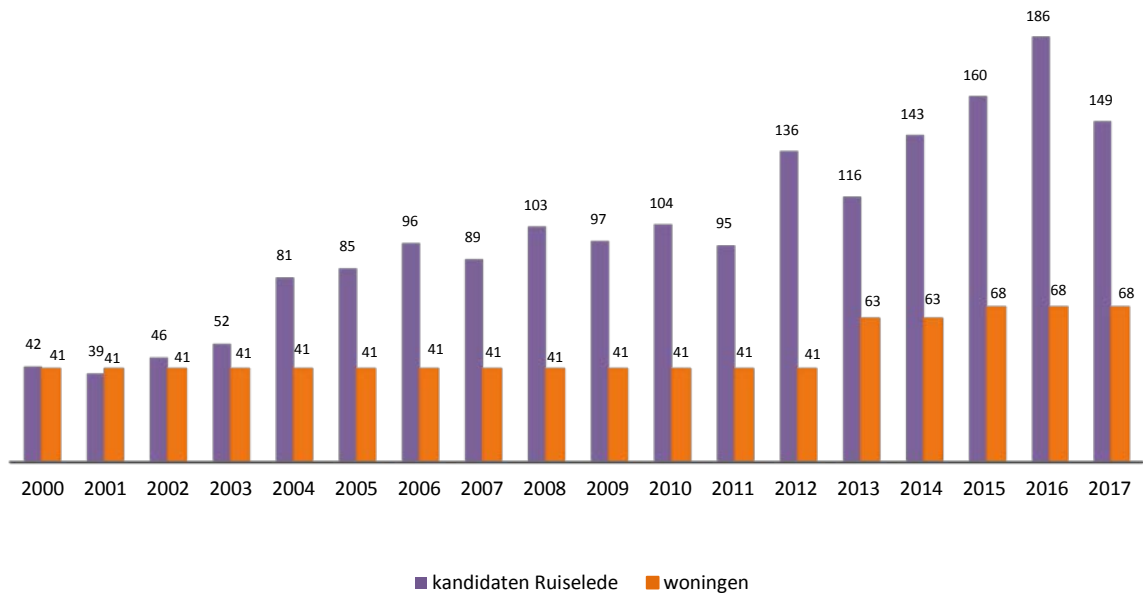
■ Toewijzingen met voorrangscade

■ Wachttijd gewone toewijzingen maanden

■ Wachttijd toewijzingen voorrangscade maanden

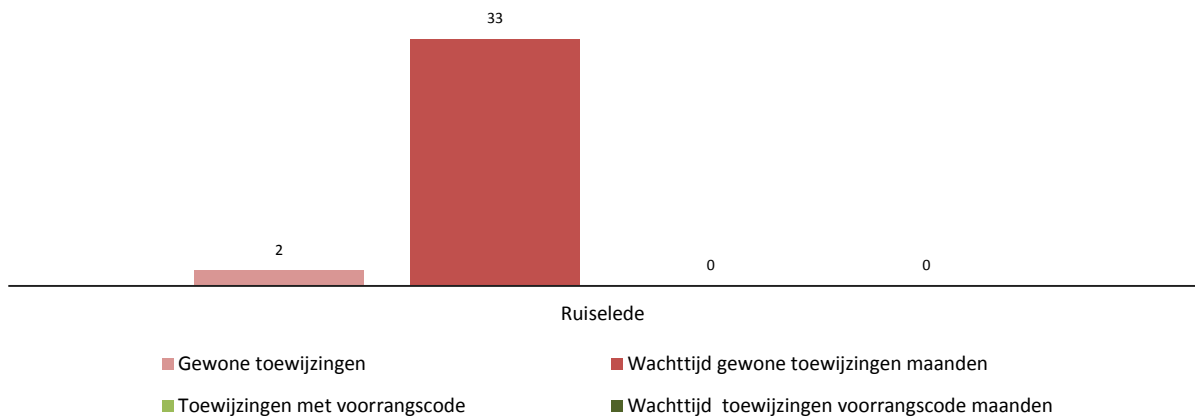


Aantal kandidaten en woningen Ruiselede



■ kandidaten Ruiselede ■ woningen

Aantal toewijzingen Ruiselede



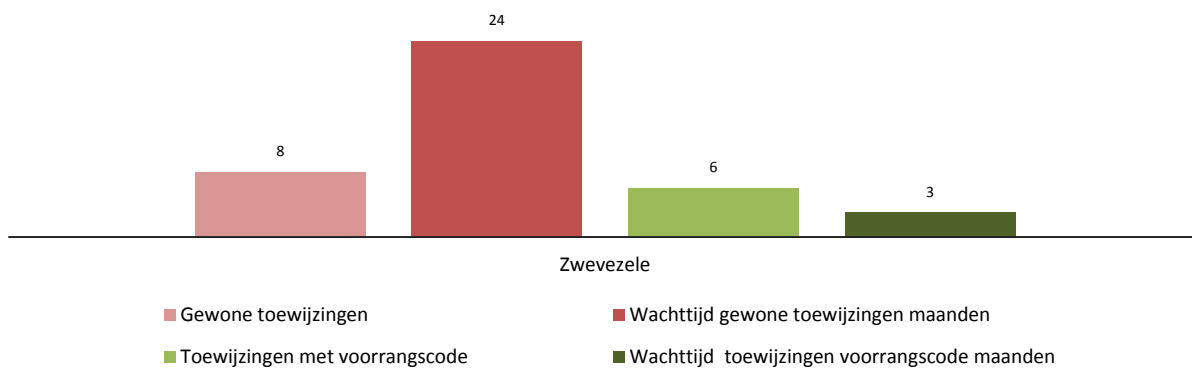
■ Gewone toewijzingen ■ Wachttijd gewone toewijzingen maanden
 ■ Toewijzingen met voorrangscodes ■ Wachttijd toewijzingen voorrangscodes maanden

Aantal kandidaten en woningen Wingene



■ kandidaten Wingene ■ woningen

Aantal toewijzingen Wingene



Zwevezele

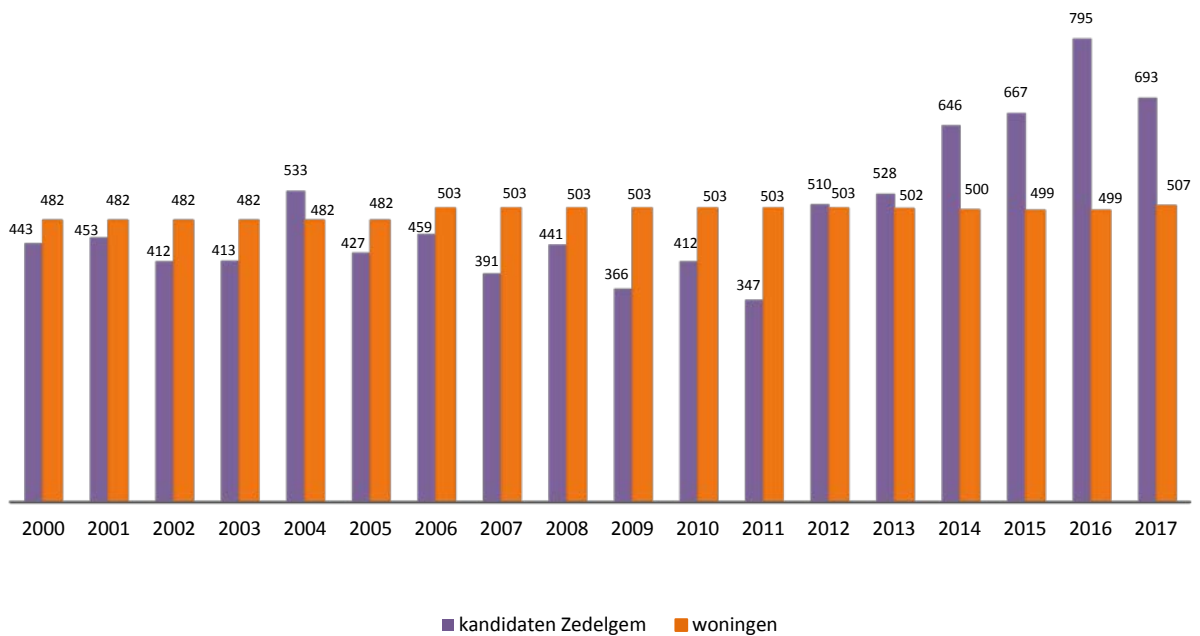
■ Gewone toewijzingen

■ Wachttijd gewone toewijzingen maanden

■ Toewijzingen met voorrangscade

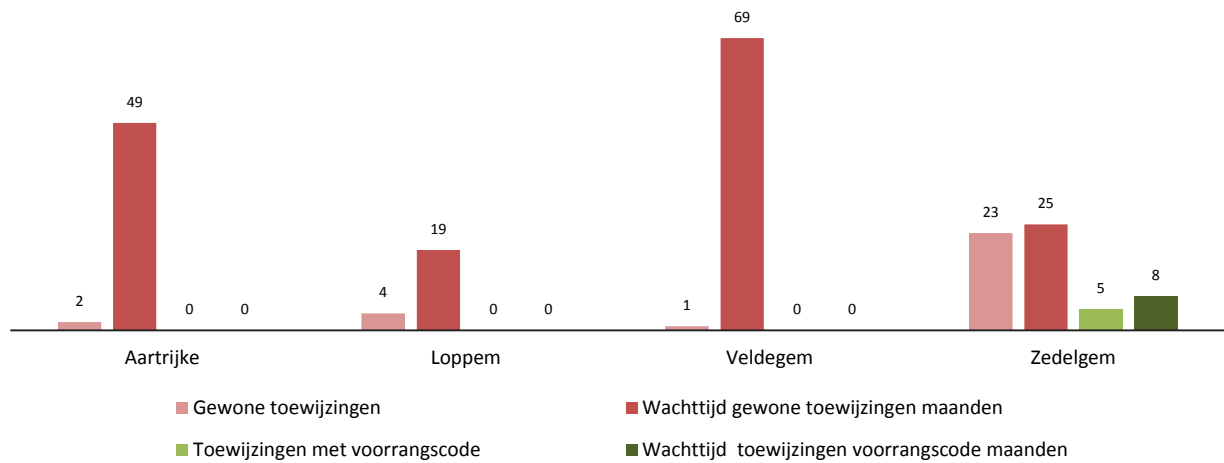
■ Wachttijd toewijzingen voorrangscade maanden

Aantal kandidaten en woningen Zedelgem

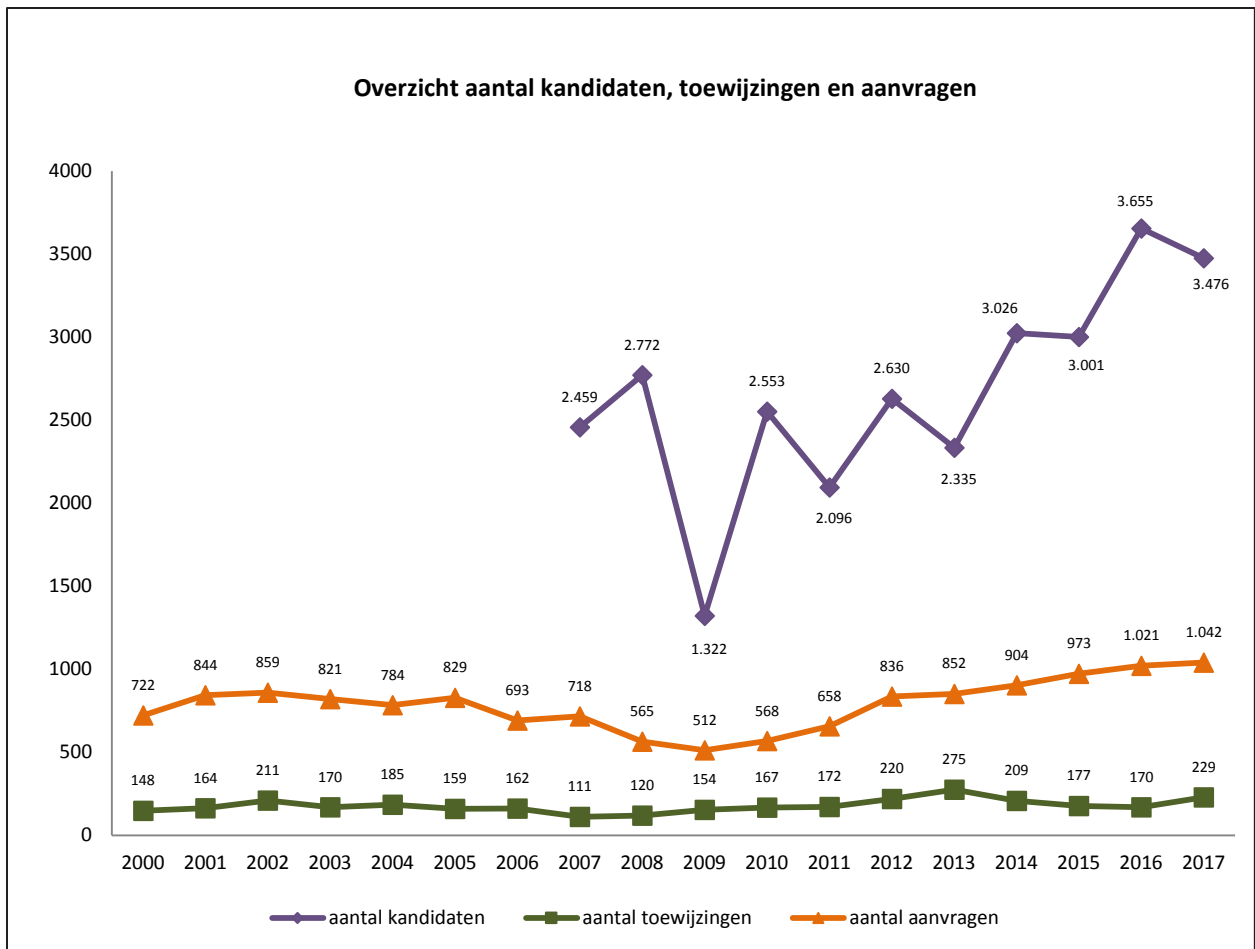


■ kandidaten Zedelgem ■ woningen

Aantal toewijzingen Zedelgem



■ Gewone toewijzingen ■ Wachttijd gewone toewijzingen maanden
 ■ Toewijzingen met voorrangscade ■ Wachttijd toewijzingen voorrangscade maanden

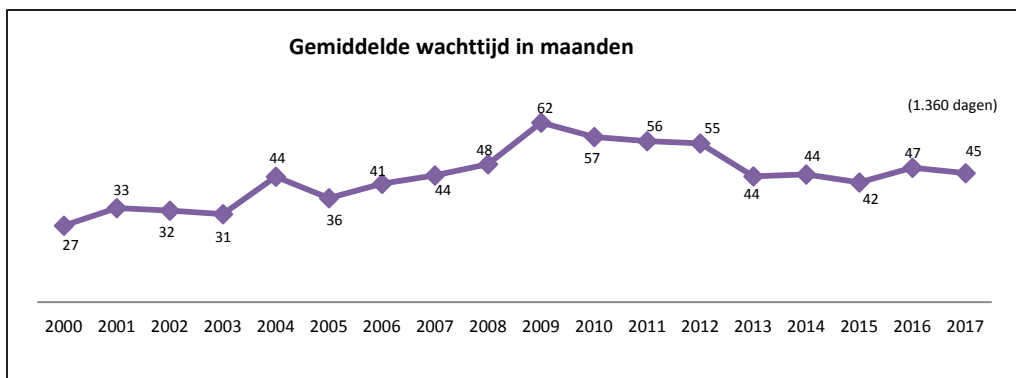


In 2017 is er een daling waarneembaar van het aantal kandidaat-huurders. Dit is logisch aangezien er in de oneven jaren een actualisatie plaatsvindt.

We stellen vast dat we de laatste jaren steeds meer aanvragen ontvangen.

Op het einde van het jaar waren er 3.476 kandidaten ingeschreven op de wachtlijst van Vivendo. Daar tegenover staat dat er in de laatste 5 jaar 1.060 woongelegenheden werden toegewezen, wat uitzonderlijk hoog is. Dit is voornamelijk het gevolg van de realisatie van verschillende nieuwbouwprojecten die te huur gesteld werden. In 2015 en 2016 waren er merkelijk minder nieuwe verhueringen ingevolge nieuwbouwprojecten. Er is dus een grote wissel gebeurd inzake vertrokken huurders en nieuwe huurders. Ook bij de zittende huurders nemen we een verhuisbeweging waar binnen ons eigen patrimonium.

Het is duidelijk dat de wachttijd voor kandidaat-huurders bijzonder lang is gezien het grote aantal kandidaten.



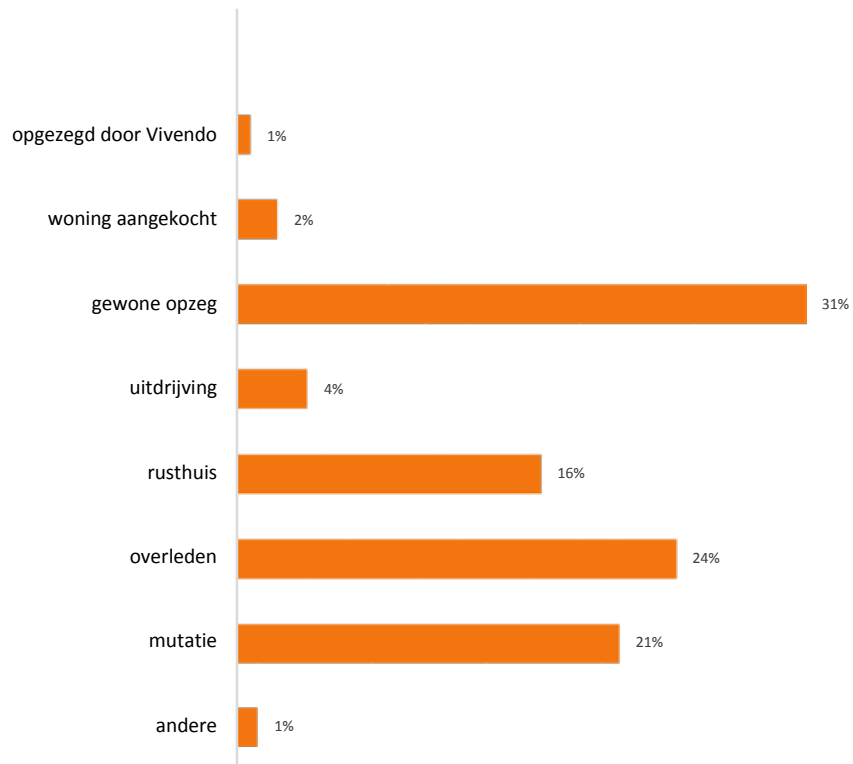
Niettegenstaande de grote vraag naar sociale huurwoningen is het opvallend dat veel kandidaat-huurders hun aanbod weigeren met als gevolg een verlenging van de wachttijd (aangezien de volgende kandidaten op de wachtlijst dan nog aangeschreven moeten worden).

Mensen die melden dat ze een woning zullen huren maar toch afhaken zorgen ervoor dat de leegstand oploopt waardoor er meer gedeelde inkomsten zijn. De leegstand 'omwille van werken' is verhoogd wat een invloed heeft op de leegstand omwille van 'geen huurder' aangezien er dan meer tijd is om een nieuwe huurder te zoeken.

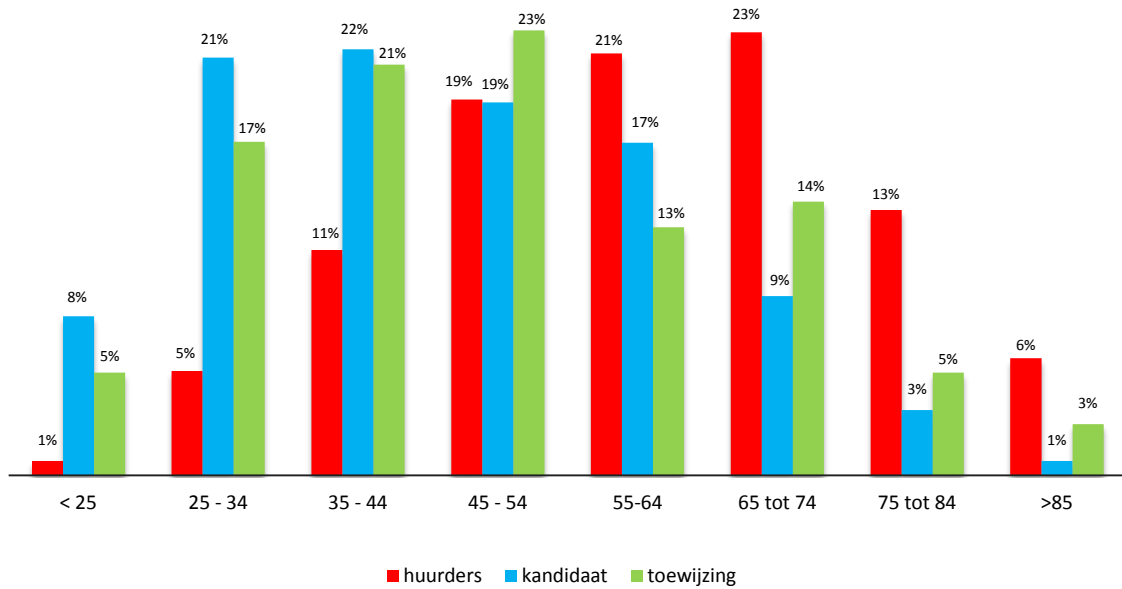
2016	gemiddeld aantal maanden leegstand technisch	gemiddeld aantal maanden leegstand geen huurder	totaal aantal maanden gemiddelde leegstand	aantal nieuwe huurders (zonder renovatie en nieuwbouw)	gemiddelde reële huur	gedeerde inkomsten
jan/16	2,00	0,00	2,00	1	€ 312,18	€ 624
feb/16	2,79	0,88	3,64	17	€ 310,15	€ 19 192
mrt/16	2,58	1,16	3,70	8	€ 310,15	€ 9 191
apr/16	2,62	1,18	3,76	7	€ 310,57	€ 8 178
mei/16	2,81	1,60	3,26	15	€ 309,78	€ 15 148
jun/16	1,81	1,58	3,36	12	€ 309,45	€ 12 478
jul/16	2,35	1,35	3,67	20	€ 309,93	€ 22 728
aug/16	3,62	1,73	5,31	6	€ 309,88	€ 9 875
sep/16	2,76	1,32	4,05	15	€ 309,32	€ 18 801
okt/16	1,85	1,05	2,87	20	€ 308,58	€ 17 692
nov/16	1,37	1,43	2,76	11	€ 308,15	€ 9 368
dec/16	4,02	0,37	4,36	9,00	€ 308,33	€ 12 086,
gemiddeld	2,55	1,14	3,56	141		
Totaal			502,22		€ 309,71	€ 155 362,

2017	gemiddeld aantal maanden leegstand technisch	gemiddeld aantal maanden leegstand geen huurder	totaal aantal maanden gemiddelde leegstand	aantal nieuwe huurders (zonder renovatie en nieuwbouw)	gemiddelde reële huur	gedeerde inkomsten
jan/17	2,78	0,03	2,78	6	€ 320,25	€ 5 348
feb/17	2,01	1,74	3,72	24,00	€ 319,20	€ 28 494
mrt/17	3,82	0,82	4,61	15	€ 318,97	€ 22 073
apr/17	2,59	0,15	2,71	11	€ 318,60	€ 9 488
mei/17	3,07	0,26	3,30	7	€ 318,33	€ 7 345
jun/17	5,46	0,63	6,06	12	€ 318,41	€ 23 148
jul/17	4,38	0,44	4,78	10	€ 318,96	€ 15 246
aug/17	1,98	0,29	2,23	8	€ 319,09	€ 5 701
sep/17	3,60	0,74	4,30	19	€ 318,64	€ 26 054
okt/17	4,23	1,14	5,34	11	€ 318,20	€ 18 700
nov/17	2,62	0,78	3,36	12	€ 318,16	€ 12 831
dec/17	6,34	1,16	7,47	17	€ 317,78	€ 40 358
gemiddeld	3,57	0,68	4,22	152		
Totaal			641,80		€ 318,72	€ 214 786

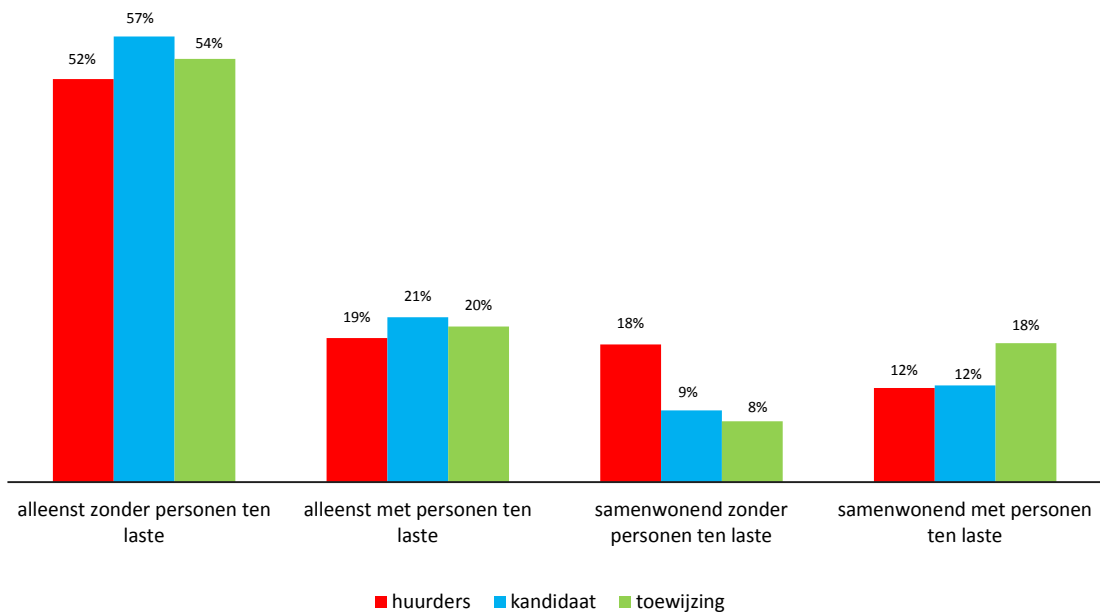
Reden opzeg huurders 2010 - 2017

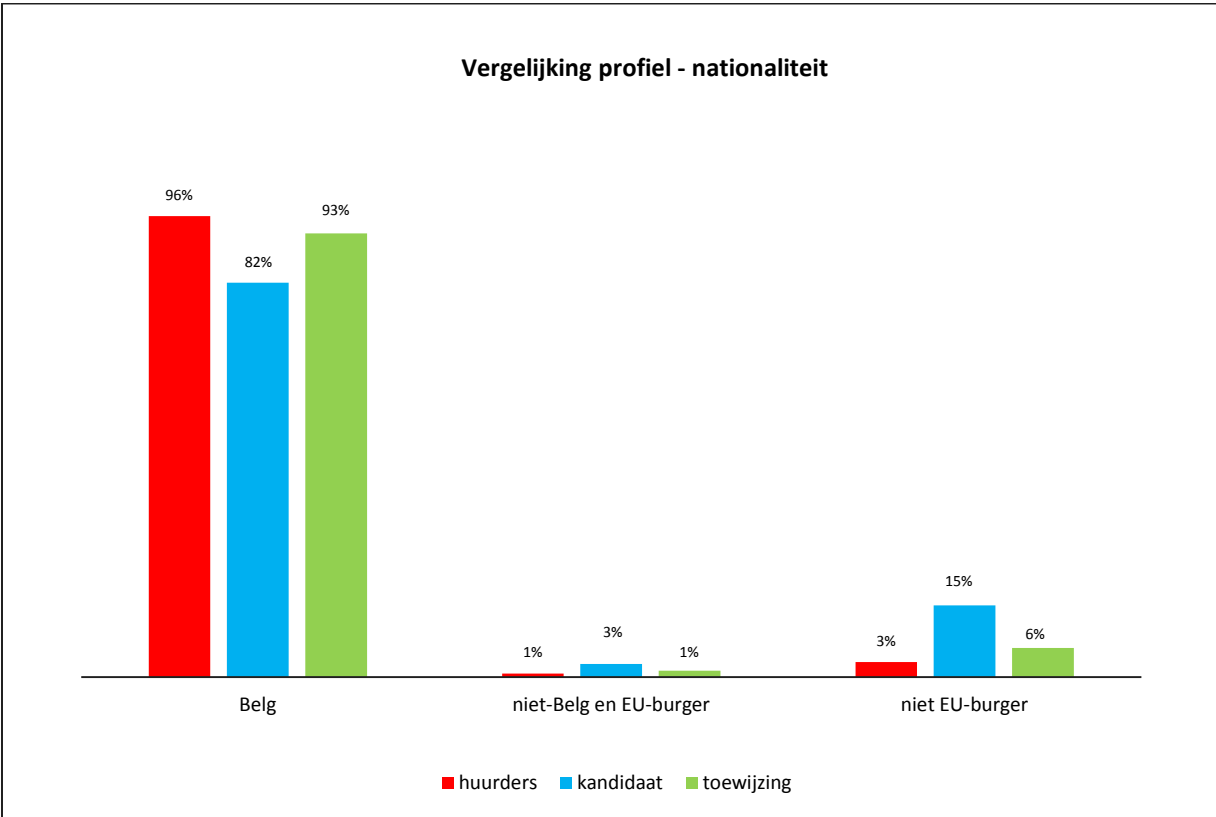
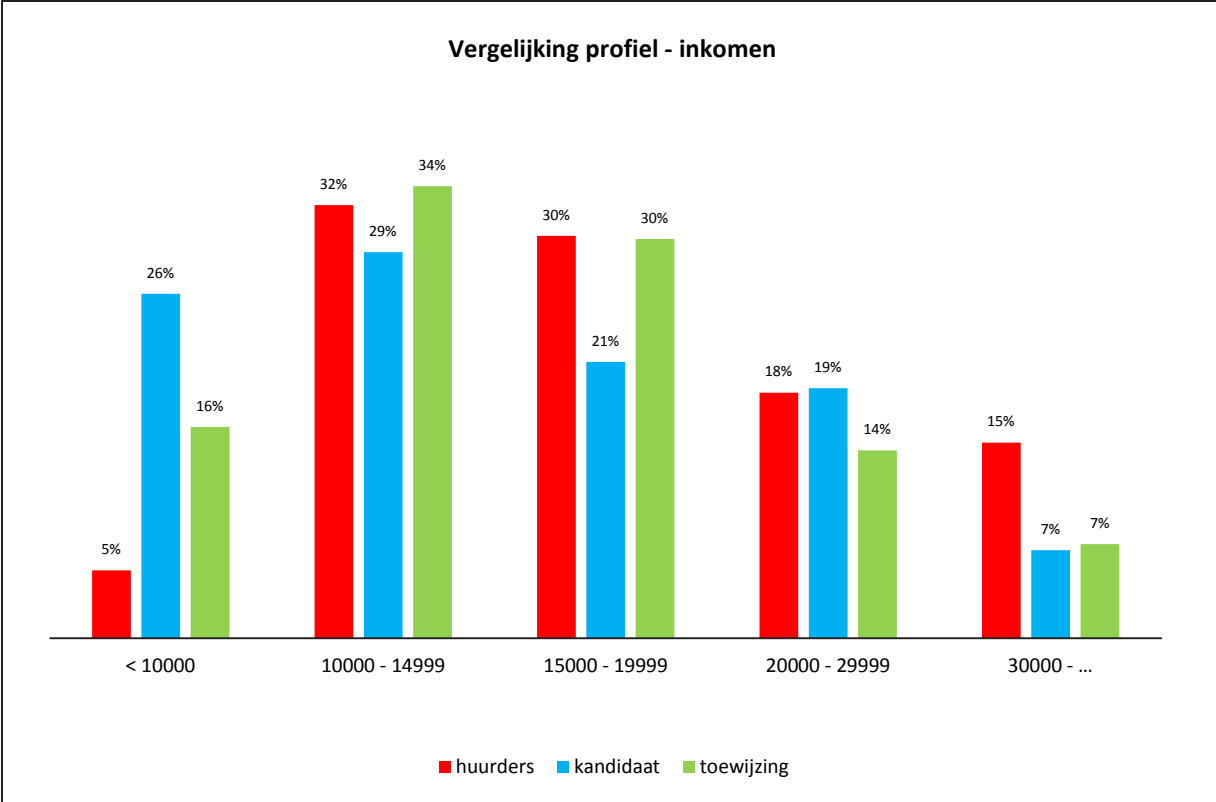


Vergelijking profiel - leeftijd



Vergelijking profiel - gezinsgrootte





Belangrijkste vaststellingen

- vrijwillige opzeg door de huurder is de belangrijkste reden van huuropzeg
- tweede grootste opzegreden is het overlijden van de laatste hoofdhuurder
- daarnaast zijn een verhuis naar het rusthuis en een verhuis naar een andere woning binnen het patrimonium van Vivendo belangrijke redenen van opzeg, waarbij we vaststellen dat een opzeg ingevolge mutatie sterk gestegen is de laatste jaren
- het profiel van de kandidaat-huurders is in de orde van grootte gelijk aan het profiel van de toewijzingen. Op het vlak van leeftijd en de lage inkomens is er een waarneembaar verschil tussen kandidaten en huurders
- 29% van de kandidaat-huurders is jonger dan 34 jaar terwijl dit bij de huurders maar 6% is
- 19% van de huurders is ouder dan 75 jaar terwijl dit bij de kandidaat-huurders 4% is
- 58% van de kandidaat-huurders is tussen 35 en 65 jaar oud
- 51% van de huurders is tussen 35 en 65 jaar oud
- 57% van de kandidaat-huurders zijn alleenstaanden zonder personen ten laste terwijl dit bij de huurders net als vorig jaar iets lager ligt, nl. 52%
- 21% van de kandidaat-huurders zijn alleenstaanden met personen ten laste terwijl dit bij de huurders iets lager ligt op 19%
- 12% van de kandidaat-huurders zijn samenwonenden met personen ten laste, dit is een lichte stijging in vergelijking met vorig jaar
- 9% van de kandidaat-huurders zijn koppels zonder kinderen, dit is een lichte daling in vergelijking met vorig jaar
- 5% van de huurders verdient minder dan 10.000 €/jaar, bij de kandidaten is dit 26% en bij toewijzing 16%
- 55% van de kandidaat-huurders verdient minder dan 15.000 €/jaar, bij onze huurders is dit 37%. Bij de huurders is dit in vergelijking met vorige jaren iets gedaald.
- 62% van de huurders heeft een inkomen tussen 10.000 €/jaar en 20.000 €/jaar
- 15% van de huurders verdient meer dan 30.000 €/jaar
- 82% van de kandidaat-huurders zijn Belg, 15% zijn niet-EU-burgers, hier is een lichte verschuiving waarneembaar in vergelijking met vorig jaar

HUURINKOMSTEN

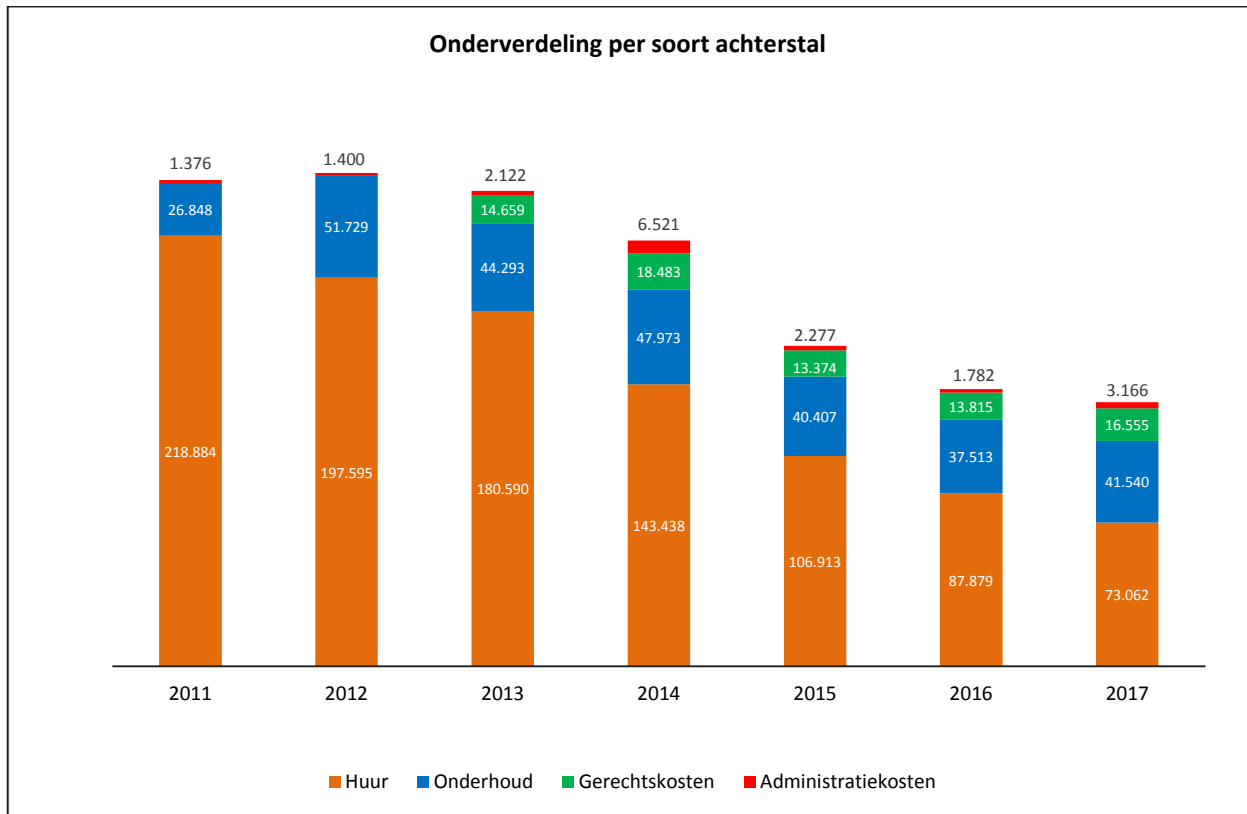
De reële sociale huurinkomsten van het totale patrimonium bedroegen in 2017 in totaal 12.307.977 € (een stijging van 7,03% t.o.v. 2016). Wanneer de sociale huurinkomsten verhoogd worden met de vergoedingen voor algemene diensten bekomen we de totale omzet uit huuractiviteit. Deze is met 8,18% gestegen t.o.v. 2016.

	2017	2016
Huuropbrengst basishuren	21.402.570 €	20.654.681 €
Huuropbrengst garages, fietsenbergaatsen, gronden	377.077 €	376.093 €
Vermindering basishuur tot te betalen huurprijs	-9.471.670 €	-9.530.863 €
Totaal (sociale) huurinkomsten	12.307.977 €	11.499.910 €
Vergoeding (verbruik gemene delen, onderhoud CV, brandverzekering, garage...)	1.381.107 €	1.154.098 €
Omzet huuractiviteiten	13.689.084 €	12.654.008 €

Na correctie door inkomen en gezinssituatie bedraagt de gemiddelde reële huurprijs van een sociale woning in ons patrimonium 318,72 €. De gemiddelde reële huurprijs is in 2017 met 2,91% gestegen ten opzichte van 2016. De reële huur is nog te verhogen met de huurlasten (vb. verbruik elektriciteit in gemene delen van appartementen)

ACHTERSTAL

Eind 2017 bedroeg de volledige achterstal (= gewone + dubieuze debiteuren) 134.323,17 €. Dit bedrag omvat zowel huurachterstal, onderhoudskosten, gerechtskosten en administratiekosten en dient opgesplitst te worden tussen de vertrokken huurders en de zittende huurders.

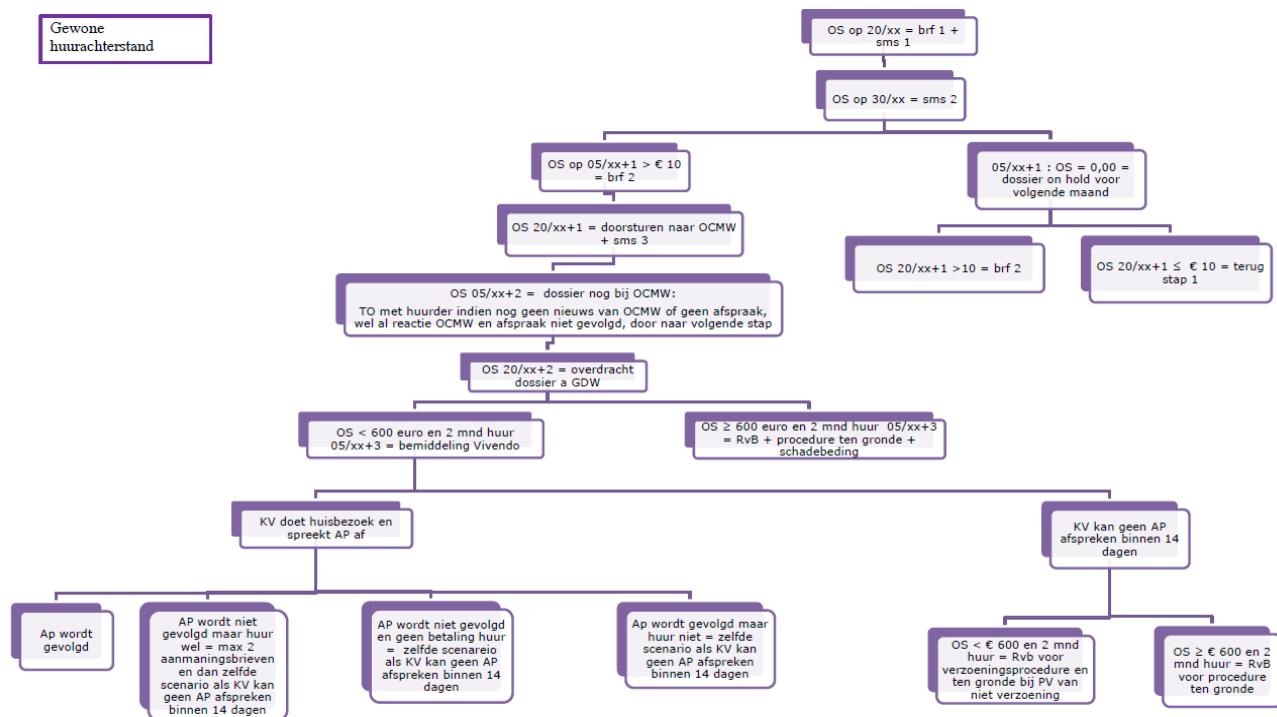


- ✓ **Onderhoud:** vanaf het boekjaar 2012 werd gestart met het afrekenen van huurlasten. Dit verklaart de sterke stijging tussen 2011 en 2012. Voorheen omvatte dit enkel huurdersherstellingen en afrekeningen staten van goed.
- ✓ **Gerechtskosten:** met het inboeken hiervan werd pas gestart in het boekjaar 2013
- ✓ **Administratiekosten:** deze omvatten administratiekosten aangerekend voor het versturen van achterstalterinneringen, kosten aangerekend voor plaatsbeschrijvingen, de administratieve kosten aangerekend voor de afbetaling van huurwaarborgen en aangerekende schadebedingen

Vaststellingen:

- bij de vertrokken huurders is er een daling van achterstal van 11.527 € of 27%
- de achterstal van de zittende huurders is gedaald met 4.862 € of 6%
- de achterstal van de zittende huurders met een gerechtelijke procedure is gestegen met 4.962 € of 10%
- de achterstal van de overige zittende huurders is gedaald met 894 € of 2%

De achterstallen zijn sinds 2011 procentueel gedaald van 2,28% naar 1% eind 2017. Het gemiddelde in de sector is 2%. Het bestrijden van achterstallen is een belangrijk aandachtspunt voor Vivendo. Door het regelmatig aanpassen en verder optimaliseren van de achterstalprocedure slaagt Vivendo erin de achterstallen verder te doen dalen.



Legende:

OS : Openstaand saldo

KV : klantverantwoordelijke

GDW : gerechtsdeurwaarder

De laatste aanpassing van de procedure (zie hierboven) dateert van 30/08/2017, met volgende wijzigingen:

- De huurachterstand wordt twee maal per maand gecontroleerd, telkens wanneer de betalingen van de 20^{ste} en de 5^{de} van de maand ingeboekt zijn
- Wanneer een huurder bij de controle van de 20^{ste} van de maand geen huurachterstand heeft, is de procedure ten einde. Heeft men de maand nadien terug een huurachterstand dan start de procedure terug vanaf stap 1.
- Indien men een huurachterstand ≤ 10 € heeft, blijft de procedure behouden op stap 1. Bij de volgende controle met huurachterstand nog steeds ≤ 10 € is terug stap 1 van toepassing. Pas wanneer de huurachterstand hoger wordt dan 10 € loopt de procedure verder.
- Op elk moment in de procedure kan de huurder betalingsmodaliteiten aanvragen. Vraagt de huurder deze zelf dan gaat het dossier over naar de procedure afbetalingsplannen. Wordt het afbetalingsplan opgelegd in het kader van de bemiddeling van Vivendo dan blijft deze procedure behouden.
- Indien er tijdens de procedure vastgesteld wordt dat er zowel een probleem is inzake huurachterstand en/of leefbaarheid en/of technische problemen, dan wordt het dossier overgedragen aan de sociale dienst van Vivendo
- Wanneer een huurder een schuldbemiddelaar en/of bewindvoerder heeft dan wordt de 3^{de} en 4^{de} stap overgelaten aangezien de OCMW's geen contact opnemen met schuldbemiddelaars en/of bewindvoerders. Bij stap 5 wordt er aan de gerechtsdeurwaarder gevraagd om zowel de huurder als de schuldbemiddelaar en/of bewindvoerder een aanmaning te sturen.
- Indien de achterstand het bedrag van 600 € of 2 maanden huur overschrijdt of indien het om gekende en/of ernstige gevallen gaat, dan wordt het dossier voorgelegd aan de Raad van Bestuur om een gerechtelijke procedure (uithuiszetting) te mogen opstarten

Er wordt geprobeerd de sociale dienst maximaal in te zetten bij het verminderen van de huurachterstand en de aanpak ervan. Zo worden op geregelde basis dossiers doorgegeven aan de sociale dienst met de vraag betrokkene thuis op te zoeken om de problematiek te bespreken en te zoeken naar een oplossing.

UITHUISZETTINGEN

Indien een huurder de huurprijs niet betaalt, huurschade berokkent of de leefbaarheid in de wijken ernstig in het gedrang brengt, dan kan de huurovereenkomst worden verbroken en de huurder worden uitgezet. Hiervoor wordt er beroep gedaan op een advocaat die een verzoekschrift tot uithuiszetting neerlegt op het Vredegerecht.

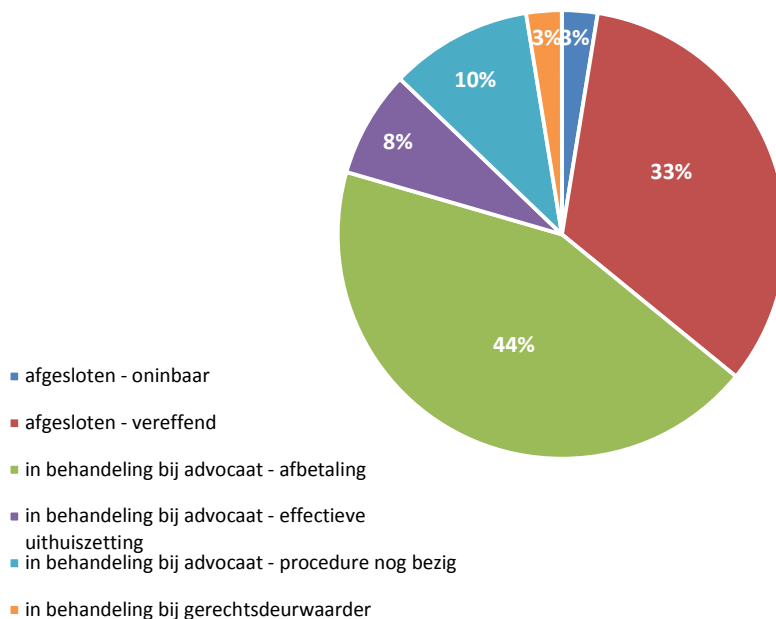
In eerste instantie is het doel van de gerechtelijke procedure de betaling van de achterstal door de huurder. Hierdoor mag de huurder verder de woonegelegenheid bewonen.

In tweede instantie wordt overgegaan tot uithuiszetting indien de huurder de achterstal niet vereffent en/of indien de huurder de woonegelegenheid niet correct onderhoudt en huurschade veroorzaakt of de leefbaarheid in de wijk in het gedrang brengt.

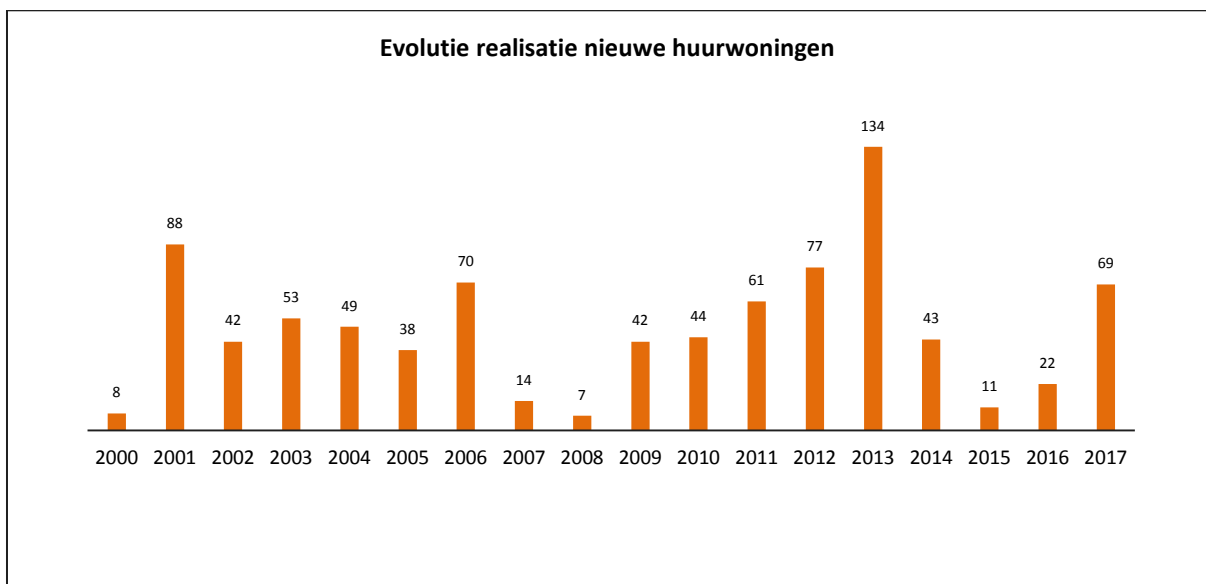
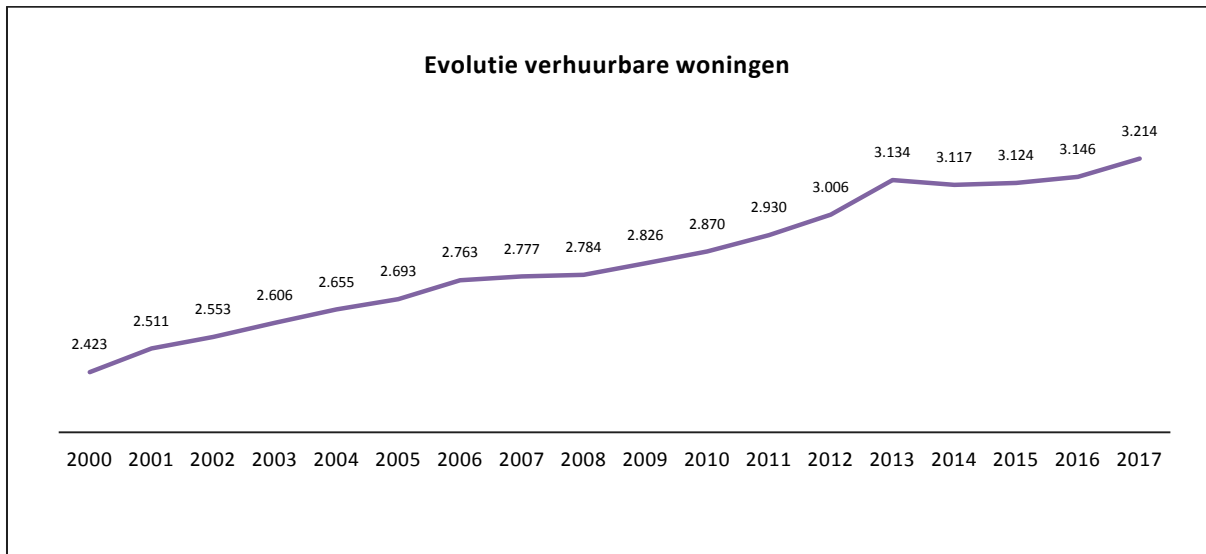
77 aanvragen tussenkomst advocaat zijn voorgelegd aan de Raad van Bestuur

- **39** dossiers effectief doorgegeven aan raadsman (12 afgesloten, 27 in behandeling)
- **45** goedgekeurde aanvragen niet doorgestuurd naar een raadsman
 - opmaak afbetalingsplan 15 dossiers
 - aangifte CSR 2 dossiers
 - betaling verricht waardoor het openstaand saldo te klein werd 2 dossiers
 - huurder heeft opgezegd: regeling via waarborg 2 dossiers
 - tussenkomst maatschappelijk werker 9 dossiers
 - tussenkomst technische dienst 2 dossiers
 - betaling openstaand saldo 13 dossiers
- **6** huurders hebben dmv een procedure tot uithuiszetting de woning verlaten
 - huurschade 1 dossier
 - leefbaarheidsproblemen 1 dossier
 - huurachterstand 2 dossiers
 - combinatie van bovenvermelde problemen 2 dossiers

Dossiers doorgestuurd naar raadsman na beslissing Raad van Bestuur



EVOLUTIE VERHUURBARE WONINGEN



Opmerking

Dit zijn de woningen die nieuw worden verhuurd per jaar (cijfers kunnen afwijken indien woningen worden verkocht of gesloopt). Daarnaast hoeft dit niet altijd nieuwbouw te zijn. Vivendo kan ook van gemeenten, OCMW's... woningen aankopen en verhuren.

KOOP EN KREDIETVERLENING

KOOP

Kandidaat-kopers kunnen zich inschrijven in één of meerdere registers en betalen 50 € inschrijvingsgeld per gekozen register.

De permanent geopende inschrijvingsregisters (40 registers voor koopwoningen en 18 registers voor koopappartementen) omvatten het volledige werkgebied van Vivendo.

Per 31/12/2017 waren er 513 inschrijvingen van kandidaat-kopers in de diverse registers. De inschrijvingsregisters worden in elk oneven jaar geactualiseerd.

Voorwaarden

- geen andere woning in volle eigendom of in volledig vruchtgebruik hebben
- de vastgestelde inkomensgrenzen niet overschrijden (tussen haakjes de bedragen als de woning gelegen is in een kernstad, zoals Brugge)
 - 36.980 € (38.740 €) voor een alleenstaande zonder persoon ten laste
 - 40.672 € (42.609 €) voor een alleenstaande met een beperking zonder persoon ten laste
 - 55.464 € (58.105 €) voor alle andere gevallen (alleenstaande met kinderen ten laste, gehuwden en wettelijk of feitelijk samenwonenden), te verhogen met 3.693 € (3.869 €) per persoon ten laste
 - het vereiste minimum belastbaar inkomen bedraagt 9.254 €

Gerealiseerde koopprojecten 2017

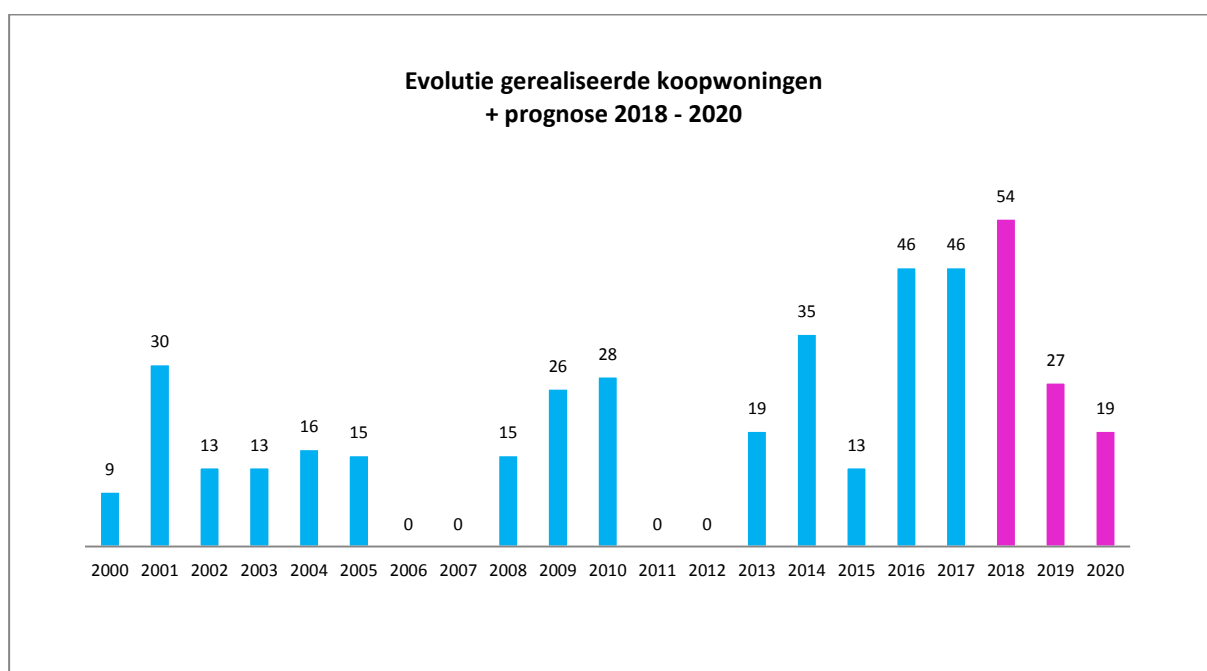
Plaats	Aantal woningen	Gemiddelde prijs woonegelegenheid (incl. BTW)	Gemiddelde grondopp.	Gemiddelde grondprijs (incl. BTW)	SBE (**)	Gemiddelde totale prijs
Zeebrugge: Sint-Donaasstraat	3 (van 5)	219.580 €	130 m ²	38.190 €	-34.290 €	223.480 € (*)
Moerkerke: Belle Maertensstraat	12	155.712 €	279 m ²	60.956 €	-	216.668 € (*)
Zwevezele: Hommelstraat	6 (van 7)	161.842 €	294 m ²	65.219 €	-	227.061 €

(*) BTW op venale waarde grond en woning (voorheen: BTW op effectieve verkoopprijs grond en woning)

(**) SBE = subsidie eigendomsverwerving

Geplande koopprojecten op korte termijn

Plaats	Aantal woonegelegenheden	Status
Oostkamp: Macieberg	18 woningen	Verkoopaktes februari 2018
Sint-Michiels: Stokveldewijk	21 appartementen	Verkoop en aktes voorjaar 2018
Heist: Heulebrug	24 appartementen	In opbouw Verkoop zomer 2018
Sijsele: Spermalie	9 woningen	In opbouw Verkoop najaar 2018
Veldegem: Halfuurdreef	15 woningen	Start bouwwerken april 2018



Opmerking

Bovenvermelde cijfers geven het aantal gerealiseerde koopwoningen weer. Dit zijn de opgeleverde projecten. Het aantal verkochte woningen kan hiervan afwijken gezien bouw en verkoop niet noodzakelijk in hetzelfde jaar gebeuren.

KREDIETVERLENING

De bemiddeling van kredieten gebeurt door de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen uit de koop- of gemengde sector die een samenwerkingsovereenkomst met de VMSW hebben afgesloten. Er kunnen leningen aangevraagd worden voor individuele verrichtingen (aankoop, aankoop + renovatie, renovatie en behoud woning in de private sector) en voor de aankoop van een sociale koopwoning.

Voorwaarden

- geen woning in volle eigendom of volledig vruchtgebruik hebben
- de vastgestelde inkomstengrenzen niet overschrijden (tussen haakjes de bedragen als de woning gelegen is in een kernstad, zoals Brugge)
 - 37.532 € (39.319 €) voor een alleenstaande zonder persoon ten laste
 - 41.279 € (43.245 €) voor een alleenstaande met handicap, zonder persoon ten laste
 - 56.292 € (58.972 €) voor alle andere gevallen (alleenstaande met kinderen ten laste, gehuwden en wettelijk of feitelijk samenwonenden), te verhogen met 3.748 € (3.926 €) per persoon ten laste
 - het vereiste minimum belastbaar inkomen bedraagt 9.392 €

Bijzondere sociale leningen voor renovatieverrichtingen

- het toestaan van leningen voor individuele verrichtingen gebeurt naargelang de vrijgave van de nodige overheidskredieten door de Vlaamse minister van Wonen. Op het toegekende investeringsprogramma werden er in 2017 voor een totaal bedrag van 5.276.615 € (40 kredieten) aan leningen voor particulieren (renovatie en aankoop met of zonder renovatie) toegekend. Hierin zijn begrepen: 1 bijkomende lening en 11 voor wederopname kapitaal.
- naast de opmaak van de kredietaanvraagdossiers werden in de loop van het jaar diverse leningsimulaties en solvabiliteitsberekeningen voor kandidaat-leners uitgevoerd
- per 31/12/2017 is het totaal uitstaand bedrag van individuele leningen aan particulieren die door bemiddeling van onze vennootschap bij VMSW werden afgesloten 104.867.506 €

Bijzondere sociale leningen voor de aankoop van een sociale koopwoning

- kredietakten ter financiering van de aankoop van een nieuwe sociale woongelegenheid van Vivendo:
 - Zeebrugge, Sint-Donaasstraat 3 woningen 715.400 €
 - Moerkerke, Belle Maertensstraat 12 woningen 2.574.650 €
 - Zwevezele, Hommelstraat 6 woningen 1.372.300 €
- door een samenwerkingsakkoord met de Brugse Maatschappij voor Huisvesting (bouwheer) werden in 2017 17 kredietakten voor een totaal bedrag van 2.736.900 € verleden voor de aankoop van 17 appartementen in residentie Jacquemine, Maaike Kerrebroeckstraat te Assebroek
- in 2017 werden 3 kredietakten verleden voor een totaal bedrag van 817.300 € voor de wederverkoop van teruggekochte koopwoningen te Sint-Andries (Molenaarsstraat 18), Beernem (Male Hof 19) en Sint-Kruis/Brugge (Babbaertstraat 38)

ONROERENDE TRANSACTIES

OVERZICHT ONBEBOUWDE GRONDEN

LIGGING	OPPERVLAKTE			BOEKWAARDE OP 31/12/2017	KOSTPRIJS PER m ²
	HA	A	CA		
Beemem - Elzenbosselke		30	87,00	404 766,00	131,12
Beemem, Male Hof (over te dragen naar gemeente)		2	20,00	0,00	0,00
Beemem (Oedelem), Den Akker	2	53	16,00	1 916 105,09	75,57
Beemem (Oedelem), Haverbilken		50	93,00	462 912,48	90,87
Beemem (Sint-Joris), Galgeveld	1	33	86,44	1 021 956,68	76,31
Brugge, Oostmeers 21		2	85,00	150 591,26	528,39
Brugge (Koolkerke), Zagersweg	1	85	33,50	165 032,14	8,90
Brugge (Koolkerke), Gemene Weidestraat		46	12,00	485 168,55	105,20
Brugge (Sint-Andries), Hermitage (incl overdracht)	4	13	64,92	63 591,98	1,49
Brugge (Sint-Andries), Dennenhof	2	22	78,81	142 354,74	6,39
Brugge (Sint-Andries), Dennenhof (gem.met OCMW)		25	0,00	7 987,50	6,39
Brugge (Sint-Andries), Langemolenstraat 150		22	35,00	239 159,37	107,01
Brugge (Sint-Andries), Langemolenstraat		16	01,00	407 557,59	254,56
Brugge (Sint-Andries), Leeg tot Zand		25	79,00	137 703,75	53,39
Brugge (Sint-Kruis), Bachten Beukenbos		39	47,00	1 432,06	0,36
Brugge (Sint-Kruis), Boomkwekersstraat		4	24,04	56 314,83	126,47
Brugge (Sint-Kruis), - Babbaertstraat (overdracht)		52	81,00	0,00	0,00
Brugge (Sint-Michiels), Stokvelde		89	85,79	241 609,47	26,89
Brugge (Sint-Pieters) (1)	9	66	73,91	1 051 395,21	10,86
Damme (Moerkerke), Bellemaertensstr (overdracht)		41	21,06	0,00	0,00
Damme (Moerkerke), Bellemaertensstraat Lot 1		4	43,30	3 289,29	7,42
Damme (Sijsele), Spermalieweg		72	66,01	726 300,00	99,96
Damme (Sijsele), Stakendijke		30	43,00	214 473,67	70,43
Ichtegem (Eemegem), Akkerbeek	1	38	90,00	385 487,05	27,75
Ichtegem (Eemegem), bij Stationsstraat 107		16	45,00	324 927,05	197,52
Jabbeke (Jabbeke) - Koornblomme		70	77,00	62 145,20	8,78
Jabbeke (Varsenare) - Legeweg	1	44	8,00	1 737 744,15	120,61
Jabbeke (Varsenare) - Ter Hauwestraat		20	54,00	783 459,59	381,43
Knokke-Heist, Breed Veertien		49	79,00	109 783,02	22,05
Knokke-heist (Ramskapelle)	1	74	60,00	315 502,20	18,07
Oostkamp - fabiolalaan		27	19,00	755 081,30	277,71
Oostkamp, Macieberg		64	37,20	855 282,74	133,17
Oostkamp, Nieuwenhove	6	56	23,24	1 139 985,47	15,30
Oostkamp (Ruddenvoorde), Hazelbeekstraat		53	48,00	87 713,64	16,40
Oostkamp (Waardamme), Oeverhof		62	0,00	621 560,00	100,25
Torhout (Wijnendale) Guldensporenlaan		14	64,00	165 948,89	113,35
Torhout (Wijnendale) Wijnendalestr 18 koopwon		71	83,00	646 465,61	90,01
Torhout (Wijnendale) Camiel Meysmanstraat	1	98	70,00	798 024,89	40,16
Wingene (Zweezele), Bruggestraat		3	21,00	7 729,68	24,08
Wingene (Zweezele), Den Hille		6	46,00	120 042,98	185,38
Wingene (Zweezele), Tramstraat		6	67,00	173 420,00	260,00
Wingene (Zweezele), Yzenbergstraat		5	73,00	107 326,84	187,31
Zedelgem (Aartrijke), Aartrijksestraat		7	09,80	154 197,08	217,24
Zedelgem (Aartrijke), Sint-Aarnoutstraat	2	10	84,00	912 270,04	43,27
Zedelgem (Aartrijke), Ossebilkstraat	3	83	83,59	2 783 603,35	72,35
Zedelgem (Veldegem), Halfuurdreef	2	74	16,65	438 053,55	15,98
Zedelgem (Veldegem), Bezembindersstraat	1	26	55,24	741 961,14	58,42
Zedelgem, De Linde	1	12	15,43	72 828,44	6,49
TOTAAL	56	33	05,93	22 200 245,56	39,41

(1) Deze gronden zijn in onverdeeldheid met de Brugse Maatschappij

Opmerkingen

- Brugge, Sint-Kruis, Babbaertstraat
Er blijft nog 52 a 81 ca over te dragen naar het openbaar domein van de Stad Brugge.
- Damme, Moerkerke
Er is nog één lot grond te verkopen van 443 m².
Er blijft nog 41 a 21 ca 06 dm² over te dragen naar het openbaar domein van de Stad Damme.
- Wingene, Zwevezele - Hommelstraat
Hommelstraat 10 (lot 5) is nog te verkopen dus er blijft 321 m² geboekt in het overzicht.

VERWERVING VAN EIGENDOMMEN

Beernem

Beernem

- **Male Hof 13**
18/05/2017: wederinkoop sociale koopwoning die terug te koop zal worden aangeboden
Aankoopbedrag: 225.733,62 €
- **Male Hof 19**
18/05/2017: wederinkoop sociale koopwoning die terug te koop zal worden aangeboden
Aankoopbedrag: 227.129,45 €

Brugge

Sint-Kruis

- **Babbaertstraat 38**
05/10/2017: wederinkoop sociale koopwoning die terug te koop zal worden aangeboden
Aankoopbedrag: 266.469,47 €

Jabbeke

Varsenare

- **Varsenare-Noord**
07/11/2017: aankoop 14.408 m² niet-uitgeruste grond ter realisatie van 40 ééngesinswoningen
Aankoopbedrag: 1.735.460,45 €

Oostkamp

Oostkamp

- **Fabiolalaan**
11/05/2017: aankoop 2.719 m² grond ter realisatie van 22 appartementen
Aankoopbedrag: 747.725 €
- **Kunstschilderslaan 29**
05/10/2017: wederinkoop sociale koopwoning die terug te koop zal worden aangeboden
Aankoopbedrag: 275.123,87 €

Waardamme

- **Oeverhof**
14/09/2017: aankoop 6.200 m² niet-uitgeruste grond bestemd voor pilootproject 'kleinschalig wonen'
Aankoopbedrag: 620.000 €

Zedelgem

Aartrijke

- **Kan. Davidstraat 11**
13/01/2017: wederinkoop sociale huurwoning die opnieuw in het huurpatrimonium wordt opgenomen
Aankoopbedrag: 134.767,94 €

Zedelgem

- **Gentweg 26**
03/05/2017: aankoop woning ihkv aangeboden voorkeepsrecht, deze woning is van strategisch belang
ihkv project Schattingbeekstraat
Aankoopbedrag: 265.000 €

VERVREEMDING VAN EIGENDOMMEN

Beernem

Beernem

- **Smoutweg (Bargelaan)**
10/11/2017: overdracht van 3.288,14 m² grond naar het openbaar domein
Kosteloos

Brugge

Assebroek

- **Egied Strubbestraat 4**
06/04/2017: kooprecht zittende huurder
Verkoopprijs: 240.000 €

Brugge

- **Korte Lane 11**
15/12/2017: openbare verkoop van een te renoveren woning die niet meer verhuurbaar is volgens de norm voor sociale woningen
Verkoopprijs: 140.000 €

Sint-Andries

- **Molenaarsstraat 18**
07/11/2017: wederverkoop van een wederingekochte koopwoning
Verkoopprijs: 269.628,26 €
- **Van Leeg tot Zand 16**
04/07/2017: na te lage bieding op openbare verkoop, verkoop via Covast van een te renoveren woning die niet meer verhuurbaar is volgens de norm voor sociale woningen
Verkoopprijs: 235.000 €

Sint-Kruis

- **Pastorieweg 6**
30/03/2017: overdracht van 125,21 m² grond naar het openbaar domein
Kosteloos

Zeebrugge

- **Sint-Donaasstraat**
12/01/2017: verkoop 3 van 5 koopwoningen
Verkoopprijs: 691.119,39 €

Damme

Moerkerke

- **Belle Maertensstraat en Maurice Vandammestraat**
15/06/2017: verkoop 12 van 12 koopwoningen
Verkoopprijs: 2.437.299,51 €

Oostkamp

Oostkamp

- **Molenstraat**
14/07/2017: verkoop restgrond aan 1 van de 3 gebruikers van een erfdienstbaarheid
Verkoopprijs: 3.820,65 €

Ruiselede

Ruiselede

- **Wijk Ommegang (Krasnikstraat)**
24/03/2017: overdracht van 609 m² groenzone en 1.532 m² wegennet naar het openbaar domein
Kosteloos

Zwevezele

Zwevezele

- **Hommelstraat 2, 4, 6, 8, 14**
11/08/2017: verkoop 5 van 7 koopwoningen
Verkoopprijs: 1.077.096,18 €
- **Hommelstraat 12**
07/11/2017: verkoop 1 van 7 koopwoningen
Verkoopprijs: 191.352 €

GROND- EN PANDENDECREET

Het decreet werd op 07/11/2013 gedeeltelijk vernietigd door het Grondwettelijk Hof. De verplichte sociale last in de verkavelingen werd met terugwerkende kracht ongedaan gemaakt. Het (BSO) bindend sociaal objectief wat huurwoningen betreft, is voor elke gemeente hetzelfde gebleven. Iedere gemeente waar minder dan 9% van de woningen sociaal worden verhuurd (huisvestings-maatschappij, sociaal verhuurkantoor of elke actor, die binnen het sociaal huurstelsel woningen wenst te verhuren) zal bijkomende sociale huurwoningen moeten bouwen tegen 2025. Gemeenten waar minder dan 3% van de woningen sociaal worden verhuurd moeten nog een extra inspanning leveren. (Deelobjectief huur in de tabel is inclusief de gevraagde extra inspanning)

Om de twee jaar heeft een voortgangstoets plaats. Deze heeft plaats gehad op 31 december 2016 en zal terug plaats vinden op 31 december 2018.

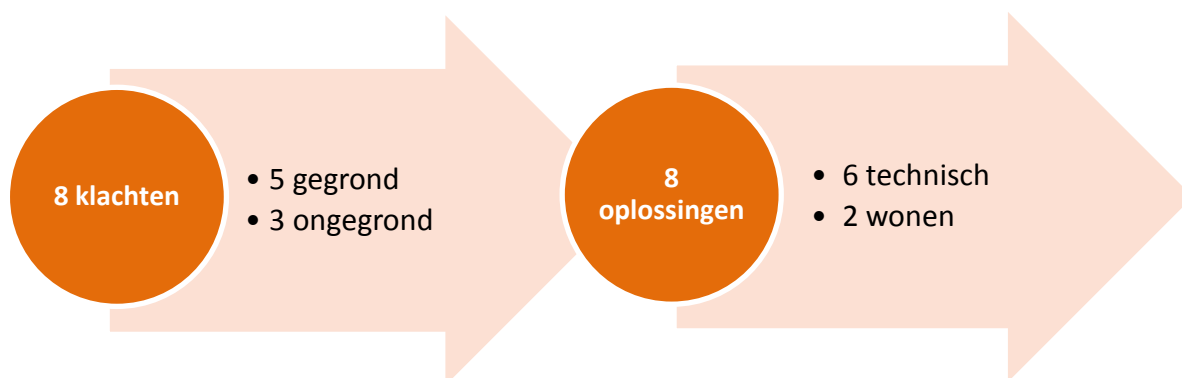
Wat de sociale koopwoningen en sociale kavels betreft zijn er geen bindende sociale objectieven meer op het niveau van de gemeenten. De subsidie voor het leggen van infrastructuur voor sociale koopwoningen blijft enkel bestaan voor zover het % sociale koopwoningen in het gemengd project kleiner of gelijk is aan 20 %.

Hieronder de tabel aangaande sociale huurwoningen opgemaakt door Wonen-Vlaanderen op 31/12/2016.

	HUUR																				
	BSO (deelobjectief huur)	nulmeting huur				aandeel SHM gerealiseerd op 31/12/2016	aandeel SVK in huur op 1/11/2016	aandeel lokaal bestuur gerealiseerd op 31/12/2016	aandeel VWF gerealiseerd op 31/12/2016	totaal gerealiseerd aanbod sociale huurwoningen	toename SHM, lokaal bestuur of VWF (FS3-financiering)	toename SVK	nettoename gerealiseerd aanbod sociale huurwoningen	nettoename gerealiseerd aanbod sociale huurwoningen / BSO	verschil tussen BSO en nettoename gerealiseerd aanbod sociale huurwoningen	MJP 2016	KTP 2016	projecten in uitvoering op 31/12/2016	aandeel Viabinvest-woningen in geplande projecten en projecten in uitvoering	totaal gepland aanbod sociale huurwoningen	totaal gerealiseerd en gepland aanbod sociale huurwoningen	totaal gerealiseerd en gepland aanbod sociale huurwoningen / BSO
BEERNEM	109	123	199	18	0			217	77	17	94	86,24%	15	12	0	24			36	130	119,27%
BLANKENBERGE	154	519	533	95	0			628	15	94	109	70,78%	45	0	0	14			14	123	79,87%
BRUGGE	861	3 448	3700	370	52			4122	522	152	674	78,28%	187	106	0	122			228	902	104,76%
DAMME	77	104	111	5	0			116	7	5	12	15,58%	65	0	0	30			30	42	54,55%
DE HAAN	107	135	130	24	45			199	40	24	64	59,81%	43	0	3	0			3	67	62,62%
ICHTEGEM	91	216	156	28	0			184	-20	-12	-32	-35,16%	123	0	0	40			40	8	8,79%
JABBEKE	115	62	76	12	12			100	27	11	38	33,04%	77	12	0	18			30	68	59,13%
KNOKKE-HEIST	328	298	285	172	0			457	18	141	159	48,48%	169	0	12	44			56	215	65,55%
OOSTKAMP	147	397	424	15	14			453	46	10	56	38,10%	91	15	0	6			21	77	52,38%
RUISELEDE	38	43	68	7	0			75	25	7	32	84,21%	6	0	0	0			0	32	84,21%
TORHOUT	156	175	227	12	0			239	52	12	64	41,03%	92	72	0	0			72	136	87,18%
WINGENE	104	101	193	9	0			202	96	5	101	97,12%	3	0	0	8			8	109	104,81%
ZEDELGEM	144	497	499	20	0			519	9	13	22	15,28%	122	10	37	7			54	76	52,78%
ZUIJNERKERKE	18	49	40	0	0			40	-9	0	-9	-50,00%	27	0	0	0			0	-9	-50,00%

KLACHTEN

CIJFERS 2017 EN KLACHTENBEELD



6 technische klachten

Algemene technische problemen die lang aansleepten en vochtproblemen.

- 2 dossiers waren ongegrond

Ze zijn allen nagekeken, herstellingen werden uitgevoerd of er werd opdracht gegeven.

- in 1 dossier is de algemeen directeur samen met het diensthoofd bouwen bij de huurder langs gegaan om de nodige vaststellingen te doen en uitleg te geven over de samenwerking met Engie Cofely
- 1 dossier werd overgedragen naar de verzekering

2 klachten dienst Wonen

Een klacht over de late terugbetaling van de huurwaarborg en een klacht over de huurprijsberekening en de huurlasten. In beide gevallen werd door de teamverantwoordelijke persoonlijk uitleg gegeven.

- 1 dossier was ongegrond

Maatregelen

Het gebruik van de opvolgingslijst voor de verschillende diensten die centraal wordt beheerd (controle op behandelingstermijnen) blijft zijn nut bewijzen.

Er wordt nog steeds gefaseerd gerenoveerd.

Sinds 01/01/2017 werken we samen met de firma ENGIE Cofely voor het wettelijk onderhoud én voor problemen verwarming, boilers, sanitair, elektriciteit en ventilatie. Deze firma is 24u op 24u bereikbaar.

Sinds 01/04/2017 is er gedurende 3 jaar een medewerker van Samenlevingsopbouw in dienst die parttime meewerkt om de bewonersparticipatie binnen de werking van Vivendo te vergroten.

Klachtenverantwoordelijke: Veerle De Groof

COMMENTAAR OP DE JAARREKENING

COMMENTAAR OP DE JAARREKENING

Dit commentaar gaat uit van de balans na resultaatverwerking en geldt bijgevolg onder voorbehoud van goedkeuring van de voorgestelde resultaatverwerking door de Algemene Vergadering.

Het ontwerp van jaarrekening werd opgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen, meer bepaald boek II, titel I met betrekking tot de jaarrekening van de ondernemingen.

Detail jaarrekening en balans per 31/12/2017 in bijlage.

BALANS NA RESULTAATVERWERKING

De balansen van het laatst afgesloten en het voorgaande boekjaar worden hierna in beknopte vorm weergegeven (EUR):
(bedragen in eenheden)

	ACTIVA	31/12/2017	31/12/2016
Vaste activa		229.210.005,94	213.093.390,23
Vorderingen > 1 j		0,00	0,00
Overige vlottende activa		24.156.988,72	23.545.486,46
TOTAAL DER ACTIVA		253.366.994,66	236.638.876,69

	PASSIVA	31/12/2017	31/12/2016
Eigen vermogen		64.470.121,14	61.289.345,02
Voorzieningen en uitgestelde belastingen > 1 j		3.683.308,90	4.304.782,25
Schulden > 1 j		169.251.969,35	159.943.426,93
Schulden <= 1 j		15.603.710,72	10.893.492,17
Overlopende rekeningen		357.884,55	164.237,88
TOTAAL DER PASSIVA		253.366.994,66	236.638.876,69

Uit voorgaande gegevens leiden we volgende ratio's af:

	2017	2016
1. Liquiditeit (Vlottende activa / Schulden op korte termijn)	1,55	2,16
2. Solvabiliteit (Eigen vermogen / Totaal vermogen)	25,45%	25,90%

Liquiditeit

De liquiditeit van de onderneming laat zien wat de mate is waarin de onderneming in staat is om aan haar direct (op korte termijn) opeisbare verplichtingen te kunnen voldoen. Dus in hoeverre je bijvoorbeeld je kortlopende schulden kan betalen zonder daarvoor nieuwe financiële bronnen aan te boren.

Deze ratio wordt als volgt berekend: $\frac{\text{Vlottende activa}}{\text{Schulden op korte termijn}}$

Vlottende activa zijn zaken die binnen één jaar in geld omgezet kunnen worden. Ook liquide middelen (geld) vallen hieronder. Het kort vreemd vermogen bestaat uit middelen die je onderneming slechts voor een korte tijd beschikbaar heeft. In elk geval korter dan één jaar.

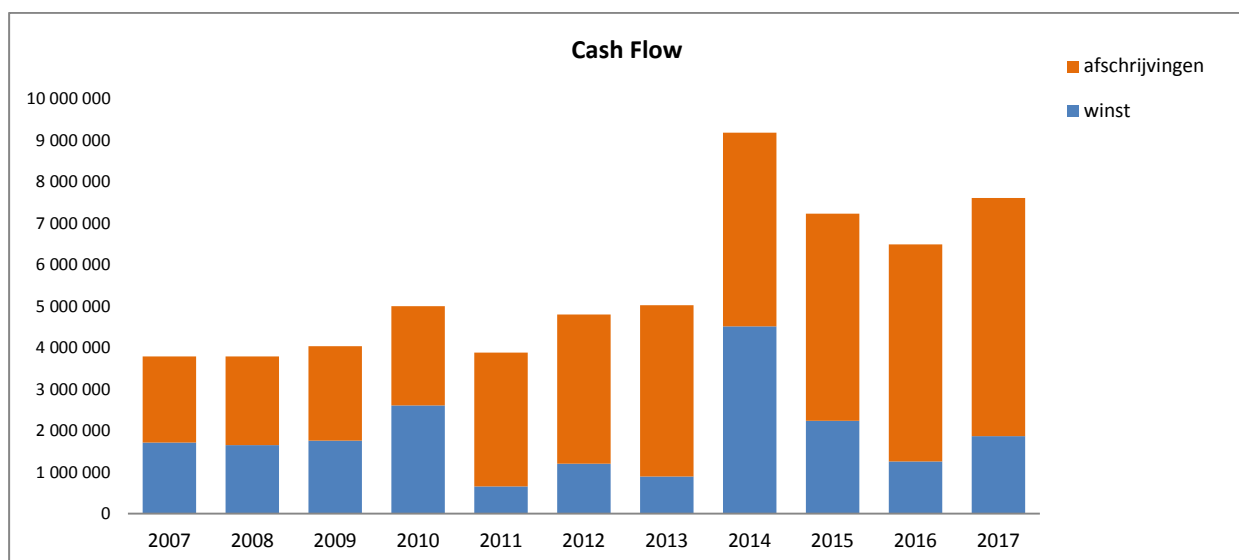
Indien de uitkomst hiervan hoger dan 1 is, wil dat zeggen dat er op korte termijn voldoende 'liquiditeit' is om aan de korte schulden te voldoen. Als de uitkomst lager is dan 1 kan dat leiden tot liquiditeitsproblemen. Voor het afgelopen boekjaar 2017 kent Vivendo een liquiditeitsratio van 1,55 ten opzichte van 2,16 in 2016.

Solvabiliteit

De solvabiliteitsratio laat toe inzicht te krijgen in de mate waarin de onderneming in staat is aan zijn financiële verplichtingen te voldoen. Met andere woorden, het laat zien in hoeverre je afhankelijk bent van schuldeisers.

Deze ratio wordt als volgt berekend: $\frac{\text{Eigen vermogen}}{\text{Totaal vermogen}} \times 100\%$

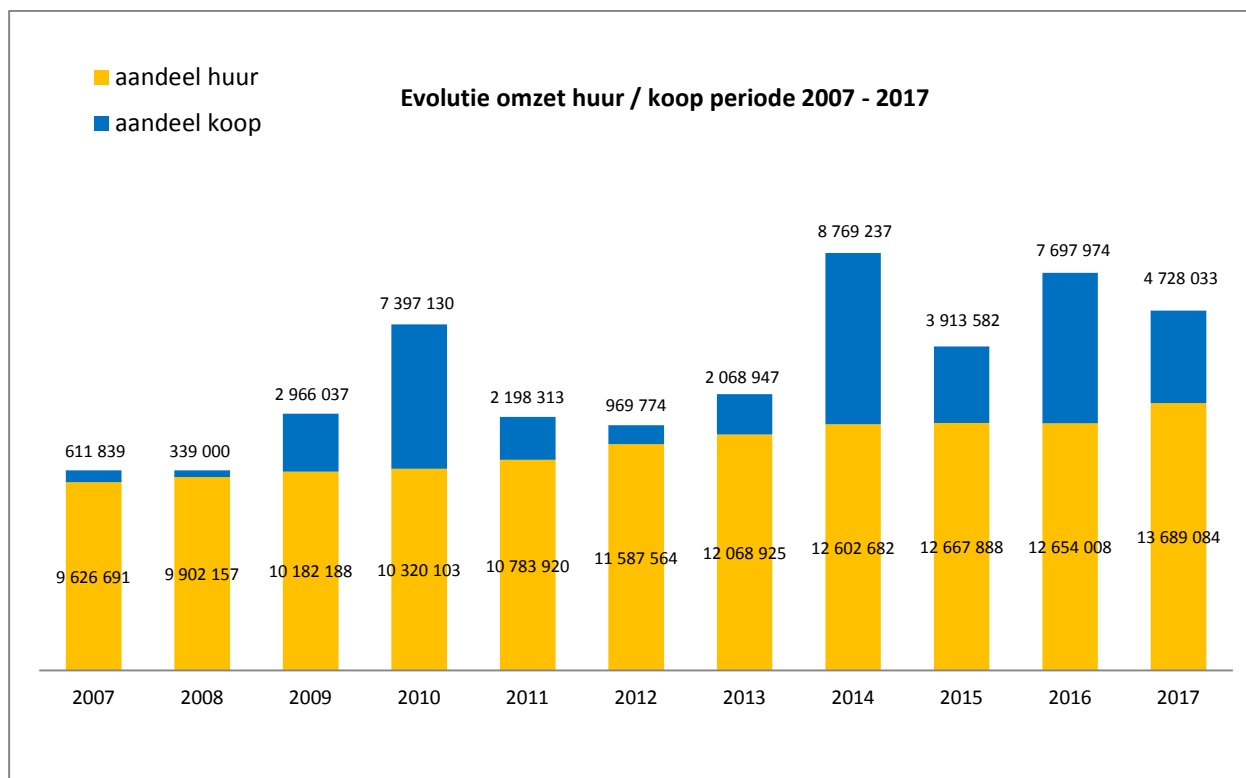
Onder het eigen vermogen verstaan we het bedrag wat je als ondernemer zelf in je onderneming hebt geïnvesteerd. Het geeft de verhouding weer van het eigen vermogen ten opzichte van het totaal vermogen. Om als 'financieel gezond' te worden gezien moet de uitkomst liggen tussen de 25% en de 40%. Voor het afgelopen boekjaar 2017 kent Vivendo een solvabiliteit van 25,45% ten opzichte van 25,90% in 2016.



RESULTATENREKENING

Hierna worden de voornaamste gegevens uit de resultatenrekening van de laatste twee boekjaren beknopt weergegeven (bedragen in euro):

RESULTATENREKENING	31/12/2017	31/12/2016
Omzet	18.417.117,05	20.351.981,58
Handelsgoederen, grond-en hulpstoffen	3.449.030,37	5.473.853,12
Diensten en diverse goederen	4.165.354,25	4.952.704,62
Personeelskosten	1.970.057,56	1.927.714,60
Geproduceerde vaste activa	105.151,53	81.436,96
Afschrijvingen	5.741.165,11	5.226.286,40
Waardeverminderingen handelsvorderingen	28.951,90	21.265,88
Voorzieningen voor risico's en kosten	692.605,32	228.900,00
Andere bedrijfskosten	1.279.479,46	1.155.153,99
Niet-recurrente bedrijfskosten	117.005,01	13.682,01
Andere bedrijfsopbrengsten	740.165,66	972.408,59
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	626.169,51	828.482,98
Bedrijfsresultaat	3.830.165,41	3.234.749,49
Financieel resultaat	1.998.001,31	2.045.182,63
Regularisatie belastingen	0,00	0,00
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	15.860,08	102.237,71
Belastingen op het resultaat	69.029,41	34.777,31
Resultaat van het boekjaar	1.778.994,77	1.257.027,26
Onttrekking/overboeking aan/naar de belastingvrije reserves	91.336,85	4.959,25
TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR	1.870.331,62	1.261.986,51



RESULTAATVERWERKING

Wij stellen U voor aan het resultaat de volgende bestemming te geven (in EUR):

A. Te bestemmen winstsaldo:	(+) 1.871.762,65
A. Te verwerken verliessaldo:	(-)
bestaande uit:	
- te bestemmen winst van het boekjaar (+)	1.871.762,65
- te verwerken verlies van het boekjaar (-)	
B. Onttrekking aan het eigen vermogen	(+)
bestaande uit:	
- onttrekking aan het kapitaal en de uitgiftepremies (+)	
- onttrekking aan de reserves (+)	
C. Toevoeging aan het eigen vermogen	(-) 1.870.705,52
bestaande uit:	
- toevoeging aan het kapitaal en uitgiftepremies (-)	
- toevoeging aan de wettelijke reserve (-)	
- toevoeging aan de overige reserves (-)	1.870.705,52
D. Over te dragen winst/verlies	(-)(+)
F. Uit te keren winst	(-) 1.057,13
bestaande uit:	
- vergoeding van het kapitaal (-)	1.057,13
- tantièmes (-)	
- andere rechthebbenden (-)	

TEGENSTRIJDIG BELANG VAN VERMOGENRECHTERLIJKE AARD VAN EEN BESTUURDER

Cfr artikel 523 ° 1 W.Venn. worden de getroffen besluiten terzake hierna overgenomen: nihil

POSITIE VAN DE ENTITEIT GEDURENDE HET LOPENDE BOEKJAAR

De Jaarrekening geeft een getrouw overzicht van de ontwikkelingen van het bedrijf en de positie van de vennootschap

BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA HET EINDE VAN HET BOEKJAAR

Sinds het afsluiten van het boekjaar op 31 december 2017 hebben er zich geen gebeurtenissen voorgedaan die de resultaten en de financiële positie van de onderneming op belangrijke wijze beïnvloeden.

De onderneming werd niet geconfronteerd met risico's en onzekerheden die een materiële invloed hebben op de resultaten en de financiële positie van de onderneming.

INLICHTINGEN OVER DE OMSTANDIGHEDEN DIE DE ONTWIKKELING VAN DE VENNOOTSCHAP AANMERKELIJK KUNNEN BEINVLOEDEN

Wij voorzien geen noemenswaardige omstandigheden die de toekomstige evolutie van onze vennootschap in belangrijke mate kunnen beïnvloeden.

ONDERZOEK EN ONTWIKKELING

Op het gebied van onderzoek en ontwikkeling werden in het voorbije boekjaar geen activiteiten uitgevoerd.

KAPITAALVERHOGINGEN EN UITGIFTE VAN CONVERTEERBARE OBLIGATIES EN WARRANTS WAARTOE DOOR DE RAAD VAN BESTUUR BESLOTEN WERD IN DE LOOP VAN HET BOEKJAAR

Er werden geen dergelijke beslissingen genomen door de Raad van Bestuur.

BIJKANTOREN

Nihil

VERKRIJGING EIGEN AANDELEN

Nihil

BIJKOMENDE WERKZAAMHEDEN COMMISSARIS

Nihil

WIJZIGING WAARDERINGSREGELS

Er werd besloten de voorziening voor onderhoud en herstellingen op heden jaarlijks op te nemen in functie van de reële planning voor het komende boekjaar.

Voorheen werd de voorziening op navolgende wijze berekend: De provisie bedraagt 1,40% van de totale aanschaffingswaarde op einde boekjaar van het patrimonium geboekt op de rubrieken 22,25 en 27.

Jaarlijks dient de provisie aldus teruggenomen te worden met de effectieve onderhoudskosten > 2.500 eur en terug opgebouwd te worden zodoende dat de provisie 1,40% bedraagt van de totale aanschaffingswaarde van de desbetreffende rubrieken op jaareinde.

De impact van deze wijziging in de waarderingsregel bedraagt - 958.605,32 EUR op de rubriek van de voorzieningen, - 49.368,17 EUR op de rubriek van de belastingen, + 1.007.973,49 EUR op het resultaat van het boekjaar na belastingen en + 1.007.973,49 EUR op het eigen vermogen per 31 december 2017.

MEDEDELING NOPENS HET GEBRUIK DOOR DE VENNOOTSCHAP VAN FINANCIËLE INSTRUMENTEN, VOOR ZOVER ZULKS VAN BETEKENIS IS VOOR DE BEOORDELING VAN HAAR ACTIVA, PASSIVA, FINANCIËLE POSITIE EN RESULTAAT

De vennootschap heeft geen gebruik gemaakt van dergelijke financiële instrumenten.

Wij vragen U de jaarrekening te willen goedkeuren en ons kwijting te verlenen voor het uitgeoefende mandaat gedurende het voorbije boekjaar.

**JAARREKENING
EN
VERSLAG VAN DE COMMISSARIS**

40				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Btz.	E.	D.	VOL 1

**JAARREKENING EN ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK
VAN VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

IDENTIFICATIEGEGEVENS

NAAM: Vivendo

Rechtsvorm: Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk

Adres: Margalenastraat Nr.: 20 Bus: 1

Postnummer: 8200 Gemeente: Sint-Andries

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van Gent, afdeling Brugge

Internetaadres: www.vivendo.be

Ondernemingsnummer BE 0406.062.663

DATUM 15 / 05 / 2016 van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING JAARREKENING IN EURO (2 decimalen)

goedgkeurd door de algemene vergadering van 11 / 05 / 2016

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01 / 01 / 2017 tot 31 / 12 / 2017

Vorig boekjaar van 01 / 01 / 2016 tot 31 / 12 / 2016

De bedragen van het vorige boekjaar zijn ~~deels~~^{gedeeltelijk} identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: 62 Nummers van de secties van het standaardmodel die niet worden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: 0.1, 0.2.1, 0.2.2, 0.2.4, 0.2.5, 0.3.4, 0.4.1, 0.4.2, 0.4.3, 0.5.1, 0.5.2, 0.7.2, 0.8, 0.15, 0.17, 0.10.1, 0.10.2, 0.20, 9

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

- 1 Facultatieve vermelding.
2 Schrapen wat niet van toepassing is.

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN
COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN
AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE**

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming

<i>Dirk DE FAUW</i> Manhobalaan 29, 8200 Sint-Andries, België	<i>Voorzitter van de Raad van Bestuur</i> 13/06/2016 - 13/06/2022
<i>Jos DEMAREST</i> Azalealaan 30, 8200 Sint-Michiels, België	<i>Gevoelmachtigd bestuurder</i> 10/06/2013 - 11/06/2019
<i>Patrick ARNOU</i> Marie Van Bourgondelaan 5, 8000 Brugge, België	<i>Bestuurder</i> 13/06/2016 - 13/06/2022
<i>Patrick ARNOU</i> Burgemeester J. Lieveensstraat 12, 8210 Zedelgem, België	<i>Bestuurder</i> 13/06/2016 - 13/06/2022
<i>Monique BOYDENS</i> Gulden Vlieslaan 68 bus 3, 8000 Brugge, België	<i>Bestuurder</i> 12/06/2017 - 12/06/2023
<i>Tom BRAET</i> Zandbergstraat 12, 8760 Wingene, België	<i>Bestuurder</i> 13/06/2016 - 13/06/2022
<i>Guy DEMEESTERE</i> Nachtegalelaan 4, 8300 Knokke-Heist, België	<i>Bestuurder</i> 12/06/2017 - 12/06/2023
<i>Wim DEMUYT</i> Carmersstraat 31, 8000 Brugge, België	<i>Bestuurder</i> 27/02/2013 - 11/06/2016
<i>Sofie DE ROEST</i> Poelvochweg 7, 8755 Ruisselede, België	<i>Bestuurder</i> 05/06/2016 - 14/06/2021
<i>Elsie DESMET</i> Driekoninginnenstraat 102, 8820 Torhout, België	<i>Bestuurder</i> 11/06/2012 - 11/06/2016
<i>Marjke DESMET</i> Leeuwenkenlaan 4, 8420 De Haan, België	<i>Bestuurder</i> 05/06/2016 - 14/06/2021
<i>Annemieke DHAESE</i> Weststraat 7, 8490 Jabbeke, België	<i>Bestuurder</i> 26/06/2017 - 06/06/2020
<i>Annie D'HOEDT</i> Fazantendreef 4, 8490 Varsenare, België	<i>Bestuurder</i> 10/06/2014 - 26/06/2017
<i>Pascal ENNAERT</i> Houthuisstraat 12, 8000 Brugge, België	<i>Bestuurder</i> 10/06/2013 - 11/06/2019
<i>Wilfried HERPOELE</i> Sint-Sebastiaansstraat 1, 8200 Sint-Andries, België	<i>Bestuurder</i> 12/06/2017 - 12/06/2023
<i>Régine JACQUART</i> Gozeputstraat 14, 8000 Brugge, België	<i>Bestuurder</i> 13/06/2016 - 13/06/2022
<i>Philip KONINGS</i> Pater Pirelaan 12, 8370 Blankenberge, België	<i>Bestuurder</i> 10/06/2013 - 11/06/2019
<i>Stefaan LEUPE</i> Molenmeers 31, 8000 Brugge, België	<i>Bestuurder</i> 12/06/2017 - 12/06/2023

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN (VERVOLG)

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming

Marc MUS Sportstraat 23, 8340 Damme, België	Bestuurder 06/06/2016 - 06/03/2018
Geert QUINTENS Hoeksam 3, 8377 Zulenkerke, België	Bestuurder 13/06/2017 - 12/06/2023
Erik SNAUWAERT Damse Steenweg 63, 8380 Zeebrugge (Brugge), België	Bestuurder 30/11/2016 - 06/06/2020
Ruben STROBBE Stationsstraat 29, 8730 Beernem, België	Bestuurder 10/06/2014 - 06/06/2020
Katrien TALLEEN Terluchtestraat 67, 8020 Waardamme, België	Bestuurder 27/03/2013 - 11/06/2018
Ewald VAN COPPENOLLE Eikenlaan 26, 8200 Sint-Andries, België	Bestuurder 06/06/2016 - 14/06/2021
Annick VANDERSPUIT Ruddenvoorderstraat 14, 8520 Torhout, België	Bestuurder 10/06/2013 - 11/06/2019
Robin VANDERVENNET Aartrijkstraat 26, 8480 Ichtegem, België	Bestuurder 27/02/2013 - 11/06/2018
Antoon VANHOUTTEGHEM Westmoere 47, 8490 Jabbeke, België	Bestuurder 11/06/2012 - 11/06/2018
Johan VERSTRAETE Rode Beukendreef 10, 8210 Loppem, België	Bestuurder 06/06/2016 - 14/06/2021
BV ovv BVBA Certam Bedrijfsrevisoren Nr.: BE 0446.436.600 Kortrijkstraat 146, 8660 Wevelgem, België Lidmaatschapsnr.: B00179	Commissaris 06/06/2016 - 11/06/2018

Vertegenwoordigd door:

Piet Dujardin
(Bedrijfsrevisor)
Kortrijkstraat 146, 8660 Wevelgem, België
Lidmaatschapsnr.: A01340

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening ~~werd~~ / werd niet* geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming**.
- B. Het opstellen van de jaarrekening**.
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
Oprichtingskosten	8.1	20	.....	.....
VASTE ACTIVA		2108	229.210.005,94	213.003.390,23
Immateriële vaste activa	8.2	21	8.097,17	11.616,09
Materiële vaste activa	8.3	2207	229.201.908,77	213.001.676,14
Terreinen en gebouwen		22	194.419.450,63	178.003.066,65
Installaties, machines en uitrusting		23	6.608,61	6.620,22
Meubilair en rollend materieel		24	98.666,02	114.612,68
Leasing en soortgelijke rechten		25	.....	.....
Overige materiële vaste activa		26	16.295.620,36	16.016.620,00
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	16.302.488,28	16.938.664,36
Financiële vaste activa	8.4&8.5.1	28	.....	.....
Verbonden ondernemingen	8.15	280/1	.....	.....
Deelnemingen		280	.....	.....
Vorderingen		281	.....	.....
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	8.15	282/3	.....	.....
Deelnemingen		282	.....	.....
Vorderingen		283	.....	.....
Andere financiële vaste activa		284/8	.....	.....
Aandelen		284	.....	.....
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	.....	.....

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		2058	24.166.900,72	23.646.480,48
Vorderingen op meer dan één jaar		20	.....	.....
Handelsvorderingen		200	.....	.....
Overige vorderingen		201	.....	.....
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	10.667.326,93	8.709.646,40
Voorraden		3058	10.667.326,93	8.709.646,40
Grond- en hulpstoffen		3051	.....	.....
Goederen in bewerking		32	.....	.....
Gereed product		33	.....	.....
Handelsgoederen		34	.....	.....
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	10.667.326,93	8.709.646,40
Vooruitbetalingen		38	.....	.....
Bestellingen in uitvoering		37	.....	.....
Vorderingen op ten hoogste één jaar		4041	493.660,32	206.166,63
Handelsvorderingen		40	86.419,11	100.879,26
Overige vorderingen		41	408.441,21	106.276,37
Geldbeleggingen	6.5.18.6	5053	.....	.....
Eigen aandelen		50	.....	.....
Overige beleggingen		5153	.....	.....
Liquide middelen		5458	12.494.700,26	14.267.117,49
Overlopende rekeningen	6.6	4001	311.093,22	342.667,94
TOTAAL VAN DE ACTIVA		2058	263.366.994,66	236.636.676,69

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOEKEN		10/15	64.470.121,14	61.200.346,02
Kapitaal	8.7.1	10	27.194,62	27.194,62
Gepiaast kapitaal		100	104.376,00	104.376,00
Niet-opgevraagd kapitaal		101	77.160,48	77.160,48
Uitgiftepremies		11	-----	-----
Herwaarderingsmeerwaarden		12	-----	-----
Reserves		13	62.793.686,39	61.014.216,72
Wettelijke reserve		130	11.607,43	11.607,43
Onbeschikbare reserves		131	44.670.668,66	42.799.663,04
Voor eigen aandelen		1310	-----	-----
Andere		1311	44.670.668,66	42.799.663,04
Belastingvrije reserves		132	6.111.409,40	6.202.746,26
Beschikbare reserves		133	-----	-----
Overgedragen winst (verlies) (+)/(-)		14	-----	-----
Kapitaalsubsidies		15	11.648.341,23	10.247.933,78
Voorzohot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19	-----	-----
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	3.663.306,90	4.304.762,26
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	2.691.394,66	3.664.000,00
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160	-----	-----
Fiscale lasten		161	-----	-----
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	2.691.394,66	3.664.000,00
Milieuplichtingen		163	-----	-----
Overige risico's en kosten	8.8	164/5	-----	-----
Uitgestelde belastingen		168	791.914,22	720.762,26

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		1700	105.213.604,62	171.044.740,42
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	159.261.000,36	159.043.420,93
Financiële schulden		1700	167.444.000,36	159.267.643,13
Achtergestelde leningen		170	.....	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	.....	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	.....	.....
Kredietinstellingen		173	166.070.736,24	167.684.004,91
Overige leningen		174	473.362,12	673.440,22
Handelsschulden		175	.....	.....
Leveranciers		1750	.....	.....
Te betalen wissels		1751	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176	.....	.....
Overige schulden		1760	1.807.800,00	1.685.800,00
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	4300	15.603.710,72	10.093.492,17
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		43	9.278.806,64	4.047.000,41
Financiële schulden		43	.....	.....
Kredietinstellingen		4300	.....	.....
Overige leningen		430	.....	.....
Handelsschulden		44	4.763.100,00	4.465.200,04
Leveranciers		4400	4.763.100,00	4.465.200,04
Te betalen wissels		441	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		44	.....	690.800,40
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	1.106.400,03	1.371.667,20
Belastingen		4500	926.434,77	1.132.903,63
Bezoldigingen en sociale lasten		4500	269.026,26	238.663,76
Overige schulden		4700	300.330,26	310.606,14
Overlopende rekeningen	6.9	4800	367.804,66	207.830,32
TOTAAL VAN DE PASSIVA		1000	263.306.904,66	238.638.670,60

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	19.000.003,76	22.234.310,11
Omzet	6.10	70	16.417.117,06	20.361.901,60
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)		71	-----	-----
Geproduceerde vaste activa		72	106.161,63	61.430,90
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	740.166,66	972.400,69
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	626.169,61	626.402,90
Bedrijfskosten		60/66A	18.060.430,34	18.999.600,62
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	3.449.030,37	6.473.063,12
Aankopen		600/8	6.696.611,90	6.902.766,06
Voorraad: afname (toename)		609	-2.147.761,63	-606.912,94
Diensten en diverse goederen		61	4.166.364,26	4.062.704,62
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	6.10	62	1.970.067,66	1.927.714,60
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	6.741.166,11	6.226.200,40
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	6.10	631/4	26.961,90	21.266,66
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	6.10	635/8	-692.606,32	226.900,00
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	1.279.479,46	1.166.163,99
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..(-)		649	-----	-----
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	117.006,01	13.602,01
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)		9901	3.630.166,41	3.234.749,49

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	1.000.023,66	737.900,00
Recurrente financiële opbrengsten		75	1.000.023,66	737.900,00
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	-----	-----
Opbrengsten uit vlottende activa		751	7.930,12	830,04
Andere financiële opbrengsten	6.11	753/9	1.000.005,43	736.600,02
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B	-----	-----
Financiële kosten		65/66B	3.000.024,00	2.702.600,00
Recurrente financiële kosten	6.11	65	3.000.024,00	2.702.600,00
Kosten van schulden		650	3.000.722,02	2.702.460,10
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handels- vorderingen: toevoegingen (terugnemingen)		651	-----	-----
Andere financiële kosten		653/9	202,04	121,51
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B	-----	-----
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting		9903	1.032.164,10	1.100.600,00
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	17.291,11	102.237,71
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		660	-----	-----
Belastingen op het resultaat	6.13	67/77	60.020,41	34.777,31
Belastingen		670/3	60.020,41	34.777,31
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	-----	-----
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	1.700.426,00	1.267.027,20
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		780	01.330,06	4.960,26
Overboeking naar de belastingvrije reserves		660	-----	-----
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar		9905	1.671.762,06	1.261.006,51

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies) (+)/(-)	9908	1.071.762,65	1.201.906,61
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)	(9905)	1.071.762,65	1.201.906,61
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)	14P	-----	-----
Onttrekking aan het eigen vermogen	791.2	-----	-----
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremie's	791	-----	-----
aan de reserves	792	-----	-----
Toevoeging aan het eigen vermogen	891.2	1.070.706,62	1.200.929,38
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremie's	891	-----	-----
aan de wettelijke reserve	8920	-----	-----
aan de overige reserves	8921	1.070.706,62	1.200.929,38
Overgedragen winst (verlies) (+)/(-)	(14)	-----	-----
Tussenkomen van de vennoten in het verlies	794	-----	-----
Uit te keren winst	894/7	1.057,13	1.057,13
Vergoeding van het kapitaal	894	1.057,13	1.057,13
Bestuursders of zaakvoerders	895	-----	-----
Werknemers	896	-----	-----
Andere rechthebbenden	897	-----	-----

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8052P	xxxxxxxxxxxxxxxx	23.954,01
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8022	104,54	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8032	.....
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8042	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8052	24.058,55	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8122P	xxxxxxxxxxxxxxxx	12.438,92
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8072	3.522,45	
Teruggenomen	8082	.....
Verworven van derden	8092	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8102	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8112	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8122	15.951,38	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	211	8.097,17	

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	237.227.666,76
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8191	1.117.936,98	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	1.232.796,41	
Overboekingen van een post naar een andere	8181	21.309.761,62	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	268.422.670,94	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere	8241		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	69.224.613,07
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8371	6.798.416,98	
Teruggenomen	8381		
Verworven van derden	8391		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	1.019.908,72	
Overgeboekt van een post naar een andere	8311		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	64.003.120,31	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	194.419.460,63	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8100P	xxxxxxxxxxxxxxxx	46.511,27
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8160	562,00	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8170	.....
Overboekingen van een post naar een andere	8180	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8190	46.363,27	
Meerwaarden per einde van het boekjaar			
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8210	.....
Verworven van derden	8220	.....
Afgeboekt	8230	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8240	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8250	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8300P	xxxxxxxxxxxxxxxx	38.956,06
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8370	1.691,71	
Teruggenomen	8380	.....
Verworven van derden	8390	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8300	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8310	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8320	40.676,76	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	5.686,61	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8100P	XXXXXXXXXXXXXXXX	583.112,88
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8160	6.440,58	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8170	.....
Overboekingen van een post naar een andere	8180	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8100	589.553,46	
Meerwaarden per einde van het boekjaar			
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8210	.....
Verworven van derden	8220	.....
Afgeboekt	8230	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8240	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8250	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8300P	XXXXXXXXXXXXXXXX	448.499,98
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8370	22.390,44	
Teruggenomen	8380	.....
Verworven van derden	8390	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8300	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8310	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8300	470.890,42	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	98.655,02	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE MATERIELE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8165P	xxxxxxxxxxxxxxxx	16.010.626,00
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8165	111.730,98	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8175	68.479,66	
Overboekingen van een post naar een andere	8185	2.263.661,03	
Overboekingen van een post naar een andere	8185	(+)/(=)	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8165	18.295.626,35	
Meenwaarden per einde van het boekjaar	8255P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8215	.....
Verworven van derden	8225	.....
Atgeboekt	8235	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8245	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8245	(+)/(=)	
Meenwaarden per einde van het boekjaar	8255	.....
Afscrif(v)ingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8275	.....
Teruggenomen	8285	.....
Verworven van derden	8295	.....
Atgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8305	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8315	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8315	(+)/(=)	
Afscrif(v)ingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(28)	18.295.626,35	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8160P	xxxxxxxxxxxxxxxx	18.938.554,38
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8168	21.007.248,55	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8178	.....
Overboekingen van een post naar een andere	8188	-23.683.312,85	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8168	18.302.488,28	
Meerwaarden per einde van het boekjaar			
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8218	.....
Venwen van derden	8228	.....
Atgeboekt	8238	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8248	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar			
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar			
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8278	.....
Teruggenomen	8288	.....
Venwen van derden	8298	.....
Atgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8308	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8318	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(27)	18.302.488,28	

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE GELDBELEGGINGEN			
Aandelen en geldbeleggingen anders dan vastrentende beleggingen	51	.....	.....
Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagd bedrag	6681	.....	.....
Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag	6682	.....	.....
Edele metalen en kunstwerken	6683	.....	.....
Vastrentende effecten	52	.....	.....
Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen	6684	.....	.....
Termijnrekeningen bij kredietinstellingen	53	.....	.....
Met een resterende looptijd of opzegtermijn van			
hoogstens één maand	6686	.....	.....
meer dan één maand en hoogstens één jaar	6687	.....	.....
meer dan één jaar	6688	.....	.....
Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen	6689	.....	.....

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt

	Boekjaar
Over te dragen kosten	26.883,73
Subsidies FS3 leningen Vmsw - huuractiviteit - af.fase: verkregen opbrengsten	204.670,99
Overige verkregen opbrengsten	630,60
.....

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
STAAT VAN HET KAPITAAL			
Maatschappelijk kapitaal			
Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar	100P	xxxxxxxxxxxxxxxx	104.375,00
Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar	(100)	104.375,00	
Wijzigingen tijdens het boekjaar			
.....			
.....			
.....			
Samenstelling van het kapitaal			
Soorten aandelen			
Aandelen op naam		104.375,00	8.360
.....			
.....			
Aandelen op naam	8702	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Gedematerialiseerde aandelen	8703	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Niet-gestort kapitaal			
Niet-opgevraagd kapitaal	(101)	77.180,48	xxxxxxxxxxxxxxxx
Opgevraagd, niet-gestort kapitaal	8712	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Aandelhouders die nog moeten volstorten			
Diverse aandeelhouders		77.180,48	0,00
.....			
.....			
Elgen aandelen			
Gehouden door de vennootschap zelf			
Kapitaalbedrag	8721		
Aantal aandelen	8722		
Gehouden door haar dochters			
Kapitaalbedrag	8731		
Aantal aandelen	8732		
Verplichtingen tot uitgifte van aandelen			
Als gevolg van de uitoefening van conversierechten			
Bedrag van de lopende converteerbare leningen	8740		
Bedrag van het te plaatsen kapitaal	8741		
Maximum aantal uit te geven aandelen	8742		
Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten			
Aantal inschrijvingsrechten in omloop	8745		
Bedrag van het te plaatsen kapitaal	8746		
Maximum aantal uit te geven aandelen	8747		
Toegeestaan, niet-geplaatst kapitaal	8751		

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing volgens de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761
8762
8771
8781

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

	Codes	Boekjaar
UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD		
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		
Financiële schulden	8801	0.266.737,63
Achtergestelde leningen	8811	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	.....
Kredietinstellingen	8841	0.156.641,63
Overige leningen	8851	100.096,10
Handelsschulden	8861	.....
Leveranciers	8871	.....
Te betalen wissels	8881	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	.....
Overige schulden	8901	23.007,91
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	0.278.006,64
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	21.000.440,68
Achtergestelde leningen	8812	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	.....
Kredietinstellingen	8842	21.407.000,44
Overige leningen	8852	473.362,12
Handelsschulden	8862	.....
Leveranciers	8872	.....
Te betalen wissels	8882	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	.....
Overige schulden	8902	.....
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar ..	8912	21.000.440,68
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	146.603.630,00
Achtergestelde leningen	8813	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	.....
Kredietinstellingen	8843	146.603.630,00
Overige leningen	8853	.....
Handelsschulden	8863	.....
Leveranciers	8873	.....
Te betalen wissels	8883	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	.....
Overige schulden	8903	1.007.600,99
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	147.371.620,79

	Codes	Boekjaar
GEWAARBORDE SCHULDEN (begrepen in de posten 17 en 4248 van de passiva)		
Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden		
Financiële schulden	6021	.....
Achtergestelde leningen	6031	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	6041	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	6051	.....
Kredietinstellingen	6061	.....
Overige leningen	6071	.....
Handelschulden	6081	.....
Leveranciers	6091	.....
Te betalen wissels	6001	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	6011	.....
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	6021	.....
Overige schulden	6051	.....
Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden	6061	.....
Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming		
Financiële schulden	6022	.....
Achtergestelde leningen	6032	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	6042	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	6052	.....
Kredietinstellingen	6062	.....
Overige leningen	6072	.....
Handelschulden	6082	.....
Leveranciers	6092	.....
Te betalen wissels	6002	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	6012	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6022	.....
Belastingen	6032	.....
Bezoldigingen en sociale lasten	6042	.....
Overige schulden	6052	.....
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming	6062	.....
SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN		
Belastingen (post 450/3 van de passiva)		
Vervallen belastingschulden	6072	.....
Niet-vervallen belastingschulden	6073	926.434,77
Geraamde belastingschulden	450	.....
Bezoldigingen en sociale lasten (post 454/9 van de passiva)		
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	6076	.....
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	6077	269.026,26

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 482/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt

	Boekjaar
Toe te rekenen rente annuïteit Domus Flandria	36.797,62
Toe te rekenen Interesten op leningen Vmsw	296.619,92
Andere toe te rekenen kosten	26.607,11
.....

BEDRIJFSRESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
BEDRIJFSOPBRENGSTEN			
Netto-omzet			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
.....	
.....	
.....	
.....	
Uitsplitsing per geografische markt			
.....	
.....	
.....	
Andere bedrijfsopbrengsten			
Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen			
	740	631.502,15	575.003,61
BEDRIJFSKOSTEN			
Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum			
	0088	29	30
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten			
	0087	27,5	27,8
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren			
	0088	44.671	45.109
Personeelskosten			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen			
	600	1.395.716,22	1.361.336,05
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen			
	601	302.371,99	376.635,04
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen			
	602	133.557,09	131.552,48
Andere personeelskosten(+)/(-)			
	603	57.403,26	59.190,45
Ouderdoms- en overlevingspensioenen			
	604	.....	.....

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Vorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)(+)(-)	895	.....	.....
Waardeverminderingen			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110	.....	.....
Teruggenomen	9111	.....	.....
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112	36.172,81	21.266,88
Teruggenomen	9113	6.220,91	.....
Vorzieningen voor risico's en kosten			
Toevoegingen	9115	.....	1.493.116,61
Bestedingen en terugnemingen	9116	692.606,32	1.264.216,61
Andere bedrijfskosten			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	1.207.464,26	1.107.431,68
Andere	641/8	72.016,21	47.722,31
Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096	.....	.....
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097	.....	0,2
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098	.....	342
Kosten voor de onderneming	617	.....	11.736,34

FINANCIËLE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Voig boekjaar
RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN			
Andere financiële opbrengsten			
Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening			
Kapitaalsubsidies	9125	227.122,81	200.766,66
Interestsubsidies	9126	662.293,93	630.919,39
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten			
Moratoire interesten op belastingsteruggave		626,42	296,46
Aanbrengpremies huurwaarborgen geplaatst bij VMSW		931,32	2.047,99
Interesten op diverse vorderingen		9,16	10,09
Subsidie FS3-leningen - aflossingsfase		0,00	1.717,44
RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN			
Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen	6501	-----	-----
Geaolteerde Interesten	6503	26.116,38	46.214,73
Waardeverminderingen op vlottende activa			
Geboekt	6510	-----	-----
Teruggenomen	6511	-----	-----
Andere financiële kosten			
Bedrag van het disconto ten laste van de onderneming bij de verhandeling van vorderingen	653	-----	-----
Voorzeningen met financieel karakter			
Toevoegingen	6560	-----	-----
Bestedingen en terugnemingen	6561	-----	-----
Uitsplitsing van de overige financiële kosten			
Overige financiële kosten		302,04	121,61
.....(+)/(-)		-----	-----
.....		-----	-----

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN	78	626.169,51	626.452,00
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(78A)	626.169,51	626.452,00
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	780	.....	.....
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten	7820	.....	.....
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7830	608.650,51	626.426,17
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	784/8	117.311,00	57,81
Niet-recurrente financiële opbrengsten	(78B)	.....	.....
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	781	.....	.....
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten	7821	.....	.....
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7831	.....	.....
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	789	.....	.....
NIET-RECURRENTE KOSTEN	88	117.005,01	13.652,01
Niet-recurrente bedrijfskosten	(88A)	117.005,01	13.652,01
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	880	84.653,48	.....
Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)	8820	.....	.....
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	8830	31.746,20	.....
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	884/7	308,35	13.652,01
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten ..(-)	8890	.....	.....
Niet-recurrente financiële kosten	(88B)	.....	.....
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	881	.....	.....
Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)	8821	.....	.....
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	8831	.....	.....
Andere niet-recurrente financiële kosten	888	.....	.....
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten (-)	8891	.....	.....

BELASTINGEN EN TAKSEN

	Codes	Boekjaar
BELASTINGEN OP HET RESULTAAT		
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	9134	69.029,40
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen	9135	60.000,00
Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen	9136	10.970,00
Geraamde belastingsupplementen	9137	.....
Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren	9138	0,01
Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen	9139	0,01
Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd	9140	.....
Belangrijke oorzaken van de verschillen tussen de winst voor belastingen, zoals die blijkt uit de Jaarrekening, en de geraamde belastbare winst		
Verworpen uitgaven		113.003,61
Belastbare voorzieningen		-602.605,32
Notionele inbestaafrek		-120.965,14
Onderschatting van het actief		163.184,00
Autokosten ten belope van een gedeelte van het VVA		-1.073,12

Invloed van de niet-recurrente resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar

	Boekjaar
.....
.....
.....
.....

Bronnen van belastinglatenties

	Codes	Boekjaar
Actieve latenties	9141	.....
Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten	9142	.....
Andere actieve latenties .....		.....
.....	
.....	
Passieve latenties	9144	.....
Uitsplitsing van de passieve latenties .....		.....
.....	
.....	

BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Aan de onderneming (aftrekbaar)	9145	21.236,22	26.712,47
Door de onderneming	9146	1.406.989,30	491.215,01
Ingehouden bedragen ten laste van derden als			
Bedrijfsvoorheffing	9147	374.679,66	360.013,20
Roerende voorheffing	9148	114,37	95,31

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
DOOR DE ONDERNEMING GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN	0140	.....
Waarvan		
Door de onderneming geïndosseerde handelseffecten in omloop	0150	.....
Door de onderneming getrokken of voor aval getekende handelseffecten	0151	.....
Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de onderneming zijn gewaarborgd	0153	.....
ZAKELIJKE ZEKERHEDEN		
Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	0161	.....
Bedrag van de inschrijving	0171	.....
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving	0181	.....
Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa	0191	.....
Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa	0201	.....
Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	0162	.....
Bedrag van de inschrijving	0172	.....
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving	0182	.....
Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa	0192	.....
Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa	0202	.....

	Codes	Boekjaar
GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE ONDERNEMING, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN		
Uit te voeren werken in contractueel vastgelegde overeenkomsten met aannemers		0.060.723,91
.....	
.....	
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA		
.....	
.....	
.....	
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA		
.....	
.....	
.....	
TERMIJNVERRICHTINGEN		
Gekochte (te ontvangen) goederen	0213	.....
Verkochte (te leveren) goederen	0214	.....
Gekochte (te ontvangen) deviezen	0215	.....
Verkochte (te leveren) deviezen	0216	.....

VERPLICHTINGEN VOORTVLOEIEND UIT DE TECHNISCHE WAARBORGEN VERBONDEN AAN REEDS GEPRESTEERDE VERKOPEN OF DIENSTEN

.....

Boekjaar
.....
.....
.....

BEDRAG, AARD EN VORM VAN BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN

.....

Boekjaar
.....
.....
.....

REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN

Beknopte beschrijving

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSIOENEN DIE DOOR DE ONDERNEMING ZELF WORDEN GEDRAGEN

Gecohat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepecteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

.....

Codes	Boekjaar
9220

AARD EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN MATERIËLE GEBEURTENISSEN DIE ZICH NA BALANSDATUM HEBBEN VOORGEDAAN EN DIE NIET IN DE RESULTATENREKENING OF BALANS WORDEN WEERGEGEVEN

.....

Boekjaar
.....
.....
.....

AAN- OF VERKOOPVERBINTENISSEN DIE DE VENNOOTSCHAP ALS OPTIESCHRIJVER VAN CALL- EN PUTOPTIES HEEFT

.....
.....
.....
.....

Boekjaar
.....
.....
.....
.....

AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

.....
.....
.....
.....

Boekjaar
.....
.....
.....
.....

ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN (met inbegrip van deze die niet kunnen worden beo(j)ferd)

.....
.....
.....
.....

Boekjaar
.....
.....
.....
.....

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE ONDERNEMING RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN

	Code	Boekjaar
Uitstaande vorderingen op deze personen	9500	.....
Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien		
.....		
.....		
Waarborgen toegeestaan in hun voordeel	9501	.....
Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel	9502	.....
Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon		
Aan bestuurders en zaakvoerders	9503	26.965,89
Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders	9504	.....

DE COMMISSARIS(S) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)

	Code	Boekjaar
Bezoldiging van de commissaris(sen)	9505	6.262,04
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)		
Andere controleopdrachten	95081	.....
Belastingadviesopdrachten	95082	.....
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95083	.....
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)		
Andere controleopdrachten	95081	.....
Belastingadviesopdrachten	95082	.....
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95083	.....

Vermeldingen in toepassing van het artikel 133, paragraaf 8 van het Wetboek van vennootschappen

WAARDERINGSREGELS

SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

1. BEGINSSEL

De waarderingeregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van de jaarrekening van de ondernemingen.

De waarderingeregels werden ten opzichte van het voorgaande boekjaar qua verwoording of toepassing niet gewijzigd.

De resultatenrekening wordt niet op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten, die aan een vorig

boekjaar worden toegerekend.

2. BIJZONDERE REGELS

Immateriele vaste activa:

De immateriele vaste activa worden gewaardeerd aan aanschaffingswaarde en worden afgeschreven aan 20% lineair.

Materiele vaste activa:

De afschrijvingen worden als volgt berekend:

1) Conform het ministerieel besluit van 29 oktober 2010 mogen woningen gebouwd en verhuurd voor 1997 niet langer progressief

afgeschreven worden. De resterende boekwaarde per 31.12.2010 wordt lineair afgeschreven over de resterende oorspronkelijke

termijn van 66 jaar.

2) De gebouwde woningen vanaf 1997 tot en met 2010 worden afgeschreven over 50 jaar. Woningen vanaf 2011 worden over 33 jaar afgeschreven.

2bis) Aangekochte bestaande woningen worden afgeschreven over 33 jaar.

3) De garages, autoboxen en bergplaatsen worden afgeschreven over 66 jaar. Vanaf 2011 worden deze over 33 jaar afgeschreven.

4) De installaties voor centrale verwarming worden afgeschreven over 30 jaar voor gietijzeren ketels en over 15 jaar

voor gewandketels en in plaatstaal en dit voor woninggroepen verhuurd voor 2011. Vanaf 2011 worden deze mee afgeschreven met het gebouw.

5) Liften worden afgeschreven over 30 jaar voor woninggroepen verhuurd voor 2011. Vanaf 2011 worden deze mee afgeschreven met het gebouw.

6) Meubilair wordt afgeschreven aan 5 % , 10 % of 20 % lineair naargelang de aard.

7) Materiaal en machines worden afgeschreven aan 5 % , 10% of 20% lineair naargelang de aard.

8) Rollend materiaal wordt afgeschreven aan 20% lineair.

9) Waterverwarmers, fornuizen, kookkasten, ventilatoren, radiatoren, zonneschermen, dachkappen, vuilniscompressor

worden afgeschreven aan 10 % lineair en voor woninggroepen verhuurd voor 2011. Vanaf 2011 worden deze mee afgeschreven met het gebouw.

10) Renovatiewerken die een comfortverbetering en/of lagere verbruikskosten voor de gebruiker tot gevolg hebben worden afgeschreven over 15 of 33 jaar.

De materiële vaste activa worden geactiveerd tegen de aanschaffingswaarde, te weten:

- de aankoopprijs in geval van aankoop
- de kostprijs in geval van onttrekking of van werken voor eigen rekening

- de inbrengwaarde voor ingebrachte activa.

De Raad van Bestuur beslist of de bijkomende kosten al dan niet mee geactiveerd worden.

Voorraden:

De grondstoffen worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde berekend volgens de Fifo-methode.

Vorderingen:

De vorderingen worden in de balans opgenomen tegen nominale waarde.

Indien de betaling op de vervaldag onzeker is, worden de nodige waardeverminderingen toegepast.

Kapitaalsubsidie:

Op het passief van de balans wordt het bedrag van de toegekende kapitaalsubsidie opgenomen.

Dit bedrag wordt in resultaat genomen a rato van de afschrijvingen van de materiële vaste activa waarop de subsidie

betrekking heeft.

Schulden:

De schulden worden in de balans opgenomen tegen nominale waarde.

Overlopende rekeningen:

Op de overlopende rekeningen van het actief worden de over te dragen kosten (pro rata van kosten die ten laaste van

de volgende boekjaren vallen) en de verworven opbrengsten (pro rata van opbrengsten met betrekking tot het

verstreken boekjaar) geboekt.

Op de overlopende rekeningen van het passief worden de toe te rekenen kosten (pro rata van de kosten met betrekking

tot het verstreken boekjaar) en de over te dragen ophrengsten geboekt.

Voorzieningen voor risico's en kosten:

Er werd besloten de voorziening voor onderhoud en herstellingen op beden jaarlijkse op te nemen in functie van de reële planning voor het komende boekjaar.

Voorheen werd de voorziening op navolgende wijze berekend: De provisie bedraagt 1,40% van de totale aanschaffingswaarde op einde boekjaar van het patrimonium geboekt op de rubrieken 22,25 en 27.

Jaarlijkse dient de provisie aldus teruggenomen te worden met de effectieve onderhoudskosten > 2.500 eur en terug opgebouwd te worden zodoende dat de provisie 1,40% bedraagt van de totale aanschaffingswaarde van de desbetreffende rubrieken op jaareinde.

De impact van deze wijziging in de waarderingregel bedraagt - 958.605,32 EUR op de rubriek van de voorzieningen, - 49.368,17 EUR op de rubriek van de belastingen, + 1.007.973,49 EUR op het resultaat van het boekjaar na belastingen en + 1.007.973,49 EUR op het eigen vermogen per 31 december 2017.

In het boekjaar 2017 werden kapitaalsubsidies (Vlaams Klimaat Fonds subsidies) toegekend voor een bedrag van €1.599.595,34 .

Hiervan werd een bedrag van €1.297.708,09 ontvangen in 2017.

Voor de vertrokken huurders worden alle achterstallen per 30 juni van het af te sluiten boekjaar per 31 december dubieus geboekt. Er wordt tevens een waardevermindering aangelegd van 100%.

Achterstallen van zittende huurders wiens dossier zich per 31 december van het af te sluiten boekjaar bij een raadsman bevindt, worden dubieus geboekt.

Voor deze achterstallen wordt een waardevermindering aangelegd van 50%.

De liquide middelen omvatten voor 1.705.971,65 eur aan huurwaarborgen dewelke niet onmiddellijk opvraagbaar zijn.

Verduidelijking van rubriek toelichting 6.3.5 'Overige Materiële vaste activa' (toestand per 31-12-2017)

De uiteplitsing van de nettoboskwaarde kan als volgt worden voorgesteld:

- Volle eigendom en opstallen: € 17.236.245,64
- In onverdeeldheid: € 1.059.382,71

Door de fusie in 2006 met de maatschappij van Haard en Kouter worden de door hen toegepaste waarderingregels overgenomen en toegepast voor dit deel van het patrimonium.

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

Zie volgende pagina.

VIVENDO

C. V.B.A met sociaal oogmerk
 Magdalenestraat 20 bus 1
 8200 SAINT-ANDRIES (BRUGGE)
 Reg. BV Brugge nr 8
 Nationaal nummer: 406.062.683

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR AAN DE JAARVERGADERING VAN 11 juni 2018

Wij hebben de eer U, overeenkomstig het Wetboek van Vennoetschappen, verslag uit te brengen over de activiteiten van de vennootschap en ons beleid tijdens het voorbije boekjaar, afgesloten per 31 december 2017.

COMMENTAAR OP DE JAARREKENING

Deze commentaar gaat uit van de balans na resultaatverwerking en geldt bijgevolg onder voorbehoud van goedkeuring van de voorgestelde resultaatverwerking door de jaarvergadering.

Het ontwerp van jaarrekening werd opgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen, meer bepaald boek II, titel I met betrekking tot de jaarrekening van de ondernemingen.

BALANS NA RESULTAATVERWERKING

De balans van het laatst afgesloten en het voorgaande boekjaar worden hierna in beknopte vorm weergegeven (EUR):

(bedragen in eenheden)

ACTIVA	31/12/2017	31/12/2016
Vaste activa	229.210.005,94	213.063.390,23
Vorderingen > 1 j	0,00	0,00
Overige vlottende activa	24.166.988,72	23.545.486,46
TOTAAL DER ACTIVA	253.386.994,66	236.638.876,69
PASSIVA	31/12/2017	31/12/2016
Eigen vermogen	64.470.121,14	61.289.345,02
Vorderingen en uitgestelde belastingen > 1 j	3.683.308,90	4.304.782,25
Schulden > 1 j	169.251.969,36	159.943.426,93
Schulden <= 1 j	15.803.710,72	10.893.462,17
Overlopende rekeningen	357.884,55	207.830,32
TOTAAL DER PASSIVA	253.386.994,66	236.638.876,69

Uit voorgaande gegevens leiden we volgende ratios af:

	2017	2016
1. Liquiditeit (Vlottende activa / Schulden op korte termijn)	1,56	2,18
2. Solvabiliteit (Eigen vermogen / Totaal vermogen)	25,45%	25,90%

RESULTATENREKENING

Hierna worden de voornaamste gegevens uit de resultatenrekening van de laatste twee boekjaren beknopt weergegeven:

(bedragen in EUR)

RESULTATENREKENING	31/12/2017	31/12/2016
Omzet	18.417.117,05	20.351.981,58
Handelsgoederen, grond-en hulpstoffen	3.440.030,37	5.479.853,12
Diensten en diverse goederen	4.165.354,25	4.952.704,82
Personeelskosten	1.970.057,58	1.927.714,80
Geproduceerde vaste activa	105.151,53	81.436,98
Afschrijvingen	5.741.185,11	5.228.286,40
Waardeverminderingen handelsvorderingen	28.951,90	21.265,88
Voorzieningen voor risico's en kosten	692.805,32	228.900,00
Andere bedrijfskosten	1.279.479,48	1.155.153,99
Niet-recurrente bedrijfskosten	117.005,01	13.682,01
Andere bedrijfsopbrengsten	740.185,68	972.408,59
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	628.169,51	828.482,98
Bedrijfsresultaat	3.830.185,41	3.234.749,49
Financieel resultaat	1.998.001,31	2.045.182,83
Regulatie belastingen	0,00	0,00
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	15.880,08	102.237,71
Belastingen op het resultaat	60.029,41	34.777,31
Resultaat van het boekjaar	1.778.994,77	1.257.027,29
Onttrekking/overboeking aan/naar de belastingvrije reserves	91.338,85	4.959,25
TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR	1.870.331,62	1.261.986,51

RESULTAATVERWERKING

Wij stellen U voor aan het resultaat de volgende bestemming te geven (in EUR):

A. Te bestemmen winstaald:	(+)	1.871.782,65
A. Te verwerken verliesaald:	(-)	
bestaande uit:		
- te bestemmen winst van het boekjaar (+)		1.871.782,65
- te verwerken verlies van het boekjaar (-)		
B. Onttrekking aan het eigen vermogen	(+)	
bestaande uit:		
- onttrekking aan het kapitaal en de uitgiftepremies (+)		
- onttrekking aan de reserves (+)		
C. Toevoeging aan het eigen vermogen	(-)	1.870.705,52
bestaande uit:		
- toevoeging aan het kapitaal en uitgiftepremies (-)		
- toevoeging aan de wettelijke reserve (-)		
- toevoeging aan de overige reserves (-)		1.870.705,52
D. Over te dragen winst/verlies	(-)(+)	

F.UH te keren winst	(-)	1.057,13
bestaande uit:		
- vergoeding van het kapitaal (-) 1.057,13		
- barrières (-)		
- andere rechthebbenden (-)		

TEGENSTRIJDIG BELANG VAN VERMOGENSRECHTELIJKE AARD VAN EEN BESTUURDER
 Ofr artikel 523 § 1 W.Venn. worden de getroffen besluiten tertzake hierna overgenomen: nihil

POSITIE VAN DE ENTITEIT GEDURENDE HET LOPENDE BOEKJAAR

De jaarrekening geeft een getrouw overzicht van de ontwikkelingen van het bedrijf en de positie van de vennootschap.

BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA HET EINDE VAN HET BOEKJAAR

Sinds het afsluiten van het boekjaar op 31 december 2017 hebben er zich geen gebeurtenissen voorgedaan, die de resultaten en de financiële positie van de onderneming op belangrijke wijze beïnvloeden.

De onderneming werd niet geconfronteerd met risico's en onzekerheden die een materiële invloed hebben op de resultaten en de financiële positie van de onderneming.

INLICHTINGEN OVER DE OMSTANDIGHEDEN DIE DE ONTWIKKELING VAN DE VENNOOTSCHAP AANMERKELIJK KUNNEN BEÏNVLIEDEN

Wij voorzien geen noemenswaardige omstandigheden die de toekomstige evolutie van onze vennootschap in belangrijke mate kunnen beïnvloeden.

ONDERZOEK EN ONTWIKKELING

Op het gebied van onderzoek en ontwikkeling werden in het voorbije boekjaar geen activiteiten uitgevoerd.

KAPITAALVERHOOGINGEN EN UITGIFTE VAN CONVERTEERBARE OBLIGATIES EN WARRANTS WAARTOE DOOR DE RAAD VAN BESTUUR BESLOTEN WERD IN DE LOOP VAN HET BOEKJAAR

Geen dergelijke beslissingen genomen door raad van bestuur.

BIJANTOREN

Nihil

VERKRIJGING EIGEN AANDELEN

Nihil

BIJKOMENDE WERKZAAMHEDEN COMMISSARIS

Nihil

WIJZIGING WAARDERINGSREGELS

Er werd besloten de voorziening voor onderhoud en herstellingen op heden jaarlijks op te nemen in functie van de reële planning voor het komende boekjaar.

Voorheen werd de voorziening op navolgende wijze berekend: De provisie bedraagt 1,40% van de totale aanschaffingswaarde op einde boekjaar van het patrimonium geboekt op de rubrieken 22.26 en 27.

Jaarlijks dient de provisie aldus teruggenomen te worden met de effectieve onderhoudskosten > 2.500 eur en terug opgebouwd te worden zodoende dat de provisie 1,40% bedraagt van de totale aanschaffingswaarde van de daerbetreffende rubrieken op jaareinde.

De impact van deze wijziging in de waarderingsregel bedraagt - 858.605,32 EUR op de rubriek van de voorzieningen, - 49.368,17 EUR op de rubriek van de belastingen, + 1.007.973,49 EUR op het resultaat van het boekjaar na belastingen en + 1.007.973,49 EUR op het eigen vermogen per 31 december 2017.

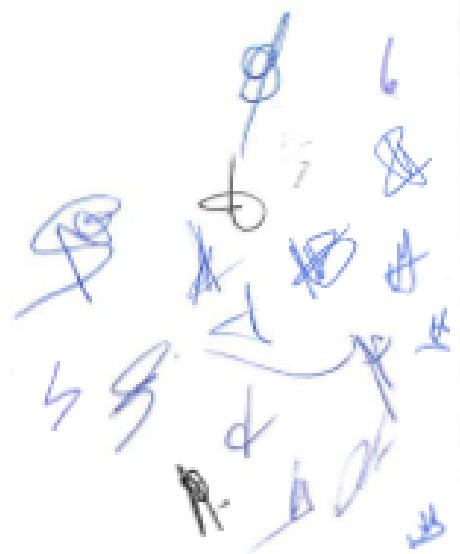
MEDEDELING NOPENS HET GEBRUIK DOOR DE VENNOOTSCHAP VAN FINANCIËLE
INSTRUMENTEN, VOOR ZOVER ZULKS VAN BETEKENIS IS VOOR DE BEÏRDDELING VAN HAAR
ACTIVA, PASSIVA, FINANCIËLE POSITIE EN RESULTAAT

De vennootschap heeft geen gebruik gemaakt van dergelijke financiële instrumenten.

Wij vragen U de jaarslanking te willen goedkeuren en ons kwijting te verlenen voor het uitgeoefende
mandaat gedurende het voorbije boekjaar.

Tot slot danken wij allen, die zich in het voorbije boekjaar hebben ingezet voor de werking van de
onderneming.

Te Brugge, op 25 april 2018
De Raad van Bestuur



REMUNERATIEVERSLAG BOEKJAAR 2017

<u>Bestuurder</u>	<u>Zitpenningen</u>	<u>Verplaatsingskosten</u>	<u>Totaal</u>
DE FAUW Dirk (voorzitter)	3 910,00	0,00	3 910,00
ARNOU Patrick (Brugge)	935,00	0,00	935,00
ARNOU Patrick (Zedelgem)	1 615,00	44,64	1 659,64
BOYDENS Monique	1 615,00	0,00	1 615,00
BRAET Tom	595,00	139,87	734,87
DEMAREST Jos (gevolm.bestuurder)	1 785,00	0,00	1 785,00
DEMEESTERE Guy	850,00	136,46	986,46
DELUYT Wim	0,00	0,00	0,00
DE ROEST Sofie	680,00	196,50	876,50
DESMET Eisle	595,00	0,00	595,00
DESMET Marjke	850,00	12,46	862,46
DHAESE Annemieke	510,00	0,00	510,00
D'HOEDT Annie	340,00	0,00	340,00
ENNAERT Pascal	680,00	0,00	680,00
HERPOELE Wilfried	255,00	0,00	255,00
JACQUART Régine	680,00	0,00	680,00
KONINGS Philip	765,00	92,26	857,26
LEUPE Stefaan	935,00	0,00	935,00
MUS Marc	935,00	89,95	1 024,95
QUINTENS Geert	935,00	20,76	955,76
SNAUWAERT Erik	765,00	0,00	765,00
STROBSE Ruben	765,00	73,34	838,34
TALLOEN Katrien	935,00	102,35	1 037,35
VAN COPPENOLLE Ewald	765,00	0,00	765,00
VANDERSPURT Annick	765,00	68,04	833,04
VANDERVENNET Robin	935,00	225,71	1 160,71
VANHOUTTEGHEM Antoon	425,00	25,12	450,12
VERSTRAETE Johan	850,00	68,23	918,23
<u>Commissaris</u>	<u>Bezoldiging</u>		
Certam Bedrijfsrevisoren bvba	6 252,64		



**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
CVBA MET SOCIAAL OOGMERK VIVENDO OVER HET BOEKJAAR
AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2017**

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van **CVBA MET SOCIAAL OOGMERK VIVENDO** (de "vennootschap"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de controle van de jaarrekening alsook het verslag betreffende de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Deze verslagen zijn één en ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 8 juni 2015, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2017. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van **CVBA MET SOCIAAL OOGMERK VIVENDO** uitgevoerd gedurende 3 opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de controle van de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de vennootschap, die de balans op 31 december 2017 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 253.366.994,66 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 1.780.425,80.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de vennootschap per 31 december 2017, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's). Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.



Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Beoordeling van bepaalde aangelegenheden

Zonder afbreuk te doen aan het hierboven tot uitdrukking gebracht oordeel, vestigen wij de aandacht op toelichting VOL 6.19 in de jaarrekening. Hierin staat vermeld dat de voorziening voor onderhoud en herstellingen op heden jaarlijks wordt opgenomen in functie van de reële planning voor het komend boekjaar. Hierbij wordt afgeweken van de vorige waarderingsregel waarbij een provisie werd opgenomen in de jaarrekening ten belope van 1,40% van de totale aanschaffingswaarde op einde boekjaar van het aanwezige patrimonium zoals weergegeven in de rubrieken 22, 25 en 27. De impact van deze wijziging in de waarderingsregel bedraagt - 958.605,32 EUR op de rubriek van de voorzieningen, - 49.368,17 EUR op de rubriek van de belastingen, + 1.007.973,49 EUR op het resultaat van het boekjaar na belastingen en + 1.007.973,49 EUR op het eigen vermogen per 31 december 2017.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor de jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor het implementeren van de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.



Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen ;
- het concluderen dat de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven ;
- het evalueren van de algemene presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met het bestuursorgaan onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Verslag betreffende de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag en voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn



op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en van de statuten van de vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (Herzien in 2018) bij de in België van toepassing zijnde internationale auditstandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en is opgesteld overeenkomstig de artikelen 95 en 96 van het Wetboek van vennootschappen.

In de context van onze controle van de jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Wij formuleren geen enkele vorm van assurance-conclusie omtrent het jaarverslag.

Vermelding betreffende de sociale balans

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 100, § 1, 6^o/2 van het Wetboek van vennootschappen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

- Ons bedrijfsrevisorenkantoor heeft geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening verricht, en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de vennootschap.
- Er werden geen bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening bedoeld in artikel 134 van het Wetboek van vennootschappen en waarvoor honoraria verschuldigd zijn, verricht.

*Andere vermeldingen*

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zijn gedaan of genomen.

Opgesteld te Wevelgem, 26 april 2018

BV o/vv BVBA CERTAM BEDRIJFSREVISOREN
Commissaris
vertegenwoordigd ex ultimo door
Piet Dujardin
Bedrijfsrevisor

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de onderneming bevoegd zijn: 339

STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN

WERKNEMERS WAARVOOR DE ONDERNEMING EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN
INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers				
Voltijds	1001	21,8	14,0	7,8
Deeltijds	1002	7,8	3,0	4,8
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	27,6	18,1	11,4
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	35.486	23.189	12.296
Deeltijds	1012	9.188	3.348	5.840
Totaal	1013	44.671	26.536	18.135
Personeelskosten				
Voltijds	1021	1.881.839,40	1.007.940,80	873.898,60
Deeltijds	1022	408.418,18	148.438,36	259.979,81
Totaal	1023	1.970.257,58	1.156.379,16	813.878,41
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	.....	.....	.....
Tijdens het vorige boekjaar				
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	27,8	18,4	11,4
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	45.189	28.788	16.403
Personeelskosten	1023	1.927.714,80	1.140.267,67	787.447,03
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	.....	.....	.....

**WERKNEMERS WAARVOOR DE ONDERNEMING EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN
INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELREGISTER (vervolg)**

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	105	22	7	27,1
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	22	7	27,1
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111	.....	.....	.....
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112	.....	.....	.....
Vervangingsovereenkomst	113	.....	.....	.....
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	14	3	16,1
lager onderwijs	1200	.....	.....	.....
secundair onderwijs	1201	9	2	10,3
hoger niet-universitair onderwijs	1202	4	.....	4,0
universitair onderwijs	1203	1	1	1,8
Vrouwen	121	8	4	11,0
lager onderwijs	1210	.....	.....	.....
secundair onderwijs	1211	2	3	4,2
hoger niet-universitair onderwijs	1212	6	1	6,8
universitair onderwijs	1213	1	.....	1,0
Volgens de beroeps categorie				
Directiepersoneel	130	.....	.....	.....
Bedienden	134	19	6	23,3
Arbeiders	132	3	1	3,8
Andere	133	.....	.....	.....

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE ONDERNEMING GESTELDE PERSONEN

	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de onderneming gestelde personen
Tijdens het boekjaar			
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150	.....	.....
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151	.....	.....
Kosten voor de onderneming	152	.....	.....

TABEL VAN HET PERSONEELSVERLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN

Aantal werknemers waarvoor de onderneming tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	4	1	4,0
210	1	.....	1,0
211	3	1	3,0
212	.....	.....	.....
213	.....	.....	.....

UITGETREDEN

Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst

Pensioen

Werkloosheid met bedrijfs toeslag

Afdanking

Andere reden

het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halfzijdse basis diensten blijft verlenen aan de onderneming

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	3	3	6,1
310	.....	2	1,3
311	3	1	3,0
312	.....	.....	.....
313	.....	.....	.....
340	.....	1	0,6
341	.....	1	0,6
342	.....	.....	.....
343	3	1	3,0
350	.....	.....	.....

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5801	6	5811	6
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	34	5812	28
Nettokosten voor de onderneming	5803	3.674,23	5813	2.264,79
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	1.046,76	58131	1.041,61
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032	1.727,48	58132	1.223,18
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033	.....	58133	.....
Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5821	.....	5831	.....
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822	.....	5832	.....
Nettokosten voor de onderneming	5823	.....	5833	.....
Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5841	.....	5851	.....
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842	.....	5852	.....
Nettokosten voor de onderneming	5843	.....	5853	.....

DETAIL JAARREKENING

2017**2016****BALANS****ACTIVA****VASTE ACTIVA (20/28)****229 210 005,94****213 093 390,23**II. **Immateriële vaste activa:** (21)**8 097,17****11 515,09**Software licenties
- afschrijvingen24 058,55
-15 961,38
8 097,1723 954,01
-12 438,92
11 515,09III. **Materiële vaste activa:** (22/27)**229 201 908,77****213 081 875,14****A. Terreinen en gebouwen:****194 419 450,63****178 003 055,68**(220) Terreinen
(2201) Bebouwde gronden
(2210/2211) Gebouwen
(2212) Garages en bergplaatsen
(2213) Administratieve gebouwen
(2214) Installaties CV en liften1 863 467,94
21 408 061,73
226 407 446,45
1 337 226,47
986 774,85
6 181 567,911 398 771,37
21 041 722,84
206 043 579,73
1 337 226,47
986 774,85
6 181 567,91

(2215) Woninguitrusting

238 025,52

238 025,52

CV
liften 5 260 567,97
920 999,94
waterverwarmers 36 519,53
Fornuizen 434,98
Zonneblinden e.a. 201 071,01CV
liften 5 260 567,97
920 999,94
waterverwarmers 36 519,53
Fornuizen 434,98
Zonneblinden e.a. 201 071,01**258 422 570,87****237 227 668,69****MIN afschrijvingen:**Gebouwen
Garages / bergplaatsen
Admin. Gebouwen
Installaties CV en liften58 237 054,27
729 300,89
159 295,99
4 621 225,5453 623 558,76
711 480,50
126 404,39
4 511 456,69

Woninguitrusting

211 745,08

207 214,20

CV
liften 3 891 708,21
729 517,33
Waterverwarmers 35 763,47
Fornuizen 434,98
Zonneblinden e.a. 175 546,63CV
liften 3 793 755,40
717 701,29
Waterverwarmers 35 194,41
Fornuizen 434,98
Zonneblinden e.a. 171 584,81Waardevermind. Aange-
kochte bebouwde grond44 498,47
64 003 120,2444 498,47
59 224 613,01

		2017			2016		
Aanschaffingswaarde		258 422 570,87			237 227 668,69		
Afschrijvingen		-64 003 120,24			-59 224 613,01		
<u>Boekwaarde einde boekjaar</u>		<u>194 419 450,63</u>			<u>178 003 055,68</u>		
B. Installaties, machines en uitrusting: (23)		5 686,51			6 826,22		
(231)	Machines en materieel	46 363,27			45 811,27		
	- afschrijvingen	-40 676,76			-38 985,05		
		5 686,51			6 826,22		
C. Meubilair - rollend materieel: (24)		98 655,02			114 612,88		
		<u>Aansch.waarde</u>	<u>- Afschrijvingen</u>	<u>Boekwaarde</u>	<u>Aansch.waarde</u>	<u>- Afschrijvingen</u>	<u>Boekwaarde</u>
	Meubilair	256 188,34	184 875,22	71 313,12	252 142,84	176 121,74	76 021,10
	Kantoomaterieel	90 391,21	86 784,63	3 606,58	89 356,21	85 942,39	3 413,82
	Informaticamaterieel	178 067,66	154 332,34	23 735,32	176 707,58	143 316,94	33 390,64
	Rollend Materieel	44 588,83	44 588,83	0,00	44 588,83	42 801,51	1 787,32
	Ander Materieel	317,35	317,35	0,00	317,35	317,35	0,00
		569 553,39	470 898,37	98 655,02	563 112,81	448 499,93	114 612,88
E. Overige materiële vaste activa: (26)		18 295 628,35			16 018 826,00		
Beernem:	(1193) - Gronden Beernem - Sint-Joris - Galgeveld		1 021 956,68			1 021 456,68	
	(1287) - Gronden Beernem - Bloemendaele - Elzenbosselke (3.087m²)		404 766,00			404 766,00	
	(1141) - Gronden Oedelem - Den Akker		1 916 105,09			1 913 032,99	
	(1132) - Gronden Oedelem - Haverbilken		340 948,68			340 948,68	
Brugge:	(1181) - Gronden Brugge-Oostmeers 21		150 591,26			150 591,26	
	Gronden Koolkerke - Zagersweg		165 032,14			165 032,14	
	(1210) - Gronden Koolkerke - Gemene Weidestraat		485 168,55			485 168,55	
	Gronden Sint-Andries - Dennenhof 2HA47A78CA81DM2		142 354,74			142 354,74	
	Gronden Sint-Andries - Dennenhof Ocmw (gemeenschapp.grond)		7 987,50			7 987,50	
	Gronden Sint-Andries - Hermitage		63 591,98			61 815,70	
	Gronden Sint-Andries - Lange Molenstraat 150HA22A35CA		239 159,37			239 159,37	
	(1234) - Gronden Sint-Andries - Lange Molenstraat 1601m²		407 557,59			407 557,59	
	Gronden Sint-Andries - Van Leeg Tot Zand 25A97CA		137 703,75			137 703,75	
	Gronden Sint-Kruis (landbouwgrond)		1 432,06			1 432,06	
	(1240) - Gronden Sint-Kruis - Boomkwekersstraat - restgrond		56 314,83			53 629,86	
	Gronden Sint-Michiels		241 609,47			241 609,47	
	(1122) - Gronden Sint-Pieters (in onverdeeldheid)		1 051 395,21			1 049 738,36	
Damme:	(1148) - Gronden Moerkerke-Halvemaanstraat		5 347,61			84 447,55	
	(1131) - Gronden Sijsele - Stakendijke aanleunflats (30a43ca)		214 473,67			214 309,11	
	(1188) - Gronden Sijsele - Spermalieweg (4.225m²)		421 861,08			421 861,08	
Ichtegem:	Gronden Eernegem-W.Elsschotstraat (Akkerbeek)		385 487,05			385 487,05	
Jabbeke:	Gronden Jabbeke - Koornblomme		62 145,20			62 145,20	
	(1262) - Gronden Varsenare-Noord - Legeweg (1ha44a08ca)		1 737 744,15			0,00	
Knokke:	Gronden Knokke-Heist - Ramskapelle 2HA 34A 92CA		315 502,20			315 502,20	
	(1260) - Gronden Knokke-Heist - Breed Veertien (4979m²)		109 783,02			109 783,02	

2017

2016

<u>Oostkamp:</u>	Gronden Oostkamp - Nieuwenhove	1 139 985,47	1 049 271,81
	(1169) - Gronden Ruddenvoorde - Hazelbeekstraat 12hw 53A 48CA	87 713,64	87 713,64
	(1294) - Gronden Waardamme - Oeverhof (6.200m²)	621 560,00	0,00
<u>Torhout</u>	(1236) - Gronden Wijnendale - Guldensporenlaan - 1464m²	165 948,89	165 948,89
	(1285) - Gronden Winendale - Camiel Meysmanstraat (19.869,57m²)	798 024,89	798 024,89
<u>Zedelgem:</u>	(1005) - Gronden Aartrijke - St.-Aarmoutstraat	912 270,04	912 270,04
	(1208) - Gronden Aartrijke - Aartrijksestraat 3A65CA50DM+3A44CA30DM	154 197,08	154 197,08
	(1271) - Gronden Aartrijke - Ossebilkstraat (38.383,59m²)	2 783 603,35	2 777 152,84
	(1187) - Gronden Veldegem-Halfuurdreef	438 053,55	438 053,55
	(1221) - Gronden Veldegem - Bezembindersstraat	741 961,14	739 293,09
	Gronden Zedelgem-De Linde	72 828,44	72 828,44
<u>Wingene:</u>	(1203) - Gronden Zwevezele - Bruggestraat	0,00	113 379,24
	(1274) - Gronden Zwevezele - De Hille (2 loten)	120 042,98	119 752,58
	(1217) - Gronden Zwevezele - Tramstraat (667m²)	173 420,00	173 420,00
<u>F. Activa in aanbouw: (27)</u>		<u>16 382 488,26</u>	<u>16 938 554,36</u>
27001 - 7 Vaste activa in aanbouw of aankoop		<u>10 594,82</u>	<u>2 667,40</u>
<u>Brugge</u>	(1124) - Assebroek - Sint-Trudo	5 912,50	92,40
<u>Damme</u>	(1235) - Sijsele - Stakendijke - 2e project	1 551,83	0,00
<u>Jabbeke:</u>	(1219) - L&L - Oudenburgweg - Varsenare	1 161,60	1 161,60
<u>Oostkamp</u>	Oostkamp - Fabiolalaan	0,00	460,00
<u>Zedelgem:</u>	Aartrijke - Kan.Davidstraat 11 (werderinkoop huurwoning)	0,00	953,40
	(1277) - Aartrijke - Cirkant-Engelbewaarder	1 568,89	0,00
	(1292) - Zedelgem - De Linde	400,00	0,00
2701 Gebouwen in aanbouw		<u>12 453 932,01</u>	<u>14 667 339,38</u>
<u>Beernem:</u>	(1151) - Beernem (Berenheem) Rollebaan 13-15	3 953 644,51	2 011 073,34
	(1281) - Beernem - Reigerlocomplex	783 979,38	779 207,23
	(1141) - Oedelem - den Akker - 49w.	7 413,67	7 171,67
	(1193) - Sint-Joris - Galgeveld - 11kw + 20kw	46 025,18	23 828,13
	(1202) - Beernem - WVI Bloemendaale - 9hw	5 458,69	333,37
<u>Brugge:</u>	(1147) - Brugge - centrum - Hoefijzerlaan / Neststraat - 11 HW (A)	589 808,85	579 029,88
	(1181) - Brugge - centrum - Oostmeers 21	4 235,00	0,00
	(1202) - Brugge - centrum - Peterseliestraat - Militair hospitaal	104 358,00	46 778,30
	(1139) - Brugge - Assebroek - Van Hammestraat	666,41	661,31
	(1152) - Brugge - Koolkerke - Zagersweg	92 374,64	92 094,92
	(1234) - Sint-Andries - Lange Molenstraat - 9 HW	694 483,29	53 537,34
	(1160) - Sint-Andries - Van Leeg tot Zand - 10 HW	29 582,64	23 575,27
	(1179) - Sint-Andries - Van Leeg tot Zand - xx aantal woningen	1 039,86	
	(1085) - Sint-Kruis - B.B. 10 à 12 w.	24 955,94	24 895,98
	(1233) - Sint-Michiels - De Lijster - 68app. + ondergrondse garages (48hw+20kw)	164 237,46	148 615,30
	(1298) - Sint-Michiels - Godelieve - 't Groenhof (vervangbouw ovd)	1 545,86	0,00
	(1196) - Sint-Michiels - Stokveldewijk - 38w. (28hw+10kw)	278 311,73	248 851,55
	(1149)+(1196) - Sint-Michiels - Stockveldewijk 21kw(A).+38W (28hw+10kw)	47 048,93	47 048,93
	(1100) - Sint-Michiels - Veeweide 6w.	8 639,48	8 373,28
	(1122) - Sint-Pieters - Sint-Pietersmolenwijk	13 109,26	13 109,26
<u>Damme:</u>	(1148) - Moerkerke - Halve Maanstraat (huur/koop)	0,00	1 983 514,97
	(1188) - Sijsele - Spermalie - 9kw / 16hw	1 085 615,95	93 164,40

2017**2016**

<u>Ichtegem:</u>	(1039) - Eernegem - Sint-Annawijk sloop 26 HW - bouw 40hw	0,00	4 122 918,09
<u>Jabbeke:</u>	(1206) - Koomblokke Fase II 12hw	31 593,58	29 098,09
	(1272) - Varsenare - Ter Hauwestraat - 18w (A)	2 362 085,18	984 715,01
<u>Oostkamp:</u>	(1169) - Ruddervoorde - Hazelbeekstraat - 15hw.	54 572,12	19 914,84
	(1213) - Oostkamp - Nieuwenhove VIII - 48w.	1 379,40	0,00
	(1289) - Oostkamp - Nieuwenhove 101w. Sloop + nieuwbouw	4 046,74	4 046,74
<u>Ruiselede:</u>	(1278) - Ruiselede - Toekomstlaan - vervangbouw 8w	33 860,23	32 953,89
<u>Torhout:</u>	(1182) - Torhout - Beerstraat 24	201 392,34	201 392,34
<u>Zedelgem:</u>	(1277) - Aartrijke - OC Engelbewaarder - fase 1 - 4 assiststudio's	52 883,44	52 011,85
	(1005) - Aartrijke - Sint Aarnoutstr./Sportlaan - 30 HW + 16 KW	28 565,66	28 565,66
	(1187) - Veldegem - Halfuurdreef	207 154,28	117 540,64
	(1221) - Veldegem - 7kw	74 637,22	0,00
	(1263) - Veldegem - 29hw+8kw (A)	59 077,99	59 077,99
	(1264) - Veldegem - 13 hw + 29kw	11 822,42	11 822,42
	(1259) - Zedelgem - 't Groenhof - vervangingsbouw OVD	12 012,10	8 382,10
	(1226) - Zedelgem - Magerhillestraat - 7hw	0,00	686 187,38
	(1108) - Zedelgem - de Varens	6 969,60	6 969,60
	(1291) - Zedelgem - De Linde II (vervangingsbouw)	3 500,00	3 500,00
	(1292) - De Linde - nieuw app.gebouw achter Gentweg	3 672,59	3 672,59
<u>Wingene:</u>	(1203) - Zwevezele - Hommelstraat - laatste fase 8 HW	0,00	972 308,48
-	(1282) - Zwevezele - Schoolstraat 10	1 346 647,63	1 132 801,84
	(1217) - Zwevezele - Tramstraat - 8hw	7 997,52	0,00
	(1293) - Zwevezele - Waldreef (vervangingsbouw)	0,00	156,16
	(1254) - Zwevezele - Waldreef - xx woningen	13 527,24	4 439,24
276	Renovatie van woningen	3 917 961,43	4 268 547,58
	(5186) - Renovaties van alle liften van ons patrimonium	380 068,88	0,00
<u>Beernem:</u>	(5232) - Beernem - Cipressenstraat 3	0,00	2 226,37
	(5176) - Beernem - Berkenstraat + Zedelgem - diverse adressen	0,00	269 816,41
	(5202) - Beernem - Populierenstraat - Balustrades	0,00	411,40
	(5206) - Beernem - Olmenstraat/Lindestraat - platte daken	11 219,93	2 877,38
	(5208) - Beernem - Elzenstraat 12 . Berkenstraat 52	0,00	23 570,78
	(5220) - Beernem - Tuinwijk 28	0,00	217,80
	(5246) - Beernem - Tuinwijk 24-26-30	306,41	0,00
	(5241) - Beernem - Tuinwijk / Den Akker	3 467,36	0,00
<u>Brugge:</u>	(1242) - Centrum - Zilverpand - renovatie gebouwschil	0,00	1 082 580,07
	(5162) - Centrum - Zilverpand - Volledige renovatie - 4 verschillende loten	25 529,60	6 194,84
	(5196) - Assebroek - Blekkaard/Meidoorn/Voorslag	29 903,17	10 329,05
	(5179) - Koolkerke - Oude Zwinstraat - gevelrenovatie	0,00	4 928,98
	(5026) - Sint-Andries - Ter Lindehof 11 duplexen - volledige renovatie	0,00	455 374,19
	(5015) - Sint-Andries - Ter Lindehof omgeving	3 453,14	0,00
	(5017) - Sint-Andries - Ter Lindehof 66+69	89 382,67	0,00
	(5027) - Sint-Andries - Ter Lindehof 11 duplexen fase 3 - volledige renovatie	23 963,42	470,97
	(5175) - Sint-Andries - Ter Lindehof - 13 woningen - volledige renovatie	1 711 009,04	205 321,74
	(5118) - Sint-Michiels - Stokveldewijk - gebouwschil	1 528 653,33	68 887,92
	(1255) - Bloemappartementen - volledige renovatie	67 583,07	38 020,59
	(5197) - Sint-Pieters - Papenweg	17 361,00	8 932,21

	2017	2016
<u>Damme</u>		
(5071) - Sijsele - Coppietersstraat 12 - renovatie	0,00	85,00
(5171) - Sijsele - Kerkakker 9+16 - Nieuwe Weg 6 (gevels)	0,00	14 621,39
(5204) - Sijsele - Kerkakker 16w	4 342,78	1 400,16
(5183) - Moerkerke - Vissersstraat / watergangstraat	0,00	43 143,06
(5224) - Oostkerke - Braambeierhoek	1 501,44	0,00
<u>De Haan</u>		
(5044) - Wenduine / Varsenare / jabbeke	0,00	199 954,55
(5164) - Bruinisstraat	0,00	24 962,56
(5221) - Walvisstraat / Zeehondstraat	2 941,24	2 855,60
<u>Oostkamp:</u>		
(5134) - Tulpenstraat 3/54/57	0,00	59 212,38
(5117) - Oostkamp / Ruiselede - gebouwenschil	0,00	1 118 323,31
(5203) - Oostkamp - Boterbloemstraat 26	0,00	4 804,13
(5247) - Oostkamp - Tulpenstraat 38+39	1 074,75	0,00
<u>Zedelgem:</u>		
(5215) - Loppem - Spreeuwenweg 15	0,00	339,20
(5217) - Veldegem - Leeuwerikstraat 17	0,00	1 584,56
(5249) - Veldegem - Nachtegaalstraat 5	1 701,30	0,00
(5121) - Zedelgem - Lindestraat (Groene Meersen)	0,00	617 101,00
(5195) - Zedelgem - 80w.	14 498,93	0,00
<u>VLOTTENDE ACTIVA (29/58)</u>	<u>24 156 988,72</u>	<u>23 545 486,46</u>
VI. <u>Voorraden en bestellingen in uitvoering (3)</u>	<u>10 857 326,93</u>	<u>8 709 545,40</u>
<u>A. Voorraden: (30/36)</u>	<u>10 857 326,93</u>	<u>8 709 545,40</u>
(30/31) <u>grond-en hulpstoffen</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
(materialen in magazijn)		
(35) <u>Onroerende goederen bestemd voor verkoop</u>	<u>10 857 326,93</u>	<u>8 709 545,40</u>
<u>Beernem:</u>		
(1273) - Gronden Oedelem - Haverbilken (lot 10-11-12) - 5kw	121 963,80	121 838,80
(1193) - Sint-Joris - Galgeveld - 24kw	46 363,74	2 935,17
Beernem - Malehof 13 (wederinkoop)	226 792,55	0,00
Beernem - Malehof 19 (wederinkoop)	227 853,03	0,00
<u>Brugge:</u>		
Molenaarsstraat 18 (wederinkoop)	0,00	257 688,60
Molenaarsstraat 11 (wederinkoop)	1 301,28	1 301,28
Babbaertstraat 38 (wederinkoop)	267 169,47	0,00
(1124) - Assebroek - Sint-Trudostraat 34kw	17 008,89	0,00
(1152) - Koolkerke - Zagersweg - 24kw	23 264,50	18 569,98
(1176) - Gronden Zeebrugge - Sint-donaasstraat 5kw	0,00	60 456,56
(1085) - Werf Sint-Kruis - Bachten Beukenbos - 10kw	6 506,39	4 033,39
(1149) - Werf Brugge-Sint-Michiels - Stokveldewijk - 21KW (a)	2 406 808,55	1 308 777,65
(1196) - Werf Sint-Michiels - stokveldepad - 11kw	9 422,73	1 290,99
(1176) - Werf Zeebrugge - Sint-Donaasstraat 5KW	0,00	600 266,79
<u>Damme:</u>		
(1148) - Gronden Damme - Spermaliweg 9kw	304 438,92	304 438,92
(1148) - Werf Damme - Halve Maanstraat - 12KW	0,00	1 589 392,79
(1188) - Werf Damme - Sijsele - Spermalie - 9KW	453 611,85	27 123,54

	2017	2016
<u>Knokke:</u> (1178) - Werf Knokke-Heist - Heulebrug - 24KW	2 132 594,06	736 531,97
(1191) - Werf Ramskapelle B - dorp	19 334,12	16 551,75
<u>Oostkamp:</u> Gronden Oostkamp C+D 70A 47CA 96DM2	0,00	89 065,40
(1180) - Gronden Oostkamp - Macieberg-Molenstraat 18kw	855 282,74	858 860,60
(1180) - Werf Oostkamp - Macieberg-Molenstraat 18kw	2 291 888,68	1 062 320,96
Kunstschilderslaan 29 (wederinkoop)	276 459,12	0,00
<u>Torhout:</u> (1231) - Gronden Wijnendaele - 18kw	646 465,61	630 544,86
(1231) - Werf Wijnendaele - Winendalestraat 5/15	41 984,33	48 548,32
<u>Wingene:</u> (1270) - gronden Zwevezele - Yzenbergstr. Lot 1+2 (573m²)	107 326,84	107 326,84
(1203) - gronden Zwevezele - Bruggestraat 7kw	7 069,86	0,00
(1203) - Werf Zwevezele - Bruggestraat - 7kw	139 212,50	737 541,39
(1282) - Werf Zwevezele - Schoolstraat - 11kw	37 825,76	7 623,94
<u>Zedelgem:</u> (1005) - Werf Aartrijke Sint-Aarnoutstraat/Sportlaan - 16KW	12 832,71	12 832,71
(1187) - Veldegem- Halfuurdreef - 37kw	72 870,67	32 581,91
(1221) - Veldegem - Bezembindersstraat - 7kw	32 463,34	0,00
(1263) - Werf Veldegem - 8kw (a)	18 003,38	18 003,38
(1264) - Werf Veldegem - 29kw (a)	20 342,46	20 342,46
(1279) - Werf Aartrijke / Wijnendale / Zwevezele / Oedelem - 11kw.	32 865,05	32 754,45
VII. <u>Vorderingen op ten hoogste één jaar:</u> (40/41)	<u>493 860,32</u>	<u>206 155,63</u>
<u>A. Handelsvorderingen:</u> (40)	<u>85 419,11</u>	<u>100 879,26</u>
Achterstallen woningen / garages	44 780,57	54 528,40
Dubieuze Debiteuren	91 572,07	95 311,86
Geboekte waardeverminderingen	-65 261,94	-71 482,85
Debiteuren voor vergoedingen (huurlasten / energie)	14 328,41	19 521,85
Openbare verkoop Lange Molenstraat 34 - saldo verkoopsom	0,00	3 000,00
<u>B. Overige Vorderingen:</u> (41)	<u>408 441,21</u>	<u>105 276,37</u>
Tegemoetkomingen Domus Flandria - huurw.	0,00	13 025,35
Diverse vorderingen	30 326,74	8 703,85
Huurcompensatie Alternatieve Financiering	16 045,08	12 222,99
Mavy - vord.registratierechten verkoop grond Nieuwenhove	0,00	3 878,40
Kosten van huurcontracten (registratie)	588,95	0,00
Belastingen - te verwachten teruggave	10 970,60	8 847,88
Te ontvangen projectsubsidie - Zeebrugge - Sint-Donaasstraat	0,00	63 894,00
Te ontvangen subsidies energiebesparende maatregelen (v/kf e.a.)	352 184,31	9 370,83
Te ontvangen waarborgen huurders	-10 518,27	-20 021,33
Huursubsidies Domus Flandria	0,00	5 354,40
terug te vorderen btw	1 343,80	0,00
Borgtochten aanleg rioleringen - aftakking drinkwaternet	7 500,00	0,00

		2017	2016
VIII	<u>Geldbeleggingen (51/53)</u>	0,00	0,00
	Termijnrekening VMSW op 1 jaar	0,00	0,00
IX	<u>Liquide middelen: (54/58)</u>	<u>12 494 708,25</u>	<u>14 287 117,49</u>
		31 december 2017	31 december 2016
	Gewone rekening-courant VMSW	9 738 957,17	11 812 035,94
	R/C Huurwaarborgen VMSW	1 705 971,65	1 592 490,60
	Rekening-courant Bnp Paribas - U.R.	246 271,54	324 746,58
	Rekening-courant Bnp Paribas - OGM	804 360,46	559 643,05
	Kas-boekhouding	1 595,43	967,32
	Maaltijdcheques	-2 448,00	-2 766,00
		<u>12 494 708,25</u>	<u>14 287 117,49</u>
X	<u>Overlopende rekeningen: (490/1)</u>	<u>311 093,22</u>	<u>342 667,94</u>
	- Over te dragen kosten	25 883,73	-1 064,85
	- Verkregen opbrengsten	285 209,49	343 732,79
	<u>TOTAAL ACTIVA:</u>	<u>253 366 994,66</u>	<u>236 638 876,69</u>

	2017	2016
PASSIVA		
EIGEN VERMOGEN	<u>64 470 121,14</u>	<u>61 289 345,02</u>
I. <u>Kapitaal:</u>	<u>27 194,52</u>	<u>27 194,52</u>
IV. <u>Reserves:</u>	<u>52 793 585,39</u>	<u>51 014 216,72</u>
Wettelijke reserves	11 607,43	11 607,43
Onbeschikbare reserves	44 670 568,56	42 799 863,04
Belastingvrije reserves	8 111 409,40	8 202 746,25
VI. <u>Kapitaalsubsidies: (15)</u>	<u>11 649 341,23</u>	<u>10 247 933,78</u>
Vlaamse Overheid	10 029 628,38	10 197 784,79
Lokale Overheden	47 904,51	50 148,99
Overige	1 571 808,34	0,00
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN (16)	<u>3 683 308,90</u>	<u>4 304 782,25</u>
VII. <u>A. Voorziening voor risico's en kosten: (160/5)</u>	<u>2 891 394,68</u>	<u>3 584 000,00</u>
(162) <u>Provisie voor grote herstellings- en onderhoudskosten</u>		
Saldo	2 891 394,68	3 584 000,00
<u>B. Uitgestelde belastingen: (168)</u>	<u>791 914,22</u>	<u>720 782,25</u>
SCHULDEN	<u>185 213 564,62</u>	<u>171 044 749,42</u>
VIII. <u>Schulden op meer dan één jaar (17)</u>	<u>169 251 969,35</u>	<u>159 943 426,93</u>
<u>A. Financiële schulden: (170/4)</u>	<u>167 444 088,36</u>	<u>158 257 543,13</u>
<u>4. Kredietinstellingen (173)</u>	<u>166 970 736,24</u>	<u>157 684 094,91</u>
- Annuïteitenleningen VMSW huuractiviteit	160 876 570,86	148 222 125,14
- Annuïteitenleningen VMSW koopactiviteit	0,00	0,00
- Leningen op MLT-VMSW-VVD - huurwoningen	4 181 447,75	5 027 026,77
- Leningen op MLT-VMSW-VVD - koopwoningen	1 912 717,63	4 434 943,00
<u>5. Overige leningen (174)</u>	<u>473 352,12</u>	<u>573 448,22</u>

	2017	2016
<u>C. Overige schulden: (178/9)</u>	<u>1 807 880,99</u>	<u>1 685 883,80</u>
- Huurwaarborgen	32 067,17	32 412,67
- Huurwaarborgen garages	23 613,51	23 560,56
- Waarborgen magnetische kaarten	1 237,20	1 224,70
- Huurwaarborgen geplaatst buiten VMSW	11 934,62	1 784,00
- Huurwaarborgen geplaatst bij VMSW	1 698 268,09	1 586 627,52
- Waarborgen fietsenbergplaatsen	3 266,56	2 996,56
- Andere waarborgen	37 493,84	37 493,84
- Borgtochten T.M.V.W.	0,00	-216,05
IX. Schulden op ten hoogste 1 jaar: (42/48)	<u>15 603 710,72</u>	<u>10 893 492,17</u>
<u>A. Schulden op meer dan 1 jaar die binnen het jaar vervallen: (42)</u>	<u>9 278 805,54</u>	<u>4 047 069,41</u>
- Annuïteitenleningen huuractiviteit	3 897 565,05	3 475 404,13
- Leningen op middellange termijn VMSW - VVD - huurwoningen	1 085 550,00	10 890,00
- Leningen op middellange termijn VMSW - VVD - koopwoningen	4 172 526,48	448 309,44
- Consolidatieleningen Domus Flandria	100 096,10	93 714,17
- Huurwaarborgen gestort in handen van de verhuurder	23 067,91	18 751,67
<u>B. Financiële schulden: (43)</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
- annuïteiten verschuldigd aan de VMSW	0,00	0,00
<u>C. Handelsschulden: (44)</u>	<u>4 753 106,90</u>	<u>4 465 289,94</u>
- Leveranciers	2 970 668,94	3 494 697,36
- Te ontvangen facturen	1 782 437,96	970 592,58
<u>D. Ontvangen vooruitbetalingen / bestellingen: (46)</u>	<u>0,00</u>	<u>690 890,40</u>
- Voorschotten kopers Zeebrugge - Sint-Donaasstraat	0,00	690 890,40
<u>E. Schulden m.b.t. belastingen, bezoldigingen, sociale lasten: (45)</u>	<u>1 185 460,03</u>	<u>1 371 657,28</u>
<u>1. Belastingen (450/30)</u>	<u>900 870,07</u>	<u>1 108 951,13</u>
- Geraamd bedrag onroerende voorheffing	900 870,07	1 073 419,00
- Verschuldigde btw	0,00	35 532,13
<u>2. Bezoldigingen (454/9)</u>	<u>284 589,96</u>	<u>262 706,15</u>
- Bezoldigingen	7 155,35	5 768,65
- Vakantiegeld	206 534,44	203 413,31
- RSZ	43 742,78	29 481,79
- Bedrijfsvoorheffing	25 564,70	24 042,40
- Beslagleggingen op bezoldigingen	1 592,69	0,00

2017**2016**F. Overige schulden: (47/48)**386 338,25****318 585,14**

- Huurders die vooraf betaald hebben (huur/O&H)	81 953,24
- Verm. OV terug te storten aan huurders	17 807,69
- crediteuren voor vergoedingen (huurlasten / energie)	145 247,07
- Diverse crediteuren	1 447,32
- Te betalen zitpenningen / verplaatsingskosten bestuurders	26 965,69
- dividenden over het boekjaar	1 057,13
- Waarborgen/provisies kopers woningen	81 186,79
- inschrijvingsrecht kandidaat-kopers	41 173,32
- Nog te betalen beheersvergoeding VMSW	0,00
- Provisie algemene delen - burelen Magdalenastraat 20	-10 500,00

84 456,89
866,23
154 697,59
1 409,25
28 798,34
1 057,13
1 602,30
38 098,32
7 599,09
0,00

X

Overlopende rekeningen**357 884,55****207 830,32**

- Toe te rekenen rente annuïteit D.F.	35 797,52
- Toe te rekenen intresten op leningen VMSW	295 519,92
- Andere toe te rekenen kosten	26 567,11

41 647,61
158 259,66
7 923,05

TOTAAL PASSIVA:**253 366 994,66****236 638 876,69**

2017

2016

RESULTATENREKENING**K O S T E N**

	16 058 438,34	18 999 560,62
II. <u>BEDRIJFSKOSTEN: (60/66A)</u>		
<i>A. <u>Handelsgoederen: (60)</u></i>	<u>3 449 030,37</u>	<u>5 473 853,12</u>
- Inkopen	5 596 811,90	5 982 766,06
- Wijziging in de voorraad	-2 147 781,53	-508 912,94
<i>B. <u>Diensten en diverse goederen: (61)</u></i>	<u>4 165 354,25</u>	<u>4 952 704,62</u>
- Kantoor - en administratiekosten	208 634,32	194 380,17
- Onderhoud en herstel van:		
* Gebouwen / CV / liften/groenruimten/woning en keukenuitrusting	2 706 492,31	3 453 891,95
* Machines, materieel en uitrusting	7 166,29	8 743,62
* Algemene delen appartementsgeb.	388 435,55	374 882,48
- water / gas / electriciteit	348 276,84	320 293,72
- Verzekeringen	100 814,68	104 029,73
- Gerechtskosten en kosten van akten	74 560,05	106 597,45
- Diverse kosten (o.a. erfpachten, vergoeding revisor / fiscalist,...)	168 883,60	202 637,01
- Beheersvergoeding VMSW patrimonium	133 607,71	144 907,25
- Uitzendkrachten (interimarbeid)	0,00	11 735,34
- Zitpenningen bestuurders/RSVZ	28 482,90	30 605,90
<i>C. <u>Bezoldigingen: (62)</u></i>	<u>1 970 057,56</u>	<u>1 927 714,60</u>
- Bedienden	1 281 634,11	1 244 669,36
- Arbeiders	111 959,98	118 281,52
- R.S.Z. bedienden	334 457,52	327 173,42
- R.S.Z. arbeiders	47 914,47	48 461,62
- Voorz. vakantiegeld: toevoeging/terugname	3 121,13	-1 614,23
- Premies bovenwettelijke verzekering	133 567,09	131 552,46
- Andere personeelskosten	57 403,26	59 190,45
<i>D. <u>Afschrijvingen: (630)</u></i>	<u>5 741 165,11</u>	<u>5 226 286,40</u>
- Afschrijvingen op immateriële vaste activa	3 522,46	3 462,49
- Afschrijvingen op gebouwen	5 548 540,78	5 027 668,29
- Afschrijvingen op garages / bergplaatsen	17 820,39	17 335,18
- Afschrijvingen op adm.gebouwen	32 891,60	32 891,60
- Afschrijvingen installaties C.V.	97 952,81	98 625,63
- Afschrijvingen liften	11 816,04	11 816,02
- Afschrijvingen woninguitrusting	4 530,88	4 959,69
- Afschrijvingen machines en materieel	1 691,71	1 586,81
- Afschrijvingen meubilair en kantoormat.	9 595,72	9 836,20
- Afschrijvingen informaticamaterieel	11 015,40	12 315,63
- Afschrijvingen op rollend materieel	1 787,32	5 788,86

	2017	2016
<i>E. Waardevermindering op voorraden: (631/4)</i>	<u>28 951,90</u>	<u>21 265,88</u>
- Waardevermind. op handelsv. (toevoeging)	35 172,81	32 695,39
- Waardevermind. op handelsv. (terugname)	-6 220,91	-11 429,51
<i>F. Voorzieningen voor risico's en kosten: (635/7)</i>	<u>-692 605,32</u>	<u>228 900,00</u>
- Toevoeging	0,00	1 493 115,51
- Afname	-692 605,32	-1 264 215,51
<i>G. Andere bedrijfskosten: (640/8)</i>	<u>1 279 479,46</u>	<u>1 155 153,99</u>
- Onroerende voorheffing	1 186 594,94	1 084 974,80
- Verkeersbelasting	373,81	273,30
- Provincie - en gemeentebelastingen (o.a. activeringsheffing gronden Brugge)	20 495,50	22 183,58
- Diverse Bedrijfskosten	48 254,35	29 278,46
- niet aftrekbare btw	23 760,86	18 443,85
<i>H. Niet-recurrente bedrijfskosten (66A)</i>	<u>117 005,01</u>	<u>13 682,01</u>
<i>A. Uitzonderlijke afschrijvingen op materiële vaste activa</i>	<u>84 863,46</u>	<u>0,00</u>
<i>B. Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa:</i>	<u>31 745,20</u>	<u>0,00</u>
<i>C. Andere uitzonderlijke kosten:</i>	<u>396,35</u>	<u>13 682,01</u>
V. FINANCIELE KOSTEN	<u>3 096 924,86</u>	<u>2 782 580,69</u>
<i>A. Kosten van schulden: (65)</i>	<u>3 096 924,86</u>	<u>2 782 580,69</u>
- Intresten in annuïteit - Domus Flandria - huurwoningen	39 583,67	49 389,46
- Intresten in len.NFS VB-vaste ann. - aflossingsfase	454 656,27	330 610,84
- Intresten annuïteitenlening VMSW huuractiviteit - aflossingsfase	1 944 463,01	1 930 237,68
- Intresten annuïteitenlening VMSW huuractiviteit - opnamefase	385 919,24	290 799,01
- Marge op leningen - opnamefase	33 906,82	43 933,16
- Marge op leningen - consolidatiefase	25 086,51	-1 624,78
- Intresten op huurwaarborgen - rentevoet Kaderbesluit Sociale Huur	51 554,40	927,78
- Intrseten leningen VVD VMSW huuractiviteit	164 839,63	163 765,49
- Intrseten leningen VVD VMSW koopactiviteit	21 354,33	20 065,78
- Intresten leasingschulden en soortgelijke	474,32	569,49
- Geactiveerde intercalaire intresten	-25 115,38	-46 214,73
- Diverse financiële kosten	202,04	121,51

	2017	2016
<u>IX bis .B. OVERBOEKING NAAR DE UITGESTELDE BELASTINGEN</u>	0.00	0.00
<u>X. BELASTINGEN OP HET RESULTAAT</u>	69 029.41	34 777.31
<u>XI. WINST VAN HET BOEKJAAR</u>	<u>1 778 994.77</u>	<u>1 257 027.26</u>
<u>XII. OVERBOEKING NAAR DE BELASTINGSVRIJE RESERVE</u>	0.00	0.00
<u>XIII. TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR</u>	<u>1 870 331.62</u>	<u>1 261 986.51</u>

OPBRENGSTEN

	2017	2016
I. <u>BEDRIJFSOPBRENGSTEN: (70/76A)</u>	<u>19 888 603,75</u>	<u>22 234 310,11</u>
<i>A. Omzet: (70)</i>	<u>18 417 117,05</u>	<u>20 351 981,58</u>
- Basishuren woningen	21 794 755,97	20 654 680,54
- Vermindering basishuur tot te betalen huurprijs (-)	-9 863 856,27	-9 530 863,38
- Huren van garages, autoboxen, bergplaatsen e.a.	377 076,81	376 092,66
- Subsidie alternatieve financiering	35 217,14	35 809,84
- Vergoedingen voor huurlasten (andere dan onderhoud)	18 833,68	8 631,46
- Vergoedingen voor huurlasten	989 671,26	756 162,86
- Vergoeding voor herstellingswerken	63 282,21	71 241,01
- Vergoedingen energie	256 916,78	265 216,12
- Verkoop van onroerende goederen	4 728 033,05	7 697 973,65
- Diverse vergoedingen	17 186,42	17 036,82
<i>B. Geproduceerde Vaste Activa: (72)</i>	<u>105 151,53</u>	<u>81 436,96</u>
Overboeking van lonen en verplaatsingskosten van toezichters en van admin. kosten naar gronden en gebouwen in aanbouw	105 151,53	81 436,96
<i>C. Andere bedrijfsopbrengsten: (74)</i>	<u>740 165,66</u>	<u>972 408,59</u>
- Huursubsidies Domus Flandria	81 724,31	105 527,02
- Tegemoetkoming D.F. huurwoningen	154 420,68	178 770,09
- Meerwaarden op handelsvorderingen	9 682,55	4 444,25
- Beheersvergoeding VMSW (Leningen KV-sector)	0,00	207 011,14
- Inkomsten dossiers	10 600,00	10 900,00
- recup. O.V. terugbetaald door kopers	366,75	1 227,62
- Recuperatie van kosten	122 839,07	94 790,84
- Vergoeding voortijdige verkopen	11 756,26	0,00
- Regularisatie verschuldigde/betaalde OV	15 988,34	19 621,74
- Andere bedrijfsopbrengsten (vnl. energiepremies,...)	296 322,28	292 274,55
- Vergoedingen opstalrecht / erfpachtrecht	337,02	0,00
- Schadevergoedingen verzekeringsmaatschappijen	36 128,40	57 841,34
<i>D. Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten: (76A)</i>	<u>626 169,51</u>	<u>828 482,98</u>
- Meerwaarde verkoop terreinen/gebouwen	508 858,51	828 425,17
- Diverse uitzonderlijke opbrengsten	117 311,00	57,81

	2017	2016
IV. FINANCIELE OPBRENGSTEN (75)	<u>1 098 923,55</u>	<u>737 398,06</u>
<i>B. Opbrengsten uit vlottende activa: (751)</i>	<u>7 938,12</u>	<u>838,04</u>
- Intresten op rekening-courant e.a.	7 938,12	838,04
<i>C. Andere financiële opbrengsten: (753 / 756)</i>	<u>1 090 985,43</u>	<u>736 560,02</u>
(753) - Kapitaal- en intrestsubsidies	1 089 416,54	731 686,05
(756) - Diverse financiële opbrengsten	1 568,89	4 873,97
IX. ONTTREKKING AAN DE UITGESTELDE BELASTINGEN	<u>15 860,08</u>	<u>102 237,71</u>
X. REGULARISERING VAN BELASTINGEN EN TERUGNAME VOORZIENINGEN	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
- regularisatie verschuldigde/betaalde belastingen	60,92	60,92
XII. ONTTREKKING AAN DE BELASTINGSVRIJE RESERVE	<u>91 336,85</u>	<u>4 959,25</u>

Onze deur staat voor je open!

De medewerkers van Vivendo helpen je met het vinden van een geschikte huur- of koopwoning, of het afsluiten van een sociale lening.

CONTACTEER VIVENDO

Tel. 050 44 61 10

E-mail: info@vivendo.be

www.vivendo.be

OF SPRING EENS BINNEN

Magdalenastraat 20 (bus 1),
8200 Sint-Andries / Brugge

Elke werkdag van 8u30 tot 12u en
op dinsdag ook van 13u30 tot 18u.

- Met de bus: lijn 52 of 53, bushalte 'Hertogen'
- Met de trein: station Brugge op 10 minuten wandelen
- Met de auto: randparking 'Magdalenastraat/Edgar de Smetplantsoen' op 100 meter