



Infobrochure 2015-2016

JAARVERSLAG 2015

Verslag van de Bestuurders aan de
Algemene Vergadering van 13 juni 2016

INHOUDSTAFEL

I.	Inleiding	p. 1
II.	Algemene werking van de Vennootschap	p. 3
	2.1. Algemeen	p. 3
	2.2. Algemene Vergadering	p. 4
	2.3. Bijzonder verslag omtrent het toezicht op het sociaal oogmerk	p. 4
	2.4. Raad van Bestuur	p. 5
	2.4.1. Leden Raad van Bestuur op 31/12/2015	p. 5
	2.4.2. Bekrachtiging voorlopige benoemingen	p. 5
	2.4.3. Uittredende bestuurders	p. 6
	2.5. Directiecomité en Toewijzingscommissie Huurwoningen	p. 7
	2.5.1. Leden Directiecomité en Toewijzingscom. Huurwoningen	p. 7
	2.6. Controleorganen	p. 7
	2.6.1. Inspectie RWO	p. 7
	2.6.2. Revisor	p. 8
	2.6.3. Visitatiecommissie	p. 8
	2.7. Personeel	p. 9
	2.7.1. Actieve personeelsleden op 31/12/2015	p. 9
	2.7.2. Pensionering	p. 9
	2.7.3. Geplande aanwervingen in 2016	p. 9
	2.7.4. Verloning algemeen directeur	p. 10
	2.8. Contactgegevens Vivendo	p. 10
III.	Bouwactiviteiten en Onroerende Transacties	p. 12
	3.1. Overzicht onbebouwde gronden op 31/12/2015	p. 12
	3.2. Opleveringen nieuwbouwprojecten in 2015	p. 14
	3.2.1. Ruddervoorde, Middendreef	p. 14
	3.2.2. Zerkegem, Vedastusstraat	p. 15
	3.3. Nieuwbouwprojecten in uitvoering	p. 16
	3.3.1. Eernegem, Sint-Annawijk	p. 16
	3.3.2. Moerkerke, Halve Maanstraat	p. 17
	3.3.3. Sint-Kruis, Babbaertstraat	p. 17
	3.3.4. Zeebrugge, Sint-Donaasstraat	p. 18
	3.3.5. Zwevezele, Hommel- en Waterjufferstraat	p. 18
	3.4. Geplande nieuwbouwprojecten in 2016	p. 19
	3.4.1. Beernem, Berenheem	p. 19
	3.4.2. Knokke-Heist, Heulebrug	p. 19
	3.4.3. Oostkamp, Macieberg	p. 20
	3.4.4. Sint-Andries, Lange Molenstraat	p. 21
	3.4.5. Sint-Michiels, Stokveldewijk	p. 22
	3.4.6. Varsenare, CBO Ter Hauwestraat	p. 23
	3.4.7. Zedelgem, Magerhillestraat	p. 23
	3.5. Geplande nieuwbouwprojecten na 2016	p. 24
	3.6. Renovaties in 2015	p. 25
	3.6.1. Diverse gemeenten: vervangen 150 cv-ketels	p. 25
	3.6.2. Beernem/Sijsele, renovatie buitenschrijnwerk	p. 25
	3.6.3. Beernem, Cipressen- en Olmenstraat, renovatie platte daken	p. 26
	3.6.4. Sijsele, Coppietersstraat, interne renovatie	p. 26
	3.6.5. Sint-Andries, Ter Lindehof, interne renovatie	p. 27
	3.6.6. Sint-Andries, Ter Lindehof, renovatie platte daken	p. 27
	3.6.7. Sint-Andries, Ter Lindenhof/Eigen Heerd, renovatie	p. 28
	3.6.8. Sint-Pieters, Papenplein/-weg/Gentele, ren. vloeropbouw	p. 29
	3.6.9. Zedelgem, De Varens, renovatie schrijnwerk	p. 29
	3.6.10. Wenduine/Jabbeke/Varsenare, renovatie gebouwschil	p. 29
	3.6.11. Dakisolatie	p. 32
	3.6.12. Leveren en plaatsen cv-ketels	p. 33
	3.6.13. Overzicht energiebesparende maatregelen en subsidies	p. 34

3.7.	Geplande renovaties in 2016 en later	p. 35
3.7.1.	Assebroek, Blekkaard, renovatie platte daken	p. 35
3.7.2.	Beernem, Berkenstraat, interne renovatie	p. 35
3.7.3.	Beernem, Tuinwijk, renovatie platte daken	p. 35
3.7.4.	Beernem/Sijsele, renovatie schrijnwerk	p. 36
3.7.5.	Brugge, Zilverpand, renovatie gebouwenschil	p. 36
3.7.6.	Koolkerke, Oude Zwinstraat, renovatie platte daken	p. 37
3.7.7.	Moerkerke, Watergang-/Visserstraat, dakisolatie	p. 38
3.7.8.	Moerkerke, Watergang-/Visserstraat, omtunen cv	p. 38
3.7.9.	Oostkamp/Ruiselede/Zwevezele, gebouwenschil	p. 38
3.7.10.	Oedelem, Herfststraat, renovatie gebouwenschil	p. 39
3.7.11.	Ruddervoorde, omtunen cv-installaties	p. 40
3.7.12.	Sijsele, Kerkakker, renovatie gevels	p. 40
3.7.13.	Sint-Andries, Steentje, vervanging cv-ketels	p. 40
3.7.14.	Sint-Andries, Ter Lindehof, interne renovatie 11 w.	p. 40
3.7.15.	Sint-Andries, Eigen Heerd 14, renovatie	p. 41
3.7.16.	Sint-Andries, Ter Lindehof, renovatie	p. 41
3.7.17.	Sint-Michiels, Stokveldewijk, renovatie gebouwenschil	p. 42
3.7.18.	Sint-Pieters, Papenplein/ -weg/Gentele, interne renovatie	p. 42
3.7.19.	Zedelgem/Beernem, renovatie buitenschrijnwerk	p. 42
3.7.20.	Zedelgem, De Linde/Groene Meersen, dakdichting	p. 43
3.7.21.	Zedelgem/Veldegem/Aartrijke, renovatie gebouwenschil	p. 43
3.7.22.	Patrimonium Vivendo, vervangen cv-ketels	p. 44
3.8.	Onderhoud en herstel 2015	p. 45
3.8.1.	Brugge, Molenijzer/Molenroede, schilderwerken	p. 45
3.8.2.	Oostkamp, Nieuwenhove, schilderwerken	p. 45
3.8.3.	Sijsele, Nieuwe Weg, renovatie dakoversteken	p. 45
3.8.4.	Sint-Michiels, Bloemetjesapp., schilderwerken	p. 46
3.8.5.	Opdrachtbonnen onderhoud en herstel	p. 46
3.9.	Geplande projecten onderhoud en herstel 2015 en later	p. 49
3.9.1.	Geplande schilderwerken	p. 49
3.10.	Verwerving van eigendommen	p. 50
3.10.1.	Beernem	p. 50
3.10.2.	Ruiselede	p. 50
3.10.3.	Torhout	p. 50
3.10.4.	Zedelgem	p. 50
3.10.5.	Zwevezele	p. 50
3.11.	Vervreemding van eigendommen	p. 51
3.11.1.	Beernem	p. 51
3.11.2.	Brugge	P. 51
3.11.3.	Oostkamp	p. 51
3.11.4.	Zedelgem	p. 51
3.12.	Grond- en pandendecreet	p. 53

IV.	Sociale Huuractiviteit	p. 55
4.1.	Overzicht patrimonium 2015	p. 55
4.1.1.	Het patrimonium in zijn totaliteit op 31/12/2015	p. 55
4.1.2.	Verhuurbare woonegelegenheden op 31/12/2015: samenvatting	p. 56
4.1.3.	Evolutie van het huurpatrimonium + prognose	p. 57
4.1.4.	De anciënniteit van het patrimonium per gemeente	p. 58
4.1.5.	Gedetailleerd overzicht van het patrimonium per 31/12/2015	p. 60
4.2.	Kaderbesluit sociale huur d.d. 02/10/2007	p. 69
4.2.1.	Intern huurreglement	p. 69
4.2.1.1.	Inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden	p. 69
4.2.1.2.	Toewijzing	p. 70
4.2.1.3.	Lokaal toewijzingsreglement	p. 71
4.2.1.4.	De huurovereenkomst	p. 71
4.2.1.5.	Proefperiode van 2 jaar	p. 72
4.2.1.6.	Sociale Dienst Vivendo	p. 74
4.2.1.7.	Huurprijberekening 2015	p. 74

4.3. Huuradministratie	p. 77
4.4. Huurinkomsten	p. 86
4.5. Achterstal	p. 87
4.6. Uithuiszettingen	p. 88
4.7. Evolutie verhuurbare woningen	p. 90
4.8. Actualisatie lijst kandidaat-huurders	p. 91
V. Koop en Kredietverlening	p. 93
5.1. Koop	p. 93
5.1.1. Voorwaarden	p. 93
5.1.2. Gerealiseerde koopprojecten	p. 93
5.1.3. Geplande koopprojecten (op korte termijn)	p. 94
5.2. Kredietverlening	p. 95
5.2.1. Voorwaarden	p. 95
5.2.2. Soorten leningen	p. 96
5.2.2.1. Bijzondere sociale leningen voor renovatie- verrichtingen	p. 96
5.2.2.2. Bijzondere sociale leningen voor de aankoop van een sociale koopwoning	p. 96
VI. Klachtenbeheer	p. 97
6.1. Cijfergegevens	p. 97
6.1.1. Totaal aantal klachten op 31/12/2015	p. 97
6.1.2. Aantal dagen volgens mate van gegrondheid	p. 97
6.1.3. Aantal klachten volgens mate van oplossing	p. 97
6.1.4. Geschonden ombudsnormen bij gegronde klachten	p. 97
6.1.5. Niet-behandelde klachten	p. 97
6.2. Klachtenbeeld	p. 97
VII. Commentaar op de jaarrekening	p. 98
7.1. Balans na resultaatverwerking	p. 98
7.2. Resultatenrekening	p. 100
7.3. Resultaatverwerking	p. 101
7.4. Tegenstrijdig belang van vermogensrechterlijke aard van een bestuurder	p. 101
7.5. Positie van de entiteit gedurende het lopende jaar	p. 101
7.6. Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar	p. 101
7.7. Inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de Vennootschap daadwerkelijk kunnen beïnvloeden	p. 101
7.8. Onderzoek en ontwikkeling	p. 102
7.9. Kapitaalverhogingen en uitgifte van converteerbare obligaties en warrants waartoe door de Raad van Bestuur besloten werd in de loop van het boekjaar	p. 102
7.10. Bijkantoren	p. 102
7.11. Verkrijging eigen aandelen	p. 102
7.12. Bijkomende werkzaamheden commissaris	p. 102
7.13. Wijziging waarderingsregels	p. 102
7.14. 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. 102
VIII. Jaarrekening en verslag van de commissaris	
IX. Detail Jaarrekening	



JAARVERSLAG 2015

I. INLEIDING

Geachte aandeelhouders

Vivendo werd 60 jaar jong in 2015. Om dit te vieren werd een mooie **infobrochure** uitgegeven en verspreid onder al onze huurders en partners. Huurders, kopers en ontleners, personeelsleden, directie en bestuur komen aan het woord om hun ervaring te delen. De infobrochure stelt ook een paar markante bouw- en renovatieprojecten voor en geeft tips mee voor onze klanten.

In 1955 werd klein begonnen in een beperkt aantal gemeenten om daarna in snel tempo te groeien tot één van de grootste huisvestingsmaatschappijen in West-Vlaanderen. Het werkgebied werd in de loop der jaren uitgebreid tot **Brugge en 13 omliggende steden en gemeenten**. De eerste huurwoning werd gebouwd in 1959 te Zedelgem, na 53 jaar werd in 2012 de 3.000^e huurwoning opgeleverd. In 2006 werd - na de fusie tussen Haard en Kouter en de Interbrugse Maatschappij voor Huisvesting - Vivendo opgericht. Na deze fusie kon men in onze huisvestingsmaatschappij terecht voor zowel het huren als het kopen van een betaalbare sociale woning en ook voor het afsluiten van een sociale lening.

De brochure geeft ook een **toekomstvisie** weer. Vivendo wil haar verantwoordelijkheid nemen voor de volgende generaties en zorg dragen voor ons patrimonium en huurders. Tegen 2020 wensen we dat ons huurpatrimonium voldoet aan de **“energienorm 2020”**. Verder wensen we in 2020 het huurpatrimonium uit te breiden tot **3.500 woningen** om zodoende de wachttijd voor een sociale huurwoning te beperken. Nieuwe huurprojecten worden steeds meer ontwikkeld voor aangepaste doelgroepen.

De **toekomst** op middellange termijn van de **koopsector is minder evident**. Subsidies voor koopwoningen zijn afgeschaft en het blijft de vraag hoe de sector daarmee zal omgaan. Het is niet zeker is dat de realisatie van koopwoningen in de toekomst nog financieel haalbaar zal zijn. We blijven ervan overtuigd dat het noodzakelijk is dat het Vlaamse Woonbeleid investeert in de realisatie van betaalbare en kwaliteitsvolle sociale koopwoningen voor de beoogde doelgroepen. Zonder deze subsidies wordt het voor verschillende categorieën van de bevolking (o.a. alleenstaanden met kinderen) onmogelijk om in de toekomst een eigendom te verwerven.

Het huurpatrimonium steeg in 2015 van 3.117 naar 3.129 wooneenheden. Dit gebeurde niet door ingebruikname van nieuwbouwwoningen maar wel door aankoop van een aantal goede woningen. Deze woningen werden aangekocht van een gemeentebestuur, een collega

huisvestingsmaatschappij en een private ontwikkelaar. Ook werden in 2015 nog een aantal zeer belangrijke strategische aankopen verricht: een schoolgebouw met grond in Zwevezele, een voormalig parochiaal centrum in Beernem, een projectgrond

van 2 ha in Wijnendale, ... We werken hiervoor samen met zo veel mogelijk partners: gemeentebesturen, promotoren, kerkfabrieken, schoolbesturen... Dit alles illustreert dat **Vivendo blijft investeren** om sociale huisvesting in onze regio ook in de toekomst verder mogelijk te maken en uit te breiden.

In 2015 waren 145 nieuwbouwwoningen- of appartementen in opbouw, verspreid over 7 verschillende sites. Al deze projecten zijn - conform onze strategie - gemengde projecten. Met onze **nieuwe bouwprojecten** wensen we een zo breed mogelijk publiek te bereiken van eigenaars en huurders, grote en kleine gezinnen, aangepaste woningen ...



“100% inzet om ook ùw woondroom te helpen realiseren”

Dirk De fauw - Voorzitter Vivendo

Vivendo:
sociale huisvesting voor een zo breed mogelijk publiek

Het bestaande patrimonium ligt ons nauw aan het hart. Reeds verschillende jaren **investeren** we fors in de verbetering van de oudere woningen en appartementen. Nog steeds zetten we in op het **energievriendelijk** maken van ons patrimonium: dakisolatie, buitenschrijnwerk met dubbel glas en energiezuinige CV-ketels. Ook in 2015 werden vele grote en kleine renovatieprojecten voorbereid en uitgevoerd.

Om de kwaliteit van de huurwoningen te verbeteren werd in 2015 gestart met een bijkomende **onderhoudsploeg**. Marnix en Erwin zijn sinds januari 2015 aan de slag en zorgen ervoor dat de woningen die leegkomen in goede en opgefriste staat aan de nieuwe huurders ter beschikking worden gesteld.

De **financiële cijfers** van het boekjaar 2015 liggen een stuk lager dan 2014. Het boekjaar 2014 was evenwel uitzonderlijk met een omzet van meer dan 21 miljoen euro door de verkoop van 40 sociale koopwoningen. In 2015 haalde Vivendo een omzet van 16.581.470 €, o.a. door de verkoop van 14 koopwoningen. De te bestemmen winst van het boekjaar bedraagt 2.239.916,29 €.

Voor de sociale huisvestingssector in het algemeen liggen nog grote uitdagingen in het verschiet. De vaak beperkte financiële middelen efficiënt inzetten voor nieuwe realisaties en renovaties blijft – gezien de grote woonbehoefte – vaak balanceren op een slappe koord. Aan de gedrevenheid van het bestuur, directie en personeelsleden van Vivendo zal het in elk geval niet liggen. Dagelijks zetten we ons, samen met de verschillende partners, voor 100% in om sociale huisvesting aan een zo breed mogelijk publiek aan te bieden.

Voor dit goede resultaat wens ik het voltallige personeel te bedanken.

Dirk De fauw
Voorzitter

Onze partners

Vivendo kan rekenen op de expertise van diverse architecten en aannemers voor het opstarten van nieuwe woonprojecten en het uitvoeren van renovaties. Maar dit alles zou niet mogelijk zijn zonder de gewaardeerde medewerking van alle betrokken gemeentebesturen en sociale dienstverleners.



KERNCIJFERS 2015

Te Huur



Te Koop



973
aanvragen



177
toewijzingen

Huurprijs
304 €
gemiddeld



3.011
vaste huurders



3.001
personen op
wachlijst



42 maanden
wachtijd
gemiddeld



+



73

sociale leningen voor aankoop en
renovatieverrichtingen



21

sociale leningen voor aankoop
van een sociale woning



JAARVERSLAG 2015

II. ALGEMENE WERKING VAN DE VENNOOTSCHAP

II ALGEMENE WERKING VAN DE VENNOOTSCHAP

2.1. ALGEMEEN

Cvba Vivendo is opgericht in 2006 en 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 (afgekort VMSW).

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

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 VMSW heeft ook een bankfunctie, beheert het geld van de huisvestingsmaatschappijen en verstrekt leningen voor nieuwe projecten.

Eind 2015 waren er 100 sociale huisvestingsmaatschappijen en 49 erkende sociale verhuurkantoren.

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

De doelstellingen van onze maatschappij zijn:

- de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden te verbeteren, inzonderheid van de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden, door te zorgen voor een voldoende aanbod van sociale huurwoning of sociale koopwoningen, eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorziening, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur
- bij te dragen tot de herwaardering van het woningbestand, door ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen te renoveren, te verbeteren en aan te passen of ze zo nodig te slopen en te vervangen
- gronden en panden te verwerven voor de realisatie van sociale woonprojecten en de terbeschikkingstelling van percelen in sociale verkavelingen
- een gedeelte van de sociale huurwoningen moet aangepast zijn aan de behoeften van grote gezinnen, bejaarden en personen met een handicap
- bescheiden woningen verwerven, verwezenlijken en vervreemden en niet-residentiële ruimten verwerven, realiseren, verhuren en verkopen onder de voorwaarden, vastgesteld in artikel 41, §2 en §3, van de Vlaamse Wooncode en eventueel nader geregeld door de Vlaamse Regering

2.2. ALGEMENE VERGADERING

De Algemene Vergadering is samengesteld uit de vennoten, dit zijn degenen 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 bijvoorbeeld de Raad van Bestuur ontbinden, moet de jaarrekening van de vennootschap goedkeuren en beslist wat er met de winst gebeurt.

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

2.3. 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 2015 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.

2.4. RAAD VAN BESTUUR

De Raad van Bestuur komt 1 maal per maand samen, met uitzondering van de maand juli.

2.4.1. Leden Raad van Bestuur op 31/12/2015

▪ De fauw Dirk	Namens Provincie West-Vlaanderen	Voorzitter
▪ Arnou Patrick (Zedelgem)	Namens gemeente Zedelgem	Bestuurder
▪ Desmet Marijke	Namens gemeente De Haan	Bestuurder
▪ Mus Marc	Namens stad Damme	Bestuurder
▪ Braet Tom	Namens gemeente Wingene	Bestuurder
▪ Demuyt Wim	Namens OCMW Brugge	Bestuurder
▪ D'hoedt Annie	Namens gemeente Jabbeke	Bestuurder
▪ Vandervennet Robin	Namens gemeente Ichtegem	Bestuurder
▪ Ennaert Pascal	Namens stad Brugge	Bestuurder
▪ De Roest Sofie	Namens gemeente Ruiselede	Bestuurder
▪ Konings Philip	Namens stad Blankenberge	Bestuurder
▪ Quintens Geert	Namens gemeente Zuienkerke	Bestuurder
▪ Demeester Guy	Namens gemeente Knokke-Heist	Bestuurder
▪ Strobbe Ruben	Namens gemeente Beernem	Bestuurder
▪ Talloen Katrien	Namens gemeente Oostkamp	Bestuurder
▪ Vanderspurt Annick	Namens gemeente Torhout	Bestuurder
▪ Demarest Jos	Privé aandeelhouder	Gevolmachtigd Bestuurder
▪ Arnou Patrick (Brugge)	Privé aandeelhouder	Bestuurder
▪ Boydens Moniek	Privé aandeelhouder	Bestuurder
▪ Decler Hilde	Privé aandeelhouder	Bestuurder
▪ Desmet Elsie	Privé aandeelhouder	Bestuurder
▪ Herpoele Wilfried	Privé aandeelhouder	Bestuurder
▪ Jacquart Reginé	Privé aandeelhouder	Bestuurder
▪ Leupe Stefaan	Privé aandeelhouder	Bestuurder
▪ Vancoppenolle Ewald	Privé aandeelhouder	Bestuurder
▪ Vanhoutteghem Toon	Privé aandeelhouder	Bestuurder
▪ Verstraete Johan	Privé aandeelhouder	Bestuurder
▪ De Craemer Koen	Algemeen Directeur	
▪ de Smedt Luc	Waarnemer	

2.4.2. Bekrachtiging voorlopige benoemingen

Overeenkomstig artikel 22 van de statuten hebben de overige bestuurders bij het vacant worden van een mandaat van bestuurder het recht voorlopig in de vacature te voorzien.

Er dienen geen nieuwe bestuurders te worden voorgesteld om definitief te benoemen op de gewone Algemene Vergadering van 13/06/2016.

2.4.3. Uittredende bestuurders

Overeenkomstig artikel 22 van de statuten treden elk jaar vier of vijf bestuurders af tijdens de gewone jaarlijkse Algemene Vergadering.

Overeenkomstig artikel 1.5 wordt de duur van hun mandaat vastgesteld op 6 jaar.

De uittredende bestuurders op de gewone algemene vergadering van 13/06/2016 zijn:

- Arnou Patrick (Zedelgem) (vertegenwoordiger gemeente Zedelgem)
- Braet Tom (vertegenwoordiger gemeente Wingene)
- De fauw Dirk (vertegenwoordiger provincie West-Vlaanderen)
- Arnou Patrick (Brugge) (privé aandeelhouder)
- Jacquart Regine (privé aandeelhouder)

De Raad van Bestuur stelt voor de mandaten van Patrick Arnou (Zedelgem), Tom Braet, Dirk De fauw, Patrick Arnou (Brugge) en Regine Jacquart te vernieuwen voor een periode van zes jaar.

2.5. DIRECTIECOMITE EN TOEWIJZINGSCOMMISSIE HUURWONINGEN

Het Directiecomité en de Toewijzingscommissie Huurwoningen komen 1 maal per maand samen.

2.5.1. Leden Directiecomité en Toewijzingscommissie Huurwoningen op 31/12/2015

- | | |
|----------------------------|--------------------------|
| ▪ De fauw Dirk | Voorzitter |
| ▪ Demarest Jos | Gevolmachtigd Bestuurder |
| ▪ Boydens Moniek | Bestuurder |
| ▪ Arnou Patrick (Zedelgem) | Bestuurder |
| ▪ De Craemer Koen | Algemeen Directeur |



10/03/2015: de leden van het Directiecomité met twee eeuwelingen en bovendien burens: links mevr. Germaine Kerrebrouck, rechts mevr. Augusta Beirlaen († 25/12/2015)

2.6. CONTROLEORGANEN

2.6.1. Inspectie RWO

Dit agentschap voert het handhavingsbeleid uit. Het ziet toe op de naleving van de reglementering inzake (sociale) huisvesting, ruimtelijke ordening, de verhuring van kamers en woningen wat de woonkwaliteitsnormen betreft, de monumenten en landschappen, het archeologisch patrimonium en het varend erfgoed en treedt preventief of correctief op bij inbreuken.

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 bouwvoertredingen en inbreuken op woonkwaliteitsnormen, de bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen, het archeologisch patrimonium en het varend erfgoed.

2.6.2. Revisor

Bedrijfsrevisor Dujardin met zetel te 8560 Wevelgem, Kortrijkstraat 12 en vertegenwoordigd door de heer Piet Dujardin, is aangesteld als revisor voor een statutaire termijn van 3 jaar eindigend op de Algemene Vergadering van 2018. De jaarlijkse vergoeding werd vastgesteld op 6.000 € (excl. BTW). Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

2.6.3. Visitatiecommissie

Doel van de prestatiebeoordeling door de visitatiecommissie

- de SHM's in staat te stellen hun eigen prestaties te verbeteren
- de bevoegde minister alle relevante informatie te verstrekken voor de Vlaamse beleidsbeoordeling
- transparante en eenduidige informatie te verschaffen over de werking van SHM's
- de bevoegde minister toe te laten de prestaties van de SHM's te meten en te volgen

De prestatiebeoordeling vertrekt van een aantal **Strategische Doelstellingen** (SD), waaraan de SHM een bijdrage levert, en een aantal **Operationele Doelstellingen** (OD), waarvoor de SHM verantwoordelijk is. Deze doelstellingen worden opgedeeld over 6 prestatievelden, met name:

- de beschikbaarheid van woningen (SD en OD)
- de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving (SD en OD)
- de betaalbaarheid (SD en OD)
- het sociaal beleid (OD)
- de interne werking en de financiële leefbaarheid (OD)
- de klantvriendelijkheid (OD)

Het visitatierapport bevat de door een visitatiecommissie vastgestelde **prestatiebeoordeling** van de door SHM Vivendo geleverde prestaties. Het prestatieoordeel is gebaseerd op de output van de prestatiedatabank, door de SHM verstrekte gegevens en documenten, publieke gegevens en gesprekken met vertegenwoordigers van de betrokken SHM, huurders en lokale woonactoren.

Timing:

- Op 1 en 2 oktober 2015 vonden er gesprekken plaats met de Visitatiecommissie
- Presentatie voorlopig visitatierapport aan de Raad van Bestuur: 27/01/2016
- Definitief rapport: 28/03/2016
- Daarna heeft de maatschappij 1 maand de tijd om een reactie te formuleren op het definitief rapport

2.7. PERSONEEL

2.7.1. Actieve personeelsleden op 31/12/2015

- Koen De Craemer Algemeen Directeur
- Veerle De Groof Directie-assistente

- René Van de Winkel Stafmedewerker

- Kris Vanreybrouck Diensthoofd Boekhouding
- Wim Welvaert Boekhouder
- Anne De Wetter Administratie boekhouding
Onthaal - balie

- Luc Deneweth Diensthoofd Koop en Kredietverlening

- Wim Vollekint Maatschappelijk werker

- Anthony De Clerck Teamverantwoordelijke 'kandidaat-huurders' Departement Betaalbaar Wonen
Medewerker Koop en Kredietverlening
- Maya Casteleyn Dossierbeheerder 'kandidaat-huurders' Departement Betaalbaar Wonen
Medewerker Koop en Kredietverlening
- Joyce Dhoore Dossierbeheerder 'kandidaat-huurders' Departement Betaalbaar Wonen
Medewerker Koop en Kredietverlening

- Sophie Braeckmans Teamverantwoordelijke 'huurders' Departement Betaalbaar Wonen
- Christa Mouton Dossierbeheerder 'huurders' Departement Betaalbaar Wonen
- Wendy Vanhooren Dossierbeheerder 'huurders' Departement Betaalbaar Wonen

- Benoît Lateste Departementshoofd Betaalbaar Bouwen
- Marc Staelens Projectverantwoordelijke Renovatie Departement Betaalbaar Bouwen
- Peter Dumez Projectverantwoordelijke Nieuwbouw Departement Betaalbaar Bouwen
- Nathalie Haegeman Projectverantwoordelijke Nieuwbouw Departement Betaalbaar Bouwen
- Sven Mistler Projectvoorbereider Departement Betaalbaar Bouwen
- Sandra Plovie Administratie Departement Betaalbaar Bouwen
- Sandra Maekelbergh Administratie Departement Betaalbaar Bouwen
- Sofie Lameire Patrimoniumbeheerder Departement Betaalbaar Bouwen
- Patrick Vermaut Toezichter en medewerker Patrimonium Departement Betaalbaar Bouwen
- Ivan De Lille Toezichter
- Christian Schreurs Toezichter
- Kurt Gadeyne Onderhoudsman
- Marnix Deketelaere Onderhoudsman
- Erwin Denys Onderhoudsman
- Martine Carels Huisbewaarder
- Trees Ryckaert Huisbewaarder

2.7.2. Pensionering

- Monique Van Acker (Administratie Koop en Kredietverlening): in dienst van 01/10/ 1988 tot 30/09/2015

2.7.3. Geplande aanwervingen in 2016

- Patrick Devinck, toezichter (vanaf 01/03/2016 - vervanging pensionering Christian Schreurs)
- Christoph Vincke, toezichter (vanaf 01/05/2016 - vervanging brugpensionering Ivan De Lille)

2.7.4 Verloning Algemeen Directeur

- Salarisschaal: A 286
- Minimum: 45.530 €
- Maximum: 60.530 €
- Vakantiegeld: n.v.t.
- Eindejaarstoelage: n.v.t.
- Dienstwagen: ja
- Managementtoelage: 0 €
- Groepsverzekering: ja
 - bijdrage werkgever: ja
 - bijdrage werknemer: ja
- Type pensioenregeling: te bereiken doel



Personeel en Directiecomité 15/01/2016

2.8. CONTACTGEGEVENS VIVENDO

- **Vivendo**
Magdalenastraat 20 bus 1 te 8200 Sint-Andries
Tel: 050/44 61 10
Fax: 050/44 61 11
www.vivendo.be
info@vivendo.be
- **Rechtstreeks nummer Technische Dienst**
Tel: 050/44 61 14

▪ **Rechtstreekse contactpersonen voor de huurders**

Huisbewaarders

- Trees Ryckaert:
 - Assebroek: Rooze op dinsdagnamiddag, Forum op woensdagvoormiddag, Meidoorn op woensdagnamiddag, Kaproen op donderdagvoormiddag
 - Sint-Kruis: Fourage II op dinsdagvoormiddag
- Martine Carels:
 - Sint-Michiels: Klaproos, Eglantier, Boterbloem, Korenbloem, Zonnebloem op maandag en donderdag
 - Oostkamp: Ter Elst I en II op dinsdag en woensdag

	Verantwoordelijke Wonen	Verantwoordelijke Toezichter 2015	Verantwoordelijke Toezichter vanaf mei 2016
Beernem	Wendy	Ivan	Christoph
Oedelem	Wendy	Ivan	Christoph
Sint-Joris	Wendy	Ivan	Christoph
Brugge	Christa	Christian	Patrick D.
Assebroek	Wendy	Ivan	Christoph
Dudzele	Christa	Patrick	Patrick D.
Koolkerke	Wendy	Christian	Patrick D.
Lissewege	Christa	Patrick	Patrick D.
Sint-Andries	Sophie	Patrick	Patrick V.
Sint-Kruis	Wendy	Christian	Christoph
Sint-Michiels	Wendy	Ivan	Patrick D.
Sint-Pieters	Christa	Patrick	Patrick D.
Zeebrugge	Christa	Patrick	Patrick D.
Damme	Sophie	Ivan	Patrick D.
Lapscheure	Sophie	Ivan	Patrick D.
Moerkerke	Sophie	Ivan	Patrick D.
Oostkerke	Sophie	Ivan	Patrick D.
Sijsele	Sophie	Ivan	Patrick D.
Wenduine	Christa	Patrick	Patrick D.
Eernegem	Christa	Patrick	Patrick V.
Jabbeke	Christa	Patrick	Patrick V.
Varsenare	Christa	Patrick	Patrick V.
Oostkamp	Wendy	Ivan	Christoph
Moerbrugge	Wendy	Ivan	Christoph
Ruddervoorde	Wendy	Ivan	Christoph
Ruiselede	Christa	Ivan	Christoph
Zwevezele	Christa	Christian	Christoph
Zedelgem	Christa	Christian	Patrick V.
Veldegem	Christa	Christian	Patrick V.
Loppem	Christa	Christian	Patrick V.
Aartrijke	Christa	Christian	Patrick V.

Uitgave Infobrochure n.a.v 60 jaar Vivendo

VIVENDO IS ER OOK VOOR JOU



"Als technische dienst streven we ernaar om evenwicht en stabiliteit te creëren: niet enkel in onze constructies, maar ook in het leven van onze klanten."
Benoit Lutske - Departementaal Beheerder Pannen

Wie kan terecht bij Vivendo?

In je best...

- jong maar niet rijk
- niet meer zo jong, en nog steeds niet rijk
- geschieden met kinderen
- woonruimte
- niet in al te beste gezondheid
- wissel in België
- ...en je wil graag comfortabel en betaalbaar wonen.
- Dat je dan kandidaat bij Vivendo!

Vivendo biedt zowel huur- als koopwoningen in West-Vlaanderen (zie overzicht op bladzijde 10-11).
Je kan via Vivendo ook laten voor de aankoop of renovatie van een woning.

Wettelijke voorschriften

De wettelijke een woning te huuren of te kopen, moet je voldoen aan een aantal voorschriften. Onder andere mag je (nog) geen eigenloze huurling en wordt gevraagd dat je Nederlands bent of bent.

Je inkomen mag niet hoger zijn dan een bepaald bedrag. Er wordt ook rekening gehouden met het aantal personen dat je ten laste hebt.

Check de wettelijke voorschriften aan in aanraking te komen voor een sociale woning op www.vivendo.be

Op de volgende bladzijden vertellen huurders, een koper en een ontvanger over hun ervaringen met Vivendo.



Wil jij ook betaalbaar wonen?

Contacteer vrijblijvend Vivendo
T. 010 44 81 10



BETAALBAAR WONEN, BETER LEVEN



partij in betaalbaar wonen

VIVENDO Blijft Kijken

Tips voor huurders



Als nieuwe huurder kan je in de eerste plaats proberen van een lagere huurprijs.

Bevragen kan je bij Vivendo terecht voor advies en hulp bij mogelijke problemen in het kader van je huurcontract.

Tip
Wanneer je hulp bij de woonruimte wilt aanvragen, kan je terecht bij de lokale hulpverlening of de woonruimte dienst van de gemeente.

- Als je particuliere verhuurder (particulier, vereniging, stichting, vereniging, etc.), moet dit door zeker een Vivendo.
- Maak je huurcontract met een kleine voor je inkomen (Lohn, verhuurder, commissie, verhuurder, etc.).
- Neem dan contact op met je dienstverhuurder. Wellicht kan je in aanraking komen met huurtoeslag aanvragen.
- Maak je huurcontract met een kleine voor je inkomen (Lohn, verhuurder, commissie, verhuurder, etc.).
- Maak je huurcontract met een kleine voor je inkomen (Lohn, verhuurder, commissie, verhuurder, etc.).

Deuren met de huur

"Ik heb een grote huur die een beetje laag is", een huurder antwoordde. "Ik heb de rekening niet betaald. De huur is niet altijd even makkelijk te betalen."

Conclusie
Lees het welken van je dienstverhuurder en neem een beslissing te maken.

Vivendo 41

VIVENDO ZORGT VOOR JE

Vivendo helpt je energie te besparen

Voor het comfort van de bewoners investeerde Vivendo de afgelopen jaren aanzienlijk in energiebesparende maatregelen: van dakisolatie over het installeren van zuinige condensatieketels tot het aanbrengen van superisolerende beglazing. Daar varen zowel je energiefactuur als het milieu wel bij!



Rechtsomkeken
Ter Lindenstr.
Sint-Anna

VIVENDO ZORGT VOOR J



Overheidsinstelling
Blaakwerk
Aussbreuk

Samen onder dak

In 2014 liet Vivendo dakisolatie aanbrengen in 120 woningen met 42 appartementen.
Dit liet zien hoe veel samen de bewoners op het gebied van bij wonen!

28 Vivendo

VIVENDO ZORGT VOOR JE



"Ik ben al bijna 10 jaar dagelijks op pad om kleine herstellingen uit te voeren. De vele adressen ken ik op mijn duimpje!"
Kurt - onderhoudsvrouw van Vivendo

'Eerste hulp bij herstellingen'

Als er herstellingen nodig zijn in een huurwoning, kunnen de bewoners terecht bij de technische dienst van Vivendo. Deze onderhoudsvrouw Kurt heeft de laatste 10 jaar persoonlijk oplossers. Hij is dan ook een graag geziene gast bij onze huurders!

"De mensen die nu in de stad graag wonen, 'Lucht Kurt'. Naast dringende herstellingen, kan ik ook (binnen) de algemene delen van de appartementsgebouwen controleren. Alhoewel ik er veel van doe, maar ik heb ook een probleem. Al moet ik ze doorverwijzen naar Vivendo voor een afspraak. Ik moet dat een factuur voor ook al helpt. Missen die mij telefonisch als een aanspreekpunt. Persoonlijk vind ik het vooral belangrijk om hen te kunnen helpen!"

naar Vivendo voor een afspraak. Ik moet dat een factuur voor ook al helpt. Missen die mij telefonisch als een aanspreekpunt. Persoonlijk vind ik het vooral belangrijk om hen te kunnen helpen!"



29 Vivendo

Onze partners

Vivendo kan rekenen op de expertise van diverse architecten en aannemers voor het opstarten van nieuwe woonprojecten en het uitvoeren van renovaties. Maar dit alles zou niet mogelijk zijn zonder de gewaardeerde medewerking van alle betrokken gemeentebesturen en sociale dienstverleners.



HET WOORD IS AAN JULIE:



"Het is allemaal veel sneller gegaan dan verwacht"
Mira - Kredietverlener over haar ervaringen met Vivendo

Een eigen huis dankzij een sociale woonlening

Mira is de trotse eigenaar van een beschuilde rijwoning langs een leeuweng van Brugge. In november 2014 kon ze dit huis kopen dankzij een sociale lening van de VMSW (Vlaamse Maatschappij Sociaal Wonen) waarvoor Vivendo de opstart en bemiddeling deed.

In 2010 kwam Mira naar België, aanvankelijk zonder haar zoon, maar met de ambitie van hier haar leven (privé) op te bouwen. Vandaag heeft ze een vaste job als posthulp én een eigen huis. Enkele jaren geleden was het verleden. Toen hij (14) volgde een jaar de lokaal-rijbewijsopleiding op zijn school in het tweede

middelbaar. Wilt je dat er in Brugge ruim duizend Nederlanders wonen? Ze vormen een hechte gemeenschap, maar volgens Mira staan met name de regelmatige barsten met te springen om hen te helpen. "Dit huis heb ik zelf gevonden en via 'Google' kwam ik bij Vivendo terecht om een lening aan te vragen. Ze hebben mij fantastisch begeleid," vertelt Mira. "Mijn contactpersoon liet mij advies over de verschillende mogelijkheden om een woning te verwerven. Niet met de formaliteiten en kan de laatste jaren opheffen. In augustus was ik begonnen zoeken. Tegge eind van ditzelfde jaar was de aankoopakte getekend."



Het huis was al half gerenoveerd bij aankoop en wordt nu een warme thuis voor Mira en Taj. Het is erg prettig, vooral van alle ruimte en het naar binnen trekkende licht maakt er altijd een kaartje.

Wie?

- Mira
- Op 31 november 2015 een sociale woonlening aan voor de aankoop van een rijwoning in Brugge

WAT KAN JIJ DOEN?



Draag zorg voor je woning en de omgeving

Is er iets kapot? Het is de technische dienst van Vivendo: 050 44 61 14. Wij bekijken wie de herstelling moet doen en betalen.

Wies lief voor de buren Het is rekening met dat niet iedereen jouw muzieknaak, gasse voor plant- en of huisdieren doet. ... Zijn je buren niet zo lief voor jou? Probeer dan eens een vriendelijk gesprek aan te knopen. Gebruik Julie en recht slet uit? Bel dan je dossierbeheerder: 050 44 61 14. We zoeken samen een oplossing.

Bij met minder Minder stroomverbruik, minder water, minder meubels, ... Het is soms even wennen, maar het milieu en je portemonnee waarderen er wel bij! Welkom inspiratie op www.energiezoekers.net.

VIVENDO ZORGT VOOR JE

Vivendo draagt zorg voor mens en maatschappij

Als sociale huisvestingsmaatschappij neemt Vivendo haar verantwoordelijkheid 'au sérieux'. We denken hierbij zowel aan de mensen, als aan de omgeving en het milieu.

- Aangepaste woningen voor mindervaliden (zie bladzijde 32-33)
- Datisolatie om de verwarming (en CO₂-uitstoot) te verminderen
- Samenwerking met kansengroepen (zie bladzijde 34)



PROJECTEN IN DE KEIJKER



Rijkswachtkazernes, Oostkamp

Het voormalige Rijkswachtgebouw langs de Kortrijksekaai in Oostkamp werd door Vivendo grondig gerenoveerd. De werken startten in februari 2012. Het opleveringsmoment dateert van begin

2014 en werd omgevoerd tot vijf wooneenheden. De officierwoning maakt deel uit van de handelaar met wooneenheden.

Achter de 'kazern' lagen vroeger logeementwoningen. Deze werden grotendeels en vervangen door een sterk appartementsgebouw met faciliteiten voor ouderzorgers en een aantal bijkomende getrouwen. Op 27 augustus 2014 ontvingen alle bewoners de sleutel van hun nieuwe huurwoning.



In 't kort

- Voormalige Rijkswachtkazernes in Oostkamp
- 17 appartementswoningen met faciliteiten voor ouderzorgers
- 11 huurwoningen

Als woonbedrijf draagt Vivendo een grote verantwoordelijkheid: niet enkel voor de mensen die bij ons aankloppen voor een betaalbare woning, maar ook voor de volgende generatie!

We vinden het dan ook evident om te handelen op lange termijn en in te zetten op duurzame en betaalbare woningen in een aangenaam en gezond leefklimaat.

In het kader van verstandig omgaan met de beschikbare ruimte krijgt het renoveren van bestaande residenties steeds meer voorrang op het bouwen van nieuwe huisvesting.



Ken De Craemer
Algemeen Directeur
Vivendo



JAARVERSLAG 2015

III. BOUWACTIVITEITEN EN ONROERENDE TRANSACTIES

III BOUWACTIVITEITEN EN ONROERENDE TRANSACTIES

3.1. OVERZICHT ONBEBOUWDE GRONDEN OP 31/12/2015

LIGGING	OPPERVLAKTE			BOEKWAARDE OP 31/12/2015	KOSTPRIJS PER m ²
	HA	A	CA		
Beernem, Bargelaan		32	88,14	0,00	0,00
Beernem, Male Hof		2	20,00	0,00	0,00
Beernem (Oedelem), Den Akker	2	53	16,00	1 880 611,31	74,29
Beernem (Oedelem), Haverbilken		50	93,00	462 041,48	90,72
Beernem (Sint-Joris), Galgeveld	1	33	86,44	1 021 456,68	76,31
Brugge, Oostmeers 21		2	85,00	150 591,26	528,39
Brugge (Koolkerke), Zagersweg	2	86	83,75	164 801,01	5,75
Brugge (Koolkerke), Gemene Weidestraat		46	12,00	485 168,55	105,20
Brugge (Sint-Andries), Hermitage (incl overdracht)	4	13	64,92	60 039,42	1,45
Brugge (Sint-Andries), Dennenhof	2	47	78,81	158 329,74	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	135 168,81	52,41
Brugge (Sint-Kruis), Bachten Beukenbos		39	47,00	1 432,06	0,36
Brugge (Sint-Kruis), Boomkwekersstraat		3	99,04	36 036,61	90,31
Brugge (Sint-Kruis), Malehoek - Babbaertstraat	1	46	52,00	343 815,40	23,47
Brugge (Sint-Michiels), Stokvelde		89	85,79	241 609,47	26,89
Brugge (Sint-Pieters) (1)	9	66	73,91	1 049 738,36	10,86
Damme (Moerkerke), Watergang / Halve Maanstraat	1	13	84,37	84 221,28	7,40
Damme (Sijsele), Stakendijke		30	43,00	214 144,55	70,37
Ichtegem (Eernegem), Akkerbeek	1	38	90,00	385 487,05	27,75
Ichtegem (Eernegem), bij Stationsstraat 107		16	45,00	324 927,05	197,52
Jabbeke, Koornblomme		70	77,00	62 145,20	8,78
Jabbeke (Zerkegem), Vedastusstraat		11	23,00	126 712,42	112,83
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, Macieberg		64	37,20	857 210,60	133,17
Oostkamp, Nieuwenhove IBB	1	58	91,87	133 229,01	8,38
Oostkamp, Nieuwenhove IBS	6	58	25,24	1 007 374,63	15,30
Oostkamp (Ruddervoorde), Middendreef		3	85,77	56 075,35	145,36
Oostkamp (Ruddervoorde), Hazelbeekstraat		53	48,00	87 713,64	16,40
Torhout (Wijnendale) Guldensporenlaan		14	64,00	165 340,00	112,94
Torhout (Wijnendale) Wijnendalestr 18 koopwon		70	24,00	630 544,86	89,77
Torhout (Wijnendale) Camiel Meysmanstraat	1	98	70,00	797 706,33	40,15
Wingene (Zwezele), Bruggestraat		47	08,00	113 079,24	24,02
Wingene (Zwezele), Den Hille		6	46,00	119 752,58	185,38
Wingene (Zwezele), Tramstraat		6	67,00	173 420,00	260,00
Wingene (Zwezele), Yzenbergstraat		5	73,00	107 116,84	186,94
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	2 774 928,99	72,29
Zedelgem (Veldegem), Halfuurdreef	2	74	16,65	438 053,55	15,98
Zedelgem (Veldegem), Bezembindersstraat	1	26	55,24	739 293,09	58,42
Zedelgem - Magerhille		14	39,00	290 433,34	201,83
Zedelgem, De Linde	1	12	15,43	72 828,44	6,49
TOTAAL	58	04	45,96	17.821.047,50	30,70

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

Wijzigingen t.o.v. situatie op 31/12/2014

- Torhout, Wijnendale, Camiel Meysmanstraat
17/12/2015: aankoop van 1 ha 98 a 70 ca
Aankoopbedrag: 797.706,33 € (40,15 €/m²)

- Zedelgem, Magerhille
26/01/2015: aankoop van uitgeruste grond met een oppervlakte van 14 a 39 ca
Aankoopbedrag: 290.433,34 € (201,83 €/m²)

3.2. OPLEVERINGEN NIEUWBOUWPROJECTEN IN 2015

In 2015 werden 19 nieuwbouwwoningen of -appartementen voorlopig opgeleverd. Het betreft 6 huurwoningen en 13 koopwoningen.

3.2.1 Ruddervoorde, Middendreef: 13 koopwoningen

Aannemer: Damman, Deerlijk

VO: 14/10/2015

De verkaveling Vrijgeweide in Ruddervoorde - een realisatie van de WVI en de gemeente Oostkamp - bestaat uit 46 percelen waarvan Vivendo er 13 zal realiseren. De woningen zijn van het halfopen of gesloten type met elk 3 of 4 slaapkamers en aanpalende garage.

- Oppervlakte terrein : 5.012,12 m²
- Ontwerper : Sylvie Dejonghe, Oostkamp
- Aanbesteding : 23/09/2013
- Bestelbedrag : 1.671.488,89 €
- Eindbedrag : 1.703.980,86 €
- Meerwerken : 32.491,97 €
- Waardevermindering : 0 €
- Prijsherziening : 0 €
- Boete (vertraging) : nihil
- Financiering : FS3
- Startdatum : 02/06/2014
- Voorziene uitvoeringstermijn : 440 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 487 kalenderdagen

Verkoop vanaf november 2015



3.2.2. Zerkegem, Vedastusstraat: 6 huurwoningen

Aannemer: Hollevoet Bouw, Torhout

VO: 09/10/2015

Het terrein waarop het project gerealiseerd wordt is gelegen langs de hoofdbaan van Zerkegem, een deelgemeente van Jabbeke. Het project bestaat uit 3 gekoppelde tweegezinswoningen met op het gelijkvloers een tweeslaapkamerwoning (type 2/3) en boven een duplexwoning type 3/5. Op het terrein worden 6 fiets- en tuinbergplaatsen (1 per woning) en 7 parkeerplaatsen voorzien. De gelijkvloerse woningen beschikken over een ruim terras, de duplexwoningen over een tuin en een ruim terras op de verdieping.

• Oppervlakte terrein	: 1.123 m ²
• Ontwerper	: architect Kris Devolder, Torhout
• Aanbesteding	: 06/02/2014
• Bestelbedrag	: 811.666,97 €
• Eindbedrag	: 828.247,58 €
• Meerwerken	: 20.379,37 €
• Waardevermindering	: 0 €
• Prijsherziening	: -3.798,76 €
• Boete (vertraging)	: nihil
• Financiering	: FS3
• Startdatum	: 07/04/2014
• Voorziena uitvoeringstermijn	: 430 kalenderdagen
• Uitvoeringstermijn	: 520 kalenderdagen

Verhuring vanaf januari 2016



3.3. NIEUWBOUWPROJECTEN IN UITVOERING

In 2015 was Vivendo actief met de bouw van in totaal 126 wooneenheden (zonder opleveringen). Het betreft 53 koopwoningen, 27 huurwoningen en 46 huurappartementen.

3.3.1. Eernegem, Sint-Annawijk: 40 huurappartementen

Op de plaats waar er in 2014 26 bejaardenwoningen werden gesloopt voorziet Vivendo de bouw van 40 huurappartementen verdeeld over 3 gebouwen. Deze appartementen worden gezien als aanleunflats bij het woonzorgcentrum Sint-Anna dat zich momenteel in een uitbreidingsfase bevindt. Met dit woonzorgcentrum is er een overeenkomst gesloten waarbij bepaald is dat de huurders van de flats ontwikkeld door Vivendo, de mogelijkheid hebben een beroep te doen op de diensten van het woonzorgcentrum. De 40 appartementen hebben elk 2 slaapkamers (type 2/3) en een terras. Ondergronds is er parkeermogelijkheid voor 46 wagens.

- Oppervlakte terrein : 5.170 m²
- Ontwerper : Gino Debruyne, Brugge
- Aanbesteding : 23/02/2015
- Bestelbedrag : 5.754.966,75 €
- Aannemer : N.V. Coussee-Bostoan
- Startdatum : 12/10/2015
- Uitvoeringstermijn : 620 kalenderdagen
- Financiering : FS3

De afwerking van de bouwwerken is voorzien in het najaar 2017.



3.3.2. Moerkerke, Halve Maanstraat: 14 huurwoningen en 12 koopwoningen

Dit project gelegen in het omsloten binnengebied achter de voormalige gemeenteschool te Moerkerke (vandaag gemeenschapscentrum De Lieve) is een uitbreiding van de bestaande sociale wijk aan de Halve Maanstraat en Watergangstraat. Er wordt voorzien in de bouw van 26 woningen van het halfopen of gesloten type die beschikken over een inpandige garage. De typologieën variëren van 2/3 tot 5/9.

De eerste fase van de infrastructuurwerken zijn intussen voltooid.

- Oppervlakte terrein : 10.365 m²
- Ontwerper : MSDN Architecten, Brugge
- Aanbesteding : 19/09/2014
- Bestelbedrag : 3.088.142,86 €
- Aannemer : Recon Bouw nv, Maldegem
- Startdatum : 23/03/2015
- Uitvoeringstermijn : 540 kalenderdagen
- Financiering : FS3



De afwerking van de bouwwerken is voorzien eind 2016.

Aansluitend wordt gestart met de aanleg van de voetpaden, verkoop en verhuur voorjaar 2017.

3.3.3. Sint-Kruis, Babbaertstraat: 29 koopwoningen

Dit betreft fase C van de wijk Malehoek. Op dit terrein werden de wegenis- en rioleringswerken reeds uitgevoerd. Hier voorziet Vivendo de bouw van 29 woningen op ruime percelen, in halfopen of gesloten woningvorm. Alle woningen hebben 4 slaapkamers en beschikken over een inpandige garage.

- Oppervlakte terrein : 14.652 m²
- Ontwerper : Hubert Davans, Brugge
- Aanbesteding : 06/02/2014
- Bestelbedrag : 3.385.787,21 €
- Aannemer : Recon Bouw nv, Maldegem
- Startdatum : 06/08/2014
- Uitvoeringstermijn : 600 kalenderdagen
- Financiering : FS3

De afwerking van de bouwwerken is voorzien in het voorjaar 2016.

Aansluitend afwerking van de omgevingswerken, verkoop midden 2016.



3.3.4. Zeebrugge, Sint-Donaasstraat: 6 huurappartementen, 5 huurwoningen en 5 koopwoningen

Dit project omvat het bouwen van 10 woningen en de verbouwing van het voormalig gemeentehuis van Zeebrugge tot 6 rolstoelaangepaste flats. Op de site worden 9 halfondergrondse parkeergelegenheden gebouwd en 4 bovengrondse parkeerplaatsen aangelegd, waarvan 1 bestemd is voor rolwagengebruikers. Het plat dak van de halfondergrondse garages wordt uitgevoerd als extensief groendak.

Om deze werken te kunnen realiseren werden reeds alle op de site aanwezige constructies gesloopt, met uitzondering van het hoofdvolume van het voormalige gemeentehuis. Deze sloopwerken werden uitgevoerd door de firma Monseré, voor een bedrag van 24.703,11 €.

- Oppervlakte terrein : 2.806 m²
- Ontwerper : CRUX architecten, Sijsle
- Aanbesteding : 06/02/2014
- Bestelbedrag : 2.614.608,55 €
- Aannemer : Recon Bouw nv, Maldegem
- Startdatum : 12/11/2014
- Uitvoeringstermijn : 550 kalenderdagen
- Financiering : FS3



De afwerking van de bouwwerken is voorzien half 2016.
Aansluitend wordt gestart met de infrastructuurwerken,
verkoop en verhuur eind 2016.



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

Dit is de derde fase die Vivendo zal realiseren in een verkaveling van een 100-tal woningen. Daarvan wordt het grootste deel particulier gebouwd. 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.

Na een eerste aanbesteding op 23/09/2013 werden de werken niet gegund. De bouwvergunning van 06/03/2012 kwam te vervallen. Bijgevolg werd er een nieuwe bouwvergunning aangevraagd en verkregen waarna het dossier opnieuw werd aanbesteed.

- Oppervlakte terrein : 4.785 m²
- Ontwerper : Deryckere architectenbureau, Wingene
- Aanbesteding : 03/04/2015
- Bestelbedrag : 1.906.246,19 €
- Aannemer : Recon Bouw nv, Maldegem
- Startdatum : 02/11/2015
- Uitvoeringstermijn : 450 kalenderdagen
- Financiering : FS3

De afwerking van de bouwwerken is voorzien in het voorjaar 2017.

3.4. GEPLANDE NIEUWBOUWPROJECTEN IN 2016

Voor 2016 is de opbouw of aanbesteding gepland van in totaal 121 bijkomende woonegelegenheden. Het betreft 16 huurwoningen, 18 koopwoningen, 42 huurappartementen en 45 koopappartementen.

3.4.1. Beernem, Berenheem: 24 huurappartementen

Vivendo plant langs de Rollebaanstraat gelegen in het centrum van de gemeente Beernem de realisatie van 24 huurappartementen. Het project omvat 2 lage woonblokken van 12 appartementen verbonden door een ondergrondse parkeergarage voor 32 wagens. De 24 appartementen beschikken alle over 2 slaapkamers en een zuidgericht terras.

- Oppervlakte terrein : 3.539,75 m²
- Ontwerper : Architecten Jan Claeys en Eddy Demeyere, Passendale en Ieper
- Bouwvergunning : 31/03/2014
- Raming : 3.364.048,33 €
- Aanbesteding : 11/09/2015
- Financiering : FS3

De start van de bouwwerken is voorzien voor februari - maart 2016.



3.4.2. Knokke-Heist, Heulebrug: 24 koopappartementen

Dit is een project in samenwerking met t' Heist Best, de sociale huisvestingsmaatschappij van Knokke-Heist. In de wijk Heulebrug te Heist wordt op gronden van t' Heist Best in een typische, opgelegde architectuurstijl, een appartementsgebouw voor 28 huurappartementen en 24 koopappartementen gerealiseerd. Vivendo staat in voor de bouw van de koopappartementen. De appartementen 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).

- Oppervlakte terrein : 945 m²
- Ontwerper : Luc de Beir Architecten, Knokke-Heist
- Bouwvergunning : 09/05/2014
- Raming : 3.546.873,82 €
- Aanbesteding : 23/10/2015
- Financiering : FS3

De start van de bouwwerken is voorzien voor april - mei 2016.



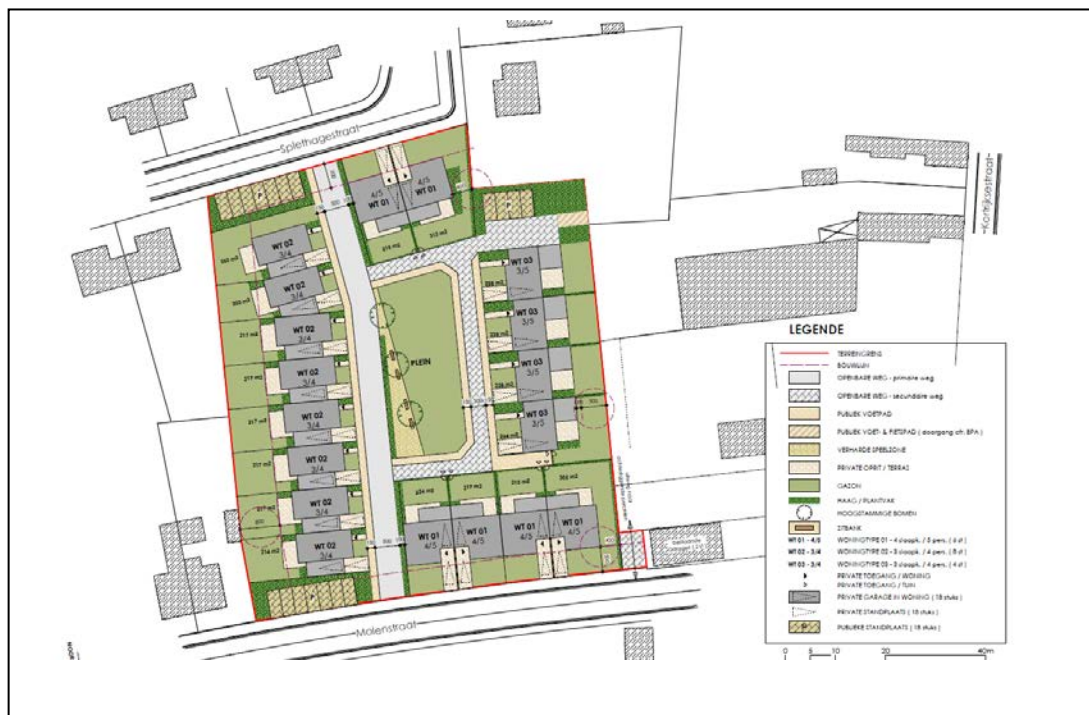
3.4.3. Oostkamp, Macieberg: 18 koopwoningen

In de wijk Macieberg te Oostkamp - meer bepaald op de terreinen van de vroegere site van meubelbedrijf Bauwens dat in 2003 voor de helft door een brand werd verwoest - voorziet Vivendo de bouw van 8 woningen van het halfopen 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.

- Oppervlakte terrein : 6.437,20 m²
- Ontwerper : architect Bart Verstaen, Tielt
- Bouwvergunning : 22/04/2014
- Raming : 2.102.140,54 €
- Aanbesteding : 11/09/2015
- Financiering : FS3

De start van de infrastructuurwerken is voorzien in het najaar 2015.

De start van de bouwwerken is voorzien voor januari - februari 2016.



3.4.4. Sint-Andries, Lange Molenstraat: 9 huurwoningen

Het project is gelegen aan de Lange Molenstraat te Sint-Andries op een perceel uitgeruste bouwgrond van 1.601,41 m². Dit perceel maakt deel uit van een goedgekeurd verkavelingsplan. Deze verkaveling is een initiatief van projectontwikkelaar Danneels. De eigendom van Vivendo staat genoteerd onder de loten 19a tot en met 19i op het verkavelingsplan.

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 en zijn qua uitzicht en bouwstijl gerelateerd aan de nieuwbouwwoningen in de verkaveling.

- Oppervlakte terrein : 1.601,41 m²
- Ontwerper : Jonckheere ir-architecten, Sint-Michiels
- Bouwvergunning : 23/02/2015
- Raming : 1.169.127,91 €
- Aanbesteding : n.n.b.
- Financiering : FS3

De vermoedelijke start van de bouwwerken is voorzien voor najaar 2016.



3.4.5. Sint-Michiels, Stokveldewijk: 21 koopappartementen

Het appartementsgebouw zal worden gerealiseerd op een onbebouwd terrein langs de straat Stokveldewijk. 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.

- Oppervlakte terrein : 2.403,63 m²
- Ontwerper : ARC bvba, Erik Deraymaeker, Halle
- Bouwvergunning : 17/03/2014
- Raming : 2.832.047,12 €
- Aanbesteding : 11/09/2015
- Financiering : FS3

De start van de bouwwerken is voorzien voor januari - februari 2016.



3.4.6. Varsenare, CBO Ter Hauwestraat: 18 huurappartementen

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 met een totaal van 36 fietsen.

Dit gebouw zal uitgevoerd worden in gelijkaardige Engelse cottage- of pastoriestijl als de recent gebouwde woningen en appartementen in de Durabrik verkaveling Ter Hauwe.

- Oppervlakte terrein : 2.054 m²
- Ontwerper : Jonckheere ir-architecten, Sint-Michiels
- Bouwvergunning : 11/08/2014
- Raming : 2.544.000 €
- Aanbesteding : n.v.t.
- Financiering : FS3

De vermoedelijke start van de bouwwerken is voorzien voor het voorjaar 2016.



3.4.7. Zedelgem, Magerhillestraat: 7 huurwoningen

In de WVI-verkaveling Magerhillestraat, gelegen tussen de Brugsestraat en Magerhillestraat te Zedelgem, voorziet Vivendo de 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, aansluitende tuinberging en een extra eigen parkeerplaats.

- Oppervlakte terrein : 1.439 m²
- Ontwerper : architect Rudy Vandeputte, Zedelgem
- Bouwvergunning : 15/04/2014
- Raming : 1.016.219,78 €
- Aanbesteding : 03/04/2015
- Financiering : FS3

De vermoedelijke start van de bouwwerken is voorzien voor januari 2016.



3.5. GEPLANDE NIEUWBOUWPROJECTEN NA 2016

Hierna een lijst met alle projecten die gepland zijn na 2016 samen met de - indien reeds momenteel gekend - voorziene te bouwen woonegelegenheden.

		HUUR	KOOP
▪ Aartrijke	Sint-Aarnoutstraat	30W	16W
	Aartrijkestraat		2W
	Ossebilkstraat		
▪ Assebroek	OC Engelbewaarder	10A	
	Mispelaar, Van Hammestraat	21A	21A/6W
	Steenbrugge, Sint-Trudo	32A/9W	26A/7W
▪ Beernem	Reigerlocomplex		
▪ Brugge	Parkstraat	9W	
	Hoefijzerlaan	9A	
▪ Eernegem	Militair Hospitaal, Peterseliestraat		
	Akkerbeek	26W	
▪ Jabbeke	Stationsstraat	8A	
	Koornblomme	12W	
▪ Koolkerke	Zagersweg, Noorweegse Kaai	28W	20W
	Gemene Weidestraat		
▪ Oedelem	Den Akker	31W	31W
	Haverbilken (grond en pandendecreet)	2W	
	Haverbilken		
▪ Oostkamp	Nieuwenhove VIII		
	Nieuwenhove IX		
	Fabiolalaan	47A/20W	6W
▪ Ramskapelle	Ramskapelle		20W
▪ Ruddervoorde	Hazelbeekstraat	15W	
▪ Ruiselede	Toekomstlaan	10W	
▪ Sint-Andries	Van Leeg tot Zand	6W	6W
	Avondrust (assistentiewoningen)		
▪ Sint-Joris	Galgeveld	12W	24W
▪ Sint-Kruis	Bachten Beukenbos	10W	
▪ Sint-Michiels	De Lijster	48A	20A
	Stokveldepad	27W	11W
	Leeuwerik		
▪ Sijsele	Stakendijk (aanleunflats)	24A	
	Stakendijk (verkaveling)		
	Spermalie	16W	9W
▪ Torhout	Beerstraat	5A	
	Wijnendale, Guldensporenlaan		3W
	Wijnendale, Wijnendalestraat		18W
	Wijnendale, Meysmanstraat		
▪ Varsenare	Varsenare-noord	25A/10W	12A/30W
	Oudenburgstraat		
▪ Veldegem	Halfuurdreef	24A/13W	8A/29W
	Bezembinderstraat	31A	10 A/7W
▪ Zedelgem	De Varens		
▪ Zwevezele	't Groenhof, vervangbouw		
	Warande II	8W	
	Tramstraat	8A	
	Schoolstraat		
	Den Hille		2W
	Yzerbergstraat		2W

3.6. RENOVATIES IN 2015

3.6.1. Diverse gemeenten: vervangen 150 CV-ketels

De groepsgewijze vervanging van een 150-tal CV-ketels wordt voorzien in een aantal wijken in de gemeentes Zedelgem (+ Aartrijke), Beernem (+ Sint-Joris), Zwevezele en Ruiselede. Alle installaties in deze 4 gemeenten die dateren van voor het jaar 2000 worden vervangen door een (condenserende) gaswandketel. De warmwaterbereiding met boilers wordt waar mogelijk gesupprimeerd en gebeurt eveneens d.m.v. de cv-installatie.

Deze werken werden grotendeels uitgevoerd in 2015. In 2016 worden de werken volledig afgewerkt en opgeleverd.

Aannemer: D'Hollander-Depagas

- Ontwerper : studiebureau Stabitec
- Bouwvergunning : nvt
- Aanbesteding : 19/01/2015
- Bestelbedrag : 450.052 €
- Startdatum : 22/06/2015
- Uitvoeringstermijn : 225 kalenderdagen
- Financiering : /F/S3

3.6.2. Beernem (Oedelem) en Sijsele (Oostkerke): renovatie buitenschrijnwerk van 84 woningen

Door architect Bouckhout uit Sint-Michiels werd een dossier opgesteld om het buitenschrijnwerk van 84 woningen in Oedelem en Oostkerke te vervangen.

Alle woningen beschikten nog over houten schrijnwerk met enkel glas. Er werd PVC-schrijnwerk met hoogwaardig isolerend dubbel glas geplaatst. Alle kantelportieren werden vervangen door geïsoleerde sectionaalportieren. In een aantal woningen werden bekledingspanelen geplaatst (ter vervanging van planchetten, vb. Coppietersstraat in Sijsele, of als geïsoleerde bekledingselementen tussen ramen verdieping en gelijkvloers, vb. bel-etagewoningen in Oedelem).

Aannemer: Pierret Project

VO: 26/03/2015

- Ontwerper : architect Bouckhout
- Bouwvergunning : nvt
- Aanbesteding : 14/11/2013
- Bestelbedrag : 774.183,24 €
- Eindbedrag : 827.146,26 €
- Meerwerken : 52.541,93 €
- Prijsherziening : 421,09 €
- Boete (vertraging) : nihil
- Startdatum : 05/05/2014
- Voorziene uitvoeringstermijn : 252 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 307 kalenderdagen
- Financiering : NFS2



Beernem

Voor dit project werden volgende premies aangevraagd en reeds deels ontvangen:

- Eandis : 37.769,76 €
- VMSW : 179.276 €

Gelet op de vlotte uitvoering werd voor dit project een uitbreiding besteld (42 woningen).

3.6.3. Beernem, Cipressen- en Olmenstraat: renovatie platte daken garages van 20 woningen

In de periode 2012-2013 werden de roosteringen van de hellende daken van de woningen in de Cipressen- en Olmenstraat reeds geïsoleerd. Gelet op het feit dat er heel wat problemen opdoken met de platte daken van de garages van deze woningen werd een project opgestart om deze te renoveren (nieuwe beplating + roofing) en te isoleren.

Aannemer: VOF Vandesteene-Vandenberghe

- Ontwerper : architect Bouckhout
- Aanbesteding : 24/06/2015
- Bestelbedrag : 77.411,79 €
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 02/11/2015
- Uitvoeringstermijn : af te werken in overleg tegen 30/06/2016

3.6.4. Sijsele, Coppietersstraat: interne renovatie van 5 woningen

In de Coppietersstraat verhuurt Vivendo 26 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer. D.m.v. gefaseerde renovaties worden leegstaande woninggroepen stelselmatig intern gerenoveerd. In 2015 werden 5 woningen op deze manier gerenoveerd. De verschillende loten werden d.m.v. een offertevraag toegewezen en besteld op 01/06/2015. De renovatie vond grotendeels plaats in de tweede helft van 2015.

De toewijzing aan kandidaat-huurders vond in dezelfde periode plaats zodat na de afwerking van de renovatie meteen kan verhuurd worden (februari 2016).

	Elektriciteit	Sanitair en CV	Vloeren	Keukens
Bestelbedrag	9.000 €	28.995,10 €	27.375,25 €	12.024,50 €
Firma	Pacco, Assebroek	Vdb.-Lampo, Sint-Andries	Van Hulle, Tielt	Dedeyne, Oostkamp



Op heden werden in totaal in verschillende fases 14 woningen op deze manier intern gerenoveerd.

3.6.5. Sint-Andries, Ter Lindehof: interne renovatie van 3 woongelegenheden

In de periode 2013-2014 renoveerde de firma KWR uit Ursel 6 woongelegenheden in Ter Lindehof te Sint-Andries. Er werd beslist om de bestelling van 16/09/2013 voor een bedrag van 253.594,76 € aan de firma KWR uit Ursel uit te breiden met 50 %. Zo werden 3 extra woongelegenheden gerenoveerd. Inmiddels zijn deze woongelegenheden opnieuw verhuurd.

Aannemer: KWR

VO: 27/04/2015

- Ontwerper : Groep III architecten
- Aanbesteding : uitbreiding aanbesteding 23/05/2013
- Bestelbedrag : 123.883,11 €
- Eindbedrag : 140.914,59 €
- Meerwerken : 16.925,49 €
- Prijsherziening : 105,99 €
- Startdatum : 01/09/2014
- Voorziene uitvoeringstermijn : 180 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 197 kalenderdagen



3.6.6. Sint-Andries, Ter Lindehof: renovatie platte daken van 32 appartementen en 30 duplexen

Door architectenbureau Groep III werd een dossier opgemaakt waarbij de platte daken van zowel de duplexwoningen als de appartementen nauwgezet worden nagezien en gerenoveerd. Dit zowel op vlak van waterdichting, isolerend vermogen als op stabiliteit.

Aannemer: Zolderse dakprojecten nv, Lummen

VO: 03/09/2015

- Ontwerper : Groep III architecten
- Aanbesteding : 14/11/2014
- Bestelbedrag : 500.816,47 €
- Eindbedrag : 414.403,90 €
- Minwerken : - 83.932,66 €
- Prijsherziening : - 2.479,91 €
- Startdatum : 13/04/2015
- Voorziene uitvoeringstermijn : 120 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 120 kalenderdagen
- Financiering : FS3

De minwerken hadden te maken met het feit dat intussen heel wat onderliggende duplexen gerenoveerd zijn (of klaar staan ter renovatie) en de voorziene nieuwe gasconvectoren op deze adressen niet diende geplaatst te worden.



Voor dit project werden volgende premies aangevraagd en ontvangen :

- Eandis: 16.938,40 €
- VMSW: 42.343,20 €



3.6.7. Sint-Andries, Ter Lindehof en Eigen Heerd: renovatie van 5 ééngezinswoningen

De 15 ééngezinswoningen in de wijk Ter Lindehof te Sint-Andries zijn verouderd en dringend toe aan een grondige renovatie. Het comfort van de woningen is zeer beperkt (o.a. geen centrale verwarming) en de woningen zijn slecht geïsoleerd (enkel glas, geen dakisolatie...). Twee woningen staan reeds geruime tijd leeg gezien deze niet meer verhuurbaar zijn.

Eind 2012 werd architect Murk Hanssens uit Damme aangesteld om een renovatiedossier op te maken. Mei 2014 werd goedkeuring verleend aan het definitief ontwerp voor de eerste fase (5 woningen). Afronding werken en voorlopige oplevering voorzien voorjaar 2016.

- | | |
|--------------------------------|-----------------------|
| • Ontwerper | : arch. Murk Hanssens |
| • Bouwvergunning | : nvt |
| • Aanbesteding | : 19/01/2015 |
| • Bestelbedrag | : 454.342,43 € |
| • Meerwerken | : 45.016,75 € |
| • Prijsherziening | : -5.673,85 € |
| • Eindbedrag | : 493.685,33 € |
| • Voorziene uitvoeringstermijn | : 240 kalenderdagen |
| • Uitvoeringstermijn | : 285 kalenderdagen |
| • Financiering | : FS3 |
| • Start | : 01/06/2015 |



Eigen Heerd

3.6.8. Sint-Pieters, Papenplein, Papenweg en Gentele: renovatie vloeropbouw van 5 appartementen

T.g.v. voortdurende vochtinfiltraties vanuit de ondergrond wordt van 5 gelijkvloerse appartementen de vloeropbouw vernieuwd.

De verschillende loten werden d.m.v. offertevraag toegewezen. De offertevraag voor vloeren/elektr. en ventilatie/keukens gebeurde voor 4 adressen: Papenplein 1, Papenweg 37 en 53 en Gentele 16. Gelet op het feit dat er nog een vijfde adres (Gentele 40) in leegstand kwam werd betreffende de keukens meteen offerte gevraagd voor 5 adressen.

	Elekt/Vent.	Vloeren	Keukens
Bestelbedrag	14.489,58 €	29.713,63 €	15.826,00 €
Firma	D&L, Wevelgem	Van Hulle, Tielt	Goossens, Oostkamp

De renovatie van deze appartementen werd afgewerkt tegen september 2015.

Aansluitend werden alle appartementen opnieuw verhuurd (laatste verhuring op 01/12/2015).

3.6.9. Zedelgem, De Varens: renovatie schrijnwerk

In 2014 werden onderhoudsschilderwerken uitgevoerd (trapzalen en gangen + buitenschilderwerken) aan de 21 appartementen in De Varens te Zedelgem. Diverse schrijnwerkonderdelen (schuiframen, vaste en opendraaiende ramen) waren echter in zodanige slechte staat dat het niet verstandig was om deze nog te schilderen. Dit had o.a. te maken met het feit dat in de oorspronkelijke opbouw onvoldoende dorpelhoogte voorzien was waardoor onderregels van ramen constant nat stonden en gingen rotten.

Bij een eerste offertevraag werd aannemer Jodts uit Ruddervoorde aangesteld. Deze aannemer meldde echter nog voor de start van de werken dat hij zijn contract niet kon nakomen.

Zijn bestelbrief werd geannuleerd en er werd besteld bij de firma Vandenbroucke Windows Solution (de tweede laagste inschrijver).

- Ontwerper : Marc Staelens
- Aanbesteding : 27/03/2015
- Bestelbedrag : 24.925,37 €
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : begin januari 2016
- Uitvoeringstermijn : af te werken tegen 15/02/2016

De werken worden uitgevoerd in samenspraak met de firma Martelez uit Veldegem, die de nieuwe arduindorpels zal plaatsen waarop de ramen komen en de dichting van de terrassen naar deze dorpels voorziet.

3.6.10. Wenduine, Jabbeke en Varsenare: renovatie gebouwschil van 55 woningen

Door architect Dewanckele uit Roeselare werd een dossier opgesteld om de gebouwschil van 55 woningen in Wenduine, Jabbeke en Varsenare te renoveren.

- Ontwerper : architect Dewanckele
- Bouwvergunning : nvt
- Aanbesteding : 07/02/2014

In een eerste lot werd het houten schrijnwerk met enkel glas vervangen door PVC-schrijnwerk met hoogwaardig isolerend dubbel glas. Waar nodig werden tussenliggende bekledingspanelen geplaatst en werd de doorvalbeveiliging aangepast aan de nieuwe normering.

Aannemer: Cartoflex Windows, Sint-Amandsberg

VO: 25/08/2015

- Ontwerper : architect Dewanckele
- Aanbesteding : 07/02/2014
- Bestelbedrag : 605.415,11 €
- Eindbedrag : 654.392,81 €
- Meerwerken : 48.977,70 €
- Prijssherziening : 0 €
- Startdatum : 17/11/2014
- Voorziene uitvoeringstermijn : 220 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 234 kalenderdagen
- Financiering : NFS3



Wenduine

Voor dit project werden volgende subsidies aangevraagd en verkregen:

- Eandis en Infrac : 15.343,20 €
- VMSW : 129.661 €

In een tweede lot dienen de platte daken van 12 woningen in Wenduine vernieuwd te worden. Daartoe werd in eerste instantie aannemer Luyckx aangesteld. De werken dienden op te starten in november 2014. Deze aannemer bleef hierbij in gebreke, na overleg werd het contract geannuleerd. De bestelling werd opnieuw geplaatst bij aannemer Crabbé uit Zoutleeuw.

Aannemer: Dakwerken Crabbé, Zoutleeuw

VO: 27/10/2015

- Lot dakwerken : Luyckx, Stevoort
- Voorlopig bestelbedrag : 99.439,96 €
- Herbestelling : Crabbé, Zoutleeuw
- Bestelbedrag : 105.712,24 €
- Eindbedrag : 135.053,79 €
- Meerwerken : 30.818,43 €
- Prijssherziening : -1.476,88 €
- Startdatum : 18/05/2015
- Voorzien uitvoeringstermijn : 30 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 136 kalenderdagen
- Financiering : FS3

De langere uitvoeringstermijn had grotendeels te maken met de slechte weersomstandigheden gedurende het voorjaar en de zomer van 2015. Gelet op het feit dat de onderliggende dakplaten voor een groot deel door waterinfiltraties zwaar beschadigd waren en vervangen dienden te worden (meerwerken) had tot gevolg dat de dakwerken enkel bij droog weer konden plaats vinden.

Voor het isoleren van deze platte daken werden volgende subsidies aangevraagd en ontvangen:

- Eandis : 4.789,44 €
- VMSW : 15.964,80 €



Aansluitend werden ook voor 21 woningen onderhoudsschilderwerken uitgevoerd.

Aannemer: V-Decor, Ieper

VO: 27/10/2015

- Ontwerper : architect Dewanckele
- Aanbesteding : 07/02/2014
- Bestelbedrag : 25.527,68 €
- Eindbedrag : 28.417,68 €
- Meerwerken : 2.890 €
- Prijsherziening : 0 €
- Startdatum : 01/09/2015
- Voorziene uitvoeringstermijn : 60 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 70 kalenderdagen
- Financiering : NFS3



Varsenare, Provenhofstraat

Inmiddels werd geconstateerd dat in een aantal woningen in Wenduine en Varsenare het metsel- en/of voegwerk fragmentarisch in slechte staat is. Na onderzoek en advies van studiebureau Stabitec werd besloten om een lot metsel- en voegwerken te voorzien. Architect Dewanckele werd aangesteld om het dossier op te maken voor dit lot (43 woningen).

- Ontwerper : architect Dewanckele
- Aanbesteding : 29/01/2016
- Aannemer : Batsleer, Aalter
- Bestelbedrag : 265.548,51 €
- Startdatum : 01/06/2016
- Uitvoeringstermijn : 220 kalenderdagen
- Financiering : FS3

3.6.11. Dakisolatie

Brugge, Bilkske: plaatsen dakisolatie in 14 studio's

In het gebouw gelegen 't Bilkske 3 zijn 14 studio's ondergebracht die verhuurd worden aan Beschut Wonen. Boven deze studio's bevindt zich een grote toegankelijke zolderruimte. Deze zolderruimte werd geïsoleerd door De Schakelaar.

Het factuurbedrag voor deze werken bedroeg 5.578,76 € excl. BTW.

Voor dit project werden volgende premies aangevraagd en ontvangen:

- Eandis : 2.048 €
- VMSW : 2.231,50 €

Dudzele, Dudzeels Neerhof 12: dakisolatie in 1 woning

Door het feit dat er zich onder de dakhelling bewoonde ruimtes bevinden vergt het isoleren van dit type dak een bijzondere aanpak. Deze woning was dan ook een testcase voor deze manier van werken. De Schakelaar uit Brugge werkte hiervoor samen met Solinvest. De Schakelaar isoleerde de toegankelijke hellingen en Solinvest isoleerde d.m.v. inblazen van minerale wol tussen muineserite en gyproc-afwerking, de niet-toegankelijke hellingen. Dit inblazen gebeurde vanaf de buitenzijde. De Schakelaar zorgde voor het lokaal openmaken van het dak (wegnemen dakpannen en muineserite) en het opnieuw sluiten na het inblazen.

Deze manier van werken wordt geëvalueerd en bij gunstig gevolg in de toekomst verder toegepast binnen het patrimonium van Vivendo.

Het factuurbedrag voor deze werken bedroeg 3.119,20 € excl. BTW.

Voor dit project werden volgende premies aangevraagd en ontvangen:

- Eandis : 752 €
- VMSW : 940 €

Zedelgem, De Linde: plaatsen van dakisolatie in 42 woningen

Na offertevraag - waarbij 3 firma's uit de sociale economie werden aangeschreven - werd het plaatsen van dakisolatie in 42 woningen in De Linde besteld bij Groep Intro.

Na uitvoering van deze groep zijn alle woningen met hellende daken in De Linde en De Groene Meersen geïsoleerd.

Aannemer: Groep Intro

VO: 16/03/2015

- Ontwerper : Marc Staelens
- Aanbesteding : 24/10/2014
- Bestelbedrag : 77.461,20 €
- Eindbedrag : 73.150,8 €
- Minwerken : - 4.100 €
- Prijsherziening : nvt
- Boete (vertraging) : nihil
- Startdatum : 05/01/2015
- Voorziena uitvoeringstermijn : 70 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 70 kalenderdagen
- Financiering : eigen middelen

Voor dit project werden volgende premies aangevraagd en deels ontvangen:

- Eandis : 26.456 €
- VMSW : 28.352,84 €

In totaal werden in 2015 131 woongelegenheden van dakisolatie voorzien. Bij 64 van deze woongelegenheden betreft het woongelegenheden met platte daken, waarbij het plaatsen van dakisolatie onderdeel van een totaalrenovatie platte daken was.

Toestand dakisolatie eind 2015	
Appartementen geïsoleerd	997
Appartementen niet geïsoleerd	62
Woningen met hellend dak geïsoleerd	1.285
Woningen met hellend dak niet geïsoleerd	111
Woningen met plat dak geïsoleerd	192
Woningen met plat dak niet geïsoleerd	382

Overzicht enkel glas (volledig of deels) eind 2015	
Woningen	139
Appartementen	285

3.6.12. Leveren en plaatsen van nieuwe condenserende en hoogrendements CV-ketels

Naast de projectgebonden vervanging van CV-ketels (o.a. 150 ketels contract D'Hollander – Depagas) zijn er in 2015 154 nieuwe CV-ketels op gas geïnstalleerd op diverse adressen ter vervanging van defecte of versleten ketels of onveilige situaties. Van deze 154 ketels zijn er 5 omgeschakeld van mazout naar gas en zijn er 77 adressen waar de warmwaterproductie via boilers uitgeschakeld is en mee door de nieuwe ketel gebeurt.

De gemiddelde prijs per ketel bedraagt 2.345 € incl. BTW.

Van de 154 nieuw geplaatste ketels zijn er 144 die in aanmerking komen voor een tegemoetkoming van de VMSW. De premie van de VMSW bedroeg 800 €, wat voor Vivendo een reële kost betekent van gemiddeld 1.545 € per ketel.

3.6.13. Overzicht energiebesparende maatregelen en subsidies

Dakisolatie

	2011	2012	2013	2014	2015
Aantal dossiers	116	178	141	152	110
Gefactureerd	117.194 €	260.771 €	189.331 €	218.336 €	276.231 €
Premies	80.445 €	159.537 €	137.680 €	209.778 €	166.607 €
Uiteindelijke kost	36.749 €	101.234 €	51.651 €	8.558 €	109.624 €
% kost in totaal factuur	31%	39%	27%	4%	40%

Condensatieketels

	2011	2012	2013	2014	2015
Aantal dossiers	78	73	92	144	174
Gefactureerd	90.819 €	162.470 €	200.099 €	326.761 €	378.046 €
Premies	34.050 €	58.400 €	73.600 €	111.200 €	115.200 €
Uiteindelijke kost	56.769 €	104.070 €	126.499 €	215.561 €	262.846 €
% kost in totaal factuur	63%	64%	63%	66%	70%

Superisolerende beglazing

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

Totalen (dakisolatie, condensatieketels en beglazing)

	2011	2012	2013	2014	2015
Aantal dossiers	223	257	301	301	286
Gefactureerd	228.656 €	528.434 €	655.920 €	2.248.660 €	2.224.670 €
Premies	115.299 €	236.721 €	304.925 €	700.986 €	643.857 €
Uiteindelijke kost	113.357 €	291.713 €	351.610 €	1.323.555 €	1.580.813 €
% kost in totaal factuur	50%	55%	54%	69%	71%

Vivendo

Sociale woningen in het voormalig gemeentehuis van Zeebrugge

Het gemeentehuis in de Sint-Donaasstraat dateert uit 1906 en is een ontwerp van architect Jozef Viérin, van wie de familie vandaag in het Brugse nog bekendheid geniet als architectenfamilie. In het gebouw zelf komen 6 rolstoeltoegankelijke appartementen voor bejaarden. De voorgevel blijft volledig bewaard waardoor de bestaande arduinen dorpels een hindernis vormen voor rolstoelgebruikers. Daarom maken de architecten een tweede ingang aan de achterzijde van het gebouw.

Aan de linkerkant van het historische bouwwerk komen 10 nieuwbouw eengezinswoningen, waarvan 5 bestemd voor verhuur en 5 voor verkoop. Aan de overkant is een Brits kerkhof waar gesneuvelden liggen van de raid op Zeebrugge in 1918.



WONEN IN EEN KAZERNE

De voormalige rijkswachtkazerne in Oostkamp lag er al vele jaren verwaarloosd bij. De gemeente Oostkamp wou op het terrein van 3.600 m² een sociaal woonproject realiseren, maar stelde wel eisen. De gemeente vroeg de statige rijkswachtkazerne en officierswoning zo veel mogelijk te behouden omwille van de architectuur, de kunsthistorische uitstraling en de vermelding op de inventarislijst. Bouwplanning & Erfgoed.

SHM Vivendo uit Brugge kocht in 2007 deze voormalige rijkswachtkazerne van de federale overheid en stond nu voor de grote uitdaging om de renovatie uit te voeren, binnen de lijnen die de gemeente took.

Tegelijkertijd wilde Vivendo extra gebouwen merzen op de site, en moderne elementen introduceren om een maximaal comfort te geven aan haar huurders.

Xavier Calens, projectregisseur bij BUREAU 11 ARCHITECT

"We kozen voor een grijze sokker die terugkomt in alle gebouwen, samen met een lichte, bijna witte baksteen voor de nieuwbouw. De keuze van die steen verwijst naar de witte accenten in

Een nieuw jasje

SHM Vivendo uit Brugge verbouwde een verwaarloosde site met een oude rijkswachtkazerne en officierswoning tot een fris woonproject met 31 huurwoningen. Renovatie ging er hand in hand met nieuwbouw en met de creatie van een groen en verkeersluw binnengebied.

TEXST: JARA REYNOLDS | COÖRDINATOR DIGITALE COMMUNICATIE | FOTO: VIVENDO

de kazerne, zoals het witte schrijnwerk en de witte baksteenrijen en zorgt voor een fris en ruim gevoel. Een andere specifieke architecturale keuze zijn de buitenpasserellen (dual) bij de appartementen. Deze doorgangen doen niet alleen dienst als circulatieruimte, maar zijn zo ingebracht dat er beschutte terrassen met voldoende privacy ontstaan en dat de lichtdoornval in de woonruimtes gegarandeerd blijft." Directeur Koen De Craemer van Vivendo: "Zo kwamen we tot acht kleine gezinswoningen met twee slaapkamers, en zes grote gezinswoningen met drie tot vier slaapkamers, met onderaan een handelspand. Daarnaast bouwden we 17 nieuwbouwappartementen met twee slaapkamers, waarvan twee aangepast voor rolstoelgebruikers."

NADRUIC OP OPEN RUIMTE

Om de woonkwaliteit voor de bewoners te vergroten, werd veel belang gehecht aan de open ruimte op de site. Deze moest kwalitatief en vooral bruikbaar zijn. De Craemer: "De terrassen en galerijen van de nieuwbouwapartementen kijken uit op het groen binnengebied. Elke bewoner kan het plein gebruiken en ervaren als zijn eigen tuin. Autogebruik op de site is ondergeschikt aan de omgeving, daarom werd de parking zoveel mogelijk ondergronds geïntegreerd."

FINANCIËLE UITDAGINGEN

In totaal kostte het project 4.022.079 euro. Voor de aanpak van de openbare ruimte, betaalde Vivendo 136.338 euro. Hiervoor ontving ze een subsidie van 19.025 euro. Alle bedragen zijn exclusief btw.

"Het was niet evident om de financiering van de renovatie van de bestaande kazerne en officierswoning te beperken tot de kostprijsplafonds. Er zijn namelijk wel wat uitdagingen verbonden aan het integreren en renoveren van een historisch gebouw in sociale woningbouw. We hebben daarom gekozen voor een groot aantal nieuwbouwwoningen, zodat de gemiddelde prijs per woning toch betaalbaar blijft." lichte Koen De Craemer toe.

Het project werd opgeleverd in 2018. Hinkel Derriete Huurt een woning en woont er alvast graag: "Ditse woonbuurt is de vroegere kazerne-ingang, die inkomal schied mijn living en keuken. Dit vind ik heel handig. We hebben ook allemaal een eigen terras. De woningen zijn zeer goed gelegen, op wandelafstand van het centrum en de school van mijn kinderen." Voor Vivendo bewijst dit project dat een goede samenwerking met de gemeente en wettende betrokkenen partijen wel degelijk kan. "Er zaten heel wat partners rond de tafel. Alleen al het erfgoedaspect zorgde voor intensief overleg. Dat is gelukt. Die constructieve samenwerking was de sleutel tot het succes", besluit een Koen De Craemer.

Oud en nieuw

De statige rijkswachtkazerne met respect voor het verleden ombouwen tot sociale woningen was de grote uitdaging.

3.7. GEPLANDE RENOVATIES IN 2016 EN LATER

3.7.1. Assebroek, Blekkaard en Kleine Blekkaard: renovatie platte daken

In de periode 2012-2013 werd het buitenschrijnwerk van de woningen in de Blekkaard te Assebroek vernieuwd. De gevels tussen de schrijnwerkdelen werden deels bekleed met geïsoleerde beplating zodat een energetisch en esthetisch correcte oplossing bekomen werd. Op heden werd een project opgestart om alle platte daken in de Blekkaard te renoveren en te isoleren. In de marge van dit project voert de aangestelde ontwerper, Groep III architecten, een onderzoek uit m.b.t. de woningen/appartementen gelegen te Assebroek, Voorslag. Indien dit onderzoek een (mogelijks gedeeltelijke) renovatie als beste optie naar voor brengt, worden de platte daken mee in dit dossier opgenomen.

3.7.2. Beernem, Berkenstraat: interne renovatie van 5 woningen

Voor deze woningen wordt dezelfde manier van werken toegepast als voor de woningen van de Coppietersstraat te Sijsle.

Aangezien dit de eerste interne renovaties zijn voor deze woninggroepen dient een typeplan opgesteld te worden dat voor de renovatie van alle woningen uit deze groepen kan gebruikt worden.

In het najaar van 2015 werden offertes voor de diverse loten opgevraagd. De werken werden eind december besteld. Voorzienne oplevering midden 2016. De woningen worden bij goed verloop van deze renovatie opnieuw verhuurd vanaf september 2016.



In uitbreiding van het project renovatie schrijnwerk 84 woningen, wordt het schrijnwerk in deze woningen eveneens vernieuwd (firma Pierret).

Als deze woningen in 2016 opnieuw verhuurd worden zullen ze beschikken over nieuw schrijnwerk met hoogwaardig isolerend dubbel glas en een nieuwe condenserende cv-installatie. In 2010 werden de daken van deze woningen reeds geïsoleerd. Intern zullen deze woningen ook volledig vernieuwd zijn (keuken, badkamer, bevoering,...).

3.7.3. Beernem, Sint-Joris: Tuinwijk: renovatie platte daken van 8 gelijkvloerse woningen

Afgelopen jaren werden steeds meer lekkages gemeld m.b.t. de platte daken. Er werd besloten om deze te renoveren en meteen ook te isoleren.

Aannemer: Crabbé dakwerken

- Ontwerper : Vyvey en partners
- Offertevraag : 19/06/2015
- Bestelbedrag : 72.497,97 €
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 16/09/2015
- Voorzienne uitvoeringstermijn : 45 kalenderdagen

T.g.v. het voortdurende instabiele weer najaar 2015 werd besloten om de dakwerken uit te stellen tot voorjaar 2016.

3.7.4. Beernem en Sijsele: renovatie schrijnwerk 84 woningen: plaatsen balustrades

In het kader van het project renovatie schrijnwerk 84 woningen te Sijsele-Beernem werd vastgesteld dat in een aantal woningtypes de schoothoogte van de nieuw geplaatste ramen lager is dan wat de huidige norm voorschrijft. Architect Bouckhout maakte een ontwerpdossier op om - waar nodig - extra balustrades te plaatsen.

Aannemer: Dewitte metaal- en glasconstructies

- Ontwerper : architect Bouckhout
- Aanbesteding : 23/03/2016
- Bestelbedrag : 60.680 €
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : nog te bepalen
- Uitvoeringstermijn : in onderlinge afspraak

3.7.5. Brugge, Zilverpand: renovatie gebouwschil 124 appartementen

Lot vernieuwen houten buitenschrijnwerk

Aannemer: Wyckor, Wetteren

- Ontwerper : arch. Gino Debruyne
- Aanbesteding : 16/12/2015
- Bestelbedrag : 1.268.665,75 €
- Financiering : FS3
- Startdatum : voorjaar 2016
- Uitvoeringstermijn : 360 kalenderdagen

Lot dakwerk

Aannemer: Six, Izegem

- Ontwerper : arch. Gino Debruyne
- Aanbesteding : 16/12/2015
- Bestelbedrag : 963.627,22 €
- Financiering : FS3
- Startdatum : voorjaar 2016
- Uitvoeringstermijn : 360 kalenderdagen

Lot gevelrenovatie en buitenschilderwerk

Aannemer: Aquastra, Lauwe

- Ontwerper : arch. Gino Debruyne
- Aanbesteding : 16/12/2015
- Bestelbedrag : 686.152,20 €
- Financiering : FS3
- Startdatum : voorjaar 2016
- Uitvoeringstermijn : 360 kalenderdagen

In de rand van dit dossier kreeg arch. Debruyne eveneens de opdracht om een dossier op te stellen voor onderhoudsschilderwerken in de gangen en trapzalen van het Zilverpand en om in de 124 appartementen de keukens te vernieuwen. Dit dossier wordt in de loop van 2016 verder ontwikkeld.

Betreffende de verwarming voerde studieburo Vandenberghe een vergelijkende studie uit naar de kostprijs van verschillende verwarmingssystemen (gas, elektrisch, collectief, individueel). Uit deze studie bleek dat het momenteel het meest opportuun is om de huidige installatie te vervangen door een nieuw hedendaags systeem van elektrische accumulatie en directe verwarming. Inmiddels startte het studieburo met de opmaak van een voorontwerpdossier.

Er werd heel wat nazicht gedaan betreffende de dakstructuur van het Zilverpand. Op heden zijn ongeveer de helft van de toegankelijke, niet-bewoonde daken, geïsoleerd door De Schakelaar. In 2016 wordt het nodige gedaan om deze isolatiewerken verder te zetten.



3.7.6. Koolkerke: Oude Zwinstraat: renovatie platte daken en onderhoudsschilderwerken 10 woningen

Renovatie platte daken

T.g.v. het onderzoek platte daken van het patrimonium, werd architectenbureau Vyvey & partners aangesteld om een dossier op te maken teneinde de platte daken te renoveren. Deze dienen op vlak van stabiliteit, isolerend vermogen en waterdichtheid nagekeken te worden.

Aannemer: bvba Paul Vandebussche - Lampo

- Ontwerper : architectenatelier Vyvey en partners
- Offertevraag : 19/06/2015
- Bestelbedrag : 80.497,10€
- Eindbedrag : 121.999,43€
- Meerwerken : 41.502,33€
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 17/08/2015
- Voorziene uitvoeringstermijn : 76 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 124 kalenderdagen

Gevelrenovatie en onderhoudsschilderwerken

Architectenbureau Vyvey & partners maakte een dossier op om afsluitend de gevels van de woningen - waar nodig - te herstellen en te schilderen. De offertevraag voor deze gevelrenovatie werd voorjaar 2016 opgestart. De bedoeling is om - na gunning aannemer - de werken uit te voeren najaar 2016/voorjaar 2017.

3.7.7. Moerkerke, Watergang- en Vissersstraat: plaatsen van dakisolatie in 13 woningen

Aannemer: Groep Intro

- Ontwerper : Nathalie Haegeman
- Aanbesteding : 16/11/2015
- Bestelbedrag : 44.252,83 €
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 15/02/2016
- Uitvoeringstermijn : 50 kalenderdagen

Voor dit project wordt subsidie aangevraagd bij Eandis en de VMSW.

3.7.8. Moerkerke, Watergang- en Vissersstraat: omtunen van 10 installaties cv op mazout naar cv op gas

Het merendeel van de bestaande cv-installaties in de wijk dateren van 1982. Deze zorgen tegenwoordig wel vaker voor problemen en geraken nog met moeite gekeurd. Daarom werd besloten om deze installaties te vernieuwen en ondertussen ook over te schakelen van mazout naar gas. De plaatsing van de gastellers is voorzien om uit te voeren in de zomer 2016 om aansluitend de binneninstallatie te vervangen.

3.7.9. Oostkamp, Ruiselede en Zwevezele: renovatie gebouwschil van 75 woningen

In februari 2014 werd architect Bernard Deryckere aangesteld om een dossier op te maken voor de renovatie van de gebouwschil van 69 woningen in Oostkamp en Ruiselede. Van deze woningen zal niet alleen het houten schrijnwerk met enkel glas vervangen worden door pvc-schrijnwerk met hoogwaardig isolerend dubbel glas, maar wordt de totale gebouwschil bestudeerd. Gelet op de diversiteit van de verschillende types en de complexiteit m.b.t. het technische aspect (koudebruggen) nam de studiefase heel wat tijd in beslag. Op 08/07/2015 werd het uitvoeringsdossier goedgekeurd door de VMSW.

Lot dakwerken

Aannemer: Zolderse dakwerken, Lummen

- Ontwerper : arch. Bernard Deryckere
- Aanbesteding : 15/12/2015
- Bestelbedrag : 388.488,38 €
- Financiering : FS3
- Startdatum : voorjaar 2016
- Uitvoeringstermijn : 220 kalenderdagen

Lot gevelmetselwerken

Aannemer: PIC, Laarne

- Ontwerper : arch. Bernard Deryckere
- Aanbesteding : 15/12/2015
- Bestelbedrag : 353.135,52 €
- Financiering : FS3
- Startdatum : voorjaar 2016
- Uitvoeringstermijn : 360 kalenderdagen

Lot schilderwerken

Aannemer: FDK, Oostkamp

- Ontwerper : arch. Bernard Deryckere
- Aanbesteding : 15/12/2015
- Bestelbedrag : 12.130,60 €
- Financiering : FS3
- Startdatum : voorjaar 2016
- Uitvoeringstermijn : 360 kalenderdagen

Lot buitenschrijnwerk

Aannemer: Bekaert Building Co, Waregem

- Ontwerper : arch. Bernard Deryckere
- Aanbesteding : 15/12/2015
- Bestelbedrag : 596.897,22 €
- Financiering : FS3
- Startdatum : voorjaar 2016
- Uitvoeringstermijn : 360 kalenderdagen



Oostkamp, Tulpenstraat

3.7.10. Oedelem, Herfststraat: renovatie gebouwschil van 11 woningen

In de Herfststraat in Oedelem kwamen een tweetal woningen in leegstand. Er werd in deze woningen heel wat vocht geconstateerd (in de vloerplaat en in zowel buiten- als binnenmuren). Bij nader onderzoek blijkt de muuraanzet en hoogte voetpaden en terrassen rond de woningen niet correct geconcepieerd. Deze woningen beschikken over houten schrijnwerk met 'eerste generatie' dubbel glas, de façademuren hebben te lijden onder uitbrokkelend voegwerk. Een project renovatie gebouwschil voor deze 11 woningen wordt opgestart. In het voorjaar 2016 wordt de architect aangesteld voor dit project.

3.7.11. Ruddervoorde: omtunen van 20 installaties cv op mazout naar cv op gas

In dit project worden de resterende 20 woningen in de wijk die nog niet voorzien zijn van een gasinstallatie omgeschakeld. De bestaande cv-installatie op mazout wordt door de firma TSVB uit Torhout vervangen door de een cv-installatie die werkt op gas.

Aannemer: TSVB

- Ontwerper : Nathalie Haegeman
- Aanbesteding : 12/02/2016
- Bestelbedrag : 56.839,98€
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 21/03/2016
- Uitvoeringstermijn : 140 kalenderdagen

3.7.12. Sijsle, Kerkakker en Nieuwe Weg: renovatie afschilferende gevels 3 woningen

In het kader van het project renovatie schrijnwerk 84 woningen te Sijsle-Beernem werd t.g.v. controlebezoeken opgemerkt dat een aantal gevels afschilferende façadestenen bevatten. Architect Bouckhout maakte een ontwerp dossier op om het bestaande metselwerk van deze gevels te consolideren, waarna een thermisch geïsoleerde voorhanggevel in leien geplaatst zal worden.

Aannemer: dakwerken Bruneel

- Ontwerper : architect Bouckhout
- Aanbesteding : 24/11/2015
- Bestelbedrag : 7.627,43 €
- Financiering : Eigen middelen
- Startdatum : 01/04/2016
- Uitvoeringstermijn : 30 d. + weerverlet

3.7.13. Sint-Andries, Steentje: vervanging van de centrale verwarmingsketel op 55 adressen

In de wijk het Steentje verhuurt Vivendo 55 woonegelegenheden, deels gezinswoningen, deels appartementen (max. 3 niveau's). Alle woonegelegenheden beschikken over een cv-installatie op gas, veelal nog de installatie vanuit de bouwperiode (1978-1979). Gelet op de complexiteit van de schouwvolumes (toe- en afvoer) werd besloten om deze wijk in zijn geheel aan te pakken. In het ontwerp dossier wordt de mogelijkheid ook onderzocht om - waar mogelijk - de warmwaterbereiding via de installatie cv te laten gebeuren.

Studiebureau Stabitec werd aangesteld om een ontwerp dossier op te maken. We voorzien het administratieve gedeelte in de loop van 2016, uitvoering volgt ten vroegste na het stookseizoen 2016/2017.

3.7.14. Sint-Andries, Ter Lindehof: interne renovatie van 11 woonegelegenheden

Op heden werden van de groep van 32 woonegelegenheden 9 stuks intern gerenoveerd door de firma KWR uit Ursel. T.g.v. interne mutaties + uittreedende huurders kwamen in de afgelopen maanden opnieuw 11 woonegelegenheden vrij. Groep III kreeg de opdracht om een nieuw dossier op te maken teneinde deze groep te renoveren. In dit nieuwe dossier worden meteen alle uitvoeringswijzigingen vanuit de eerste fase geïmplementeerd.

Op 25/08/2015 verleende de VMSW gunstig advies aan het uitvoeringsdossier. Aansluitend werd de openbare aanbesteding ingepland (opening biedingen 30/10/2015).

Na goedkeuring openbare aanbesteding werd het dossier gegund aan P.I.C. nv uit Laarne. De werken dienen hun volledige beloop te hebben in 2016.

- Ontwerper : Architecten Groep III
- Aanbesteding : 30/10/2015
- Bestelbedrag : 390.214,32 €
- Financiering : NFS3
- Startdatum : 18/04/2016
- Uitvoeringstermijn : 200 kalenderdagen

Na openbare aanbesteding kwamen nog 2 extra adressen in leegstand. Bij gunstig verloop van de reeds bestelde werken kan mogelijks geopteerd worden om deze 2 adressen toe te voegen aan het lopende project.

3.7.15. Sint-Andries, Eigen Heerd 14: renovatie van 1 ééngezinswoning

Toen eind 2015 de woning Eigen Heerd 14 leeg kwam te staan, bleek na evaluatie van de bestaande toestand dat er dringend nood was aan modernisering. Aangezien het bestek ons de ruimte gaf tot uitbreiding van fase 1 en de firma Six bereid was om deze werken uit te voeren, werd beslist om Eigen Heerd 14 intern te renoveren volgens dezelfde specificaties van het aanbestedingsdossier van Eigen Heerd 37 en 39.

- Ontwerper : arch. Murk Hanssens
- Bouwvergunning : nvt
- Bestelbedrag : 71.243,81€
- Voorziene uitvoeringstermijn : 180 kalenderdagen
- Financiering : FS3
- Start : 04/04/2016

3.7.16. Sint-Andries, Ter Lindehof: renovatie van 13 ééngezinswoningen

In navolging van voorgaand project maakte arch. Murk Hanssen het ontwerp dossier van de tweede fase op. Hierbij werd in eerste instantie het dossier uit de eerste fase (deel Ter Lindehof) terug opgenomen en aangepast met een aantal verbeterpunten meegenomen uit de werfervaring van de eerste fase. De VMSW verleende goedkeuring aan het uitvoeringsontwerp op 08/12/2015.

- Ontwerper : arch. Murk Hanssens
- Bouwvergunning : nvt
- Aanbesteding : 13/04/2016
- Raming : 1.508.604,16 €
- Uitvoeringstermijn : 540 kalenderdagen
- Financiering : FS3
- Start : voorzien 2^e helft 2016

De bewoners zullen herhuisvest worden, deels in de afgewerkte woningen uit de eerste fase, deels in ander patrimonium in Sint-Andries dat in leegstand kwam na huuropzeg.



3.7.17. Sint-Michiels, Stokveldewijk: renovatie gebouwschil van 50 woningen

In februari 2014 werd architectenbureau LMS Vermeersch aangesteld om een dossier op te maken voor de renovatie van de gebouwschil van 50 woningen in de Stokveldewijk te Sint-Michiels. Van deze woningen zal niet alleen het schrijnwerk met enkel glas vervangen worden door pvc-schrijnwerk met



hoogwaardig isolerend dubbel glas, maar zal de totale gebouwschil bestudeerd worden. We wensen het esthetisch aspect van de woningen ook grondig na te zien zodat de wijk na

beeindiging van het project een fris en actueel aanzicht biedt. Gelet op de diversiviteit van de verschillende types en de complexiteit m.b.t. het technisch aspect (koudebruggen) vroeg de studie heel wat tijd. De bouwvergunning voor de bel-etagewoningen werd verleend op 21/04/2015.

Het uitvoeringsontwerp werd opgesplitst in 3 percelen:

- Schrijnwerk : raming 971.108,02 €
- Gevelrenovatie en buitenaanleg : raming 1.523.015,06 €
- Dakwerken : raming 516.568,77 €

In de rand van dit project kreeg LMS Vermeersch eveneens de opdracht om een dossier voor de vernieuwing van de keukens op te maken voor de woningen in renovatie.

3.7.18 Sint-Pieters, Papenweg, Papenplein, Gentele: interne renovatie van 3 gelijkvloerse appartementen

Sedert enkele jaren wordt - t.g.v. voortdurende vochtinfiltraties - de vloeropbouw vernieuwd van de gelijkvloerse appartementen. N.a.v. verhuisbewegingen na de fase uitgevoerd in 2015 kwamen er opnieuw 2 gelijkvloerse appartementen in leegstand. Het appartement Gentele 42 werd in het verleden nooit als woning ingericht, maar fungeerde achtereenvolgens als buurthuis en als tijdelijke kinderopvang van de stad Brugge en staat op heden leeg. Aan de stad Brugge werd gevraagd om de bestemming 'wonen' vast te leggen voor dit appartement.

Gelet op de (planmatige) herinrichting werd voor dit project architect Lanoye van P.lan-architecten aangesteld om een ontwerpdossier op te stellen.

3.7.19. Zedelgem en Beernem: renovatie buitenschrijnwerk van 41 woningen

In de periode 2014-2015 vernieuwde de firma Pierret Projects uit Transinne het buitenschrijnwerk van 84 woningen in Beernem en Sijsele. Gelet op de vlotte uitvoering van dit project en het feit dat in het aanbestedingsdossier de mogelijkheid tot uitbreiding voorzien was, werd besloten om het buitenschrijnwerk voor 41 woningen in Zedelgem en Beernem bij te bestellen.

In Beernem komen de 12 bejaardenwoningen in de Berkenstraat en de 20 woningen (zowel bejaarden- als gezinswoningen) in Sint-Joris aan de beurt. In Zedelgem komen 9 gezinswoningen in 't Groenhof aan de beurt.

Architect Els Bouckhout maakte een uitbreidingsdossier dat goedgekeurd werd door de VMSW op 14/12/2015.

- Ontwerper : architect Els Bouckhout
- Aanbesteding : uitbreiding op dossier 84 won. Beernem/Sijsele
- Bestelbedrag : 334.827,42 €
- Financiering : NFS3
- Startdatum : 01/06/2016
- Uitvoeringstermijn : 150 kalenderdagen

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

Gelet op het feit dat er de laatste jaren heel wat problemen opdoken m.b.t. daken (waterinfiltraties platte daken, zinkwerk dat versleten raakt,..) en de nood aan het isoleren van de platte daken, werd een project dakdichting opgestart. Architectenbureau Yperman-Vandeghinste werd aangesteld om een dossier op te maken voor alle woningen in De Groene Meersen en De Linde. 01/09/2015 verleende de VMSW gunstig advies aan het uitvoeringsdossier. In 2015 werd de financiering (FS3) voor dit project reeds vastgelegd. In het voorjaar 2016 wordt de openbare aanbesteding georganiseerd.

- Ontwerper : Arpro architecten
- Bouwvergunning : nvt
- Aanbesteding : 04/04/2016
- Raming : 2.257.624,11 €
- Uitvoeringstermijn : 200 kalenderdagen
- Financiering : FS3
- Start : voorzien midden 2016



3.7.21. Zedelgem, Veldegem en Aartrijke: renovatie gebouwschil van 80 woningen

Dit project kadert in een lange termijnplanning waarbij d.m.v. grotere projecten stelselmatig de woningen waar nog schrijnwerk met enkel glas zit, gerenoveerd worden. In de periode 2012-2014 werd in Zedelgem een eerste groep van 106 woningen aangepakt. In dit dossier worden de resterende woningen met enkel glas in Zedelgem (hoofdzakelijk Groene Meersen) en Aartrijke (Kan. Davidstraat en Sportlaan) opgenomen. Een aantal woningen uit Veldegem en Aartrijke met te renoveren en isoleren platte daken worden eveneens in dit dossier opgenomen.

Vermoedelijke uitvoering van deze renovatie: 2017-2018

3.7.22. Patrimonium Vivendo: vervanging van de centrale verwarmingsketel op 170 adressen

Naar analogie met het op heden in uitvoering zijnde project waarbij firma d'Hollander 153 cv-ketels vervangt, werd een tweede project opgestart. In dit project zullen alle (nog niet vervangen) installaties in Zedelgem, Koolkerke, Sint-Kruis en Assebroek vervangen worden. In het ontwerpdossier wordt de mogelijkheid onderzocht om - waar mogelijk - de warmwaterbereiding via de cv-installatie te laten gebeuren.

Studiebureau Viaene werd aangesteld om een ontwerpdossier op te maken. We voorzien het administratieve gedeelte in de loop van 2016, uitvoering volgt ten vroegste na het stookseizoen 2016/2017.

3.8. ONDERHOUD EN HERSTEL 2015

3.8.1 Brugge, Molenijzer en Molenroede: onderhoudsschilderwerken aan 37 gezinswoningen

Aannemer: Jodecor

- Ontwerper : Marc Staelens
- Offertevraag : 30/04/2014
- Bestelbedrag : 21.740,20 €
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 04/08/2014
- Voorziene uitvoeringstermijn : 04/08/2014 – 31/10/2014

Termijn geschorst t.g.v. weersomstandigheden. De resterende schilderwerken werden ingepland en uitgevoerd in het voorjaar 2015.

In de loop van 2015 werden nog een aantal schrijnwerkherstellingen besteld bij aannemer Abeele. Bij uitvoering van deze herstellingen schildert aannemer Abeele deze delen meteen mee, zodat het project volledig afgewerkt wordt.

3.8.2 Oostkamp, Nieuwenhove: onderhoudsschilderwerken aan 66 woningen

Aannemer: Groep Intro

VO : 08/12/2015

- Ontwerper : Marc Staelens
- Offertevraag : 22/04/2015
- Bestelbedrag : 43.471,08 €
- Eindbedrag : 43.471,08 €
- Meerwerken : geen
- Prijsherziening : n.v.t.
- Boete (vertraging) : nihil
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 15/06/2015
- Uitvoeringstermijn : afgewerkt tegen 19/04/2014
- Voorziene uitvoeringstermijn : 100 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 155 kalenderdagen

Er werd een uitbreiding van de uitvoeringstermijn toegestaan in functie van weerverlet.

3.8.3. Sijsele: Nieuwe Weg: renovatie dakoversteken van 5 woningen

Aannemer: Moyaert Construct V.O.F.

- Ontwerper : Benoît Lateste
- Offertevraag : 21/11/2014
- Bestelbedrag : 13.020 €
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 07/04/2015
- Voorziene uitvoeringstermijn : 23 kalenderdagen

De werken werden afgewerkt voorjaar 2015.

3.8.4 Sint-Michiels, residenties Zonnebloem, Korenbloem, Boterbloem, Eglantier, Klaproos: onderhoudsschilderwerken

Aannemer: Beel Decoratie

VO : 01/12/2015

- Ontwerper : Marc Staelens
- Offertevraag : 25/04/2014
- Bestelbedrag : 77.768,50 €
- Eindbedrag : 88.651,75 €
- Meerwerken : 10.883,25 €
- Prijsherziening : n.v.t.
- Boete (vertraging) : nihil
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 05/09/2015
- Voorziene uitvoeringstermijn : (4 x 20 werkdagen) + 35 werkdagen (excl. weerverlet)
- Uitvoeringstermijn : laatste blok (Zonnebloem) afgewerkt 30/10/2015

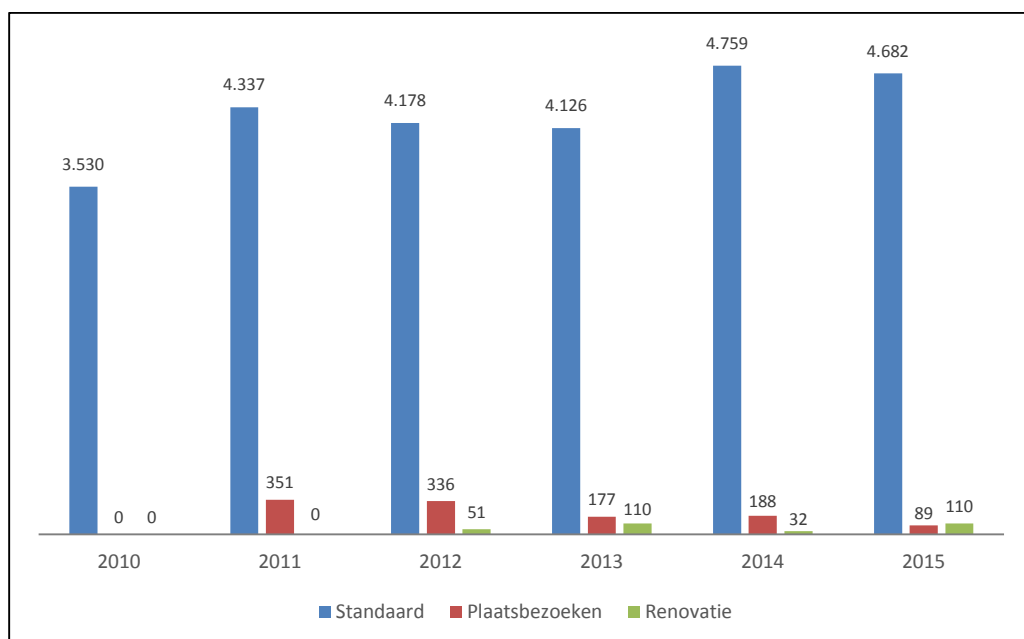
De meerwerken bestonden uit een bijkomende bestelling voor het vernieuwen van siliconevoegen waar deze niet meer dicht waren (tussen ramen en ruwbouw) en uitvoering van onderhoudsschilderwerken t.h.v. inkomgeheel Zonnebloem (waar de onderzijde plafondgehelen in stuckwerk aan een opfrissing toe was).

3.8.5. Opdrachtbonnen onderhoud en herstel

In 2015 werden in totaal 4.881 opdrachtbonnen onderhoud en herstel uitgeschreven. Dit gaat over herstellingen allerhande: sanitair, elektriciteit, zinkwerk, glas, bevloering, dakwerken, schrijnwerk, beglazing, schilderwerken, CV en boilers, groenonderhoud...

Deze herstellingen werden uitgevoerd in het verhuurde patrimonium en in het leegstaande patrimonium voorafgaand aan verhuring (inclusief herstellingen in eigen regie).

In de grafiek hieronder werd een opsplitsing gemaakt tussen de standaard opdrachtbonnen en deze n.a.v. een plaatsbezoek of in het kader van een renovatie.



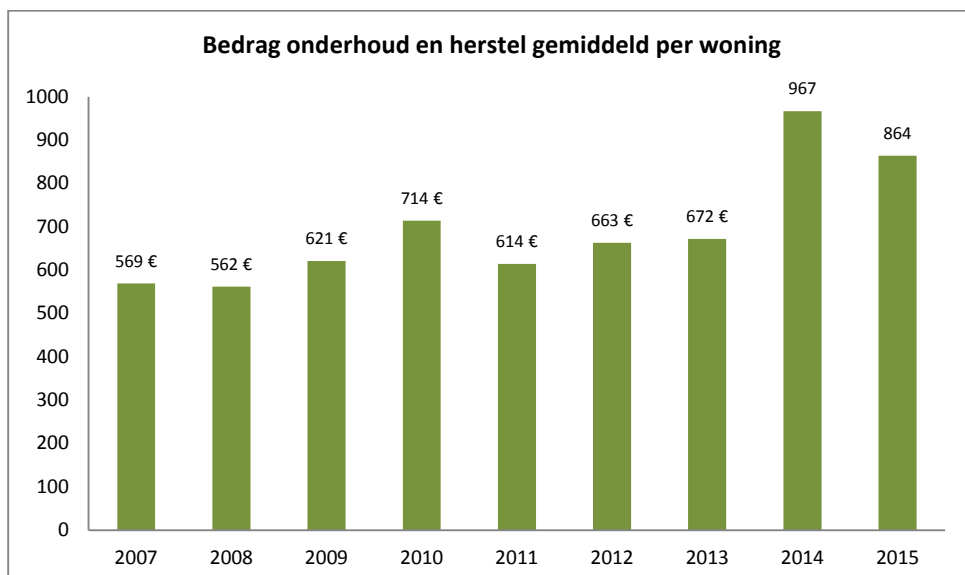
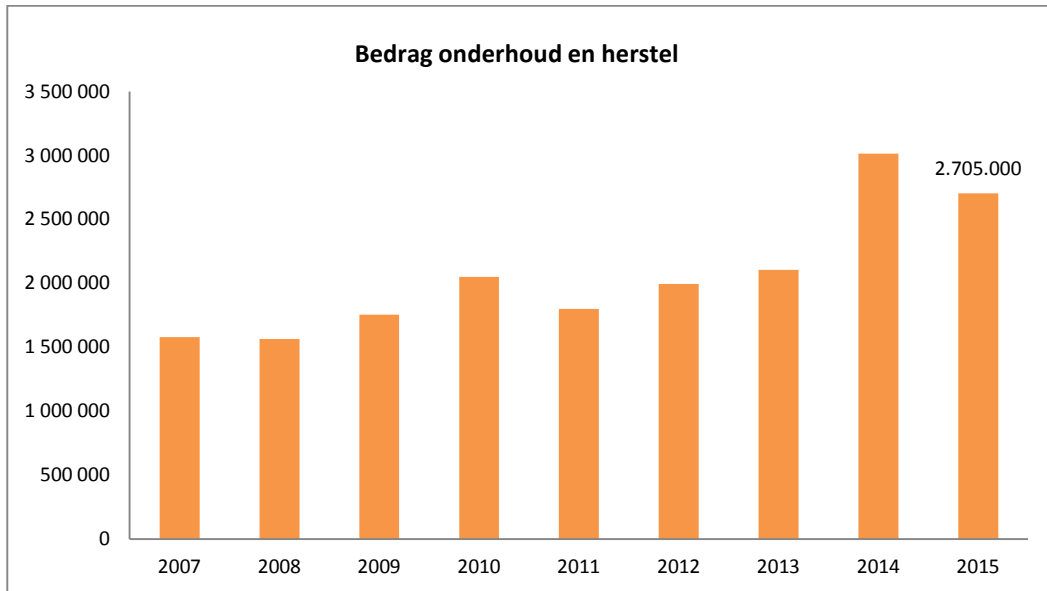
Evolutie bedragen onderhoud en herstel

Het totaalbedrag onderhoud en herstel bedraagt 2.705.000 €.

In dit bedrag zitten ook een aantal opdrachten vervat die betrekking hebben op het energie-vriendelijker maken van woningen, vb. plaatsing dakisolatie en plaatsing van condenserende CV-installaties.

Er werden in 2015 subsidies toegekend voor een bedrag van 643.857 €.

Dit betekent een kost per woning van resp. 864 € (vóór subsidie) en 659 € (na subsidie).



Onderhoudsteam

Sinds begin januari 2015 beschikt Vivendo over een bijkomend onderhoudsteam bestaande uit Marnix Deketelaere en Erwin Denys.

Beide medewerkers werken samen om woongelegenheden in orde te brengen in het kader van nieuwe verhuringen. Het betreft woongelegenheden met normale leegstand waarbij geen grote of structurele werken vereist zijn.

Hun taak bestaat zowel uit opfrissingswerken volgens een checklist (zie voorbeeld hieronder) als uit het vernieuwen van keukenmeubels en het renoveren van badkamers.

Ook de afwerking van vloeren, faiencetegels en binnenschrijnwerk nemen ze voor hun rekening.

Checklist woning/appartement voorafgaand aan de plaatsbeschrijving nieuwe huurder

ADRES :

DUDELS NEERHOFF 8
DUDELS

20/05/2016
Pahndt

Voor alle woongelegenheden :

controle algemene netheid

controle alle san. toestellen (wc/bad/douche/lavabo/uitgiet) + toe- en afvoer

schrijnwerk binnen en buiten (+ schilderen buiten waar nodig)

verwarming opstarten en op nachtstand zetten

groenonderhoud

		O.K.	NIET O.K.	Uitgevoerd Nog uit te voeren Opmerkingen
Voorgevel	voortuin	>		
	betegeling (oprit)	>		
	brievenbus	>		
	staat schrijnwerk - schilderen/oliën	>		
Tuin (zijgevel achter)	groenaanleg	>		gms. staat lang
	terras	>		
	draadafsluiting / tuinpoort	>		
Terras app.	staat schrijnwerk - schilderen/oliën	>		
Inkom (gang)	slot + sleutels voordeur		>	nieuwe cilinders
	voordeur : sluit goed - sleept niet	>		
	werking bel	>		
	socket met lamp voorzien	>		
	stopcontacten en schakelaars	>		
	radiator en radiatorkraan	NV		
	bevloering + plinten	>		
Woonkamer	binnendeuren/sluiting/sleutels/scharnieren	>		1 sleutel voorste
	ramen : hang- en sluitwerk - glas	>		
	socket met lamp voorzien	>		
	stopcontacten en schakelaars	>		
	thermostaat centrale verwarming	>		
	rookmelder (overgang living/keuken)	>		1 plekket
	radiatoren en radiatorkranen	>		
	bevloering + plinten	>		
rolluiken - rolluiklinten	>			
Keuken	binnendeuren - sluiting		>	1 keuk. rookm.
	ramen : hang- en sluitwerk - glas	>		
	keukenmeubelen - goede staat		>	Nieuw Nieuw
	dampkap		>	

3.9. GEPLANDE PROJECTEN ONDERHOUD EN HERSTEL 2016 EN LATER

3.9.1. Geplande schilderwerken

- Assebroek, Voorslag 1, 3, 5, 7 en 9 (residentie Meidoorn) en Oliemolen 15: onderhoudsschilderwerken buitenschrijnwerk
- Brugge, Bilkske 3: onderhoudsschilderwerken buitenschrijnwerk (+ metalen balustrades) en betonnen elementen
- Brugge, Ganzestraat 27 (12 app.), Ganzestraat 17 + 19: onderhoudsschilderwerken buitenschrijnwerk + gevels (Ganzestraat 17 + 19)
- Damme, Burgstraat: onderhoudsschilderwerken buitenschrijnwerk en gevels van 4 woningen
- Oostkamp, F. Timmermansplein: onderhoudsschilderwerken buitenschrijnwerk 18 woningen
- Oostkamp, Ter Elst I en II: onderhoudsschilderwerken buitenschrijnwerk en beton en binnenschilderwerken algemene inkom 45 appartementen
- Sijsele, Coppietersstraat (26 won.) en Oostkerke, Braambeierhoekstraat (5 won.): gevelrenovatie en onderhoudsschilderwerken
- Sint-Pieters, Sint-Pietersmolenwijk: onderhoudsschilderwerken buitenschrijnwerk 12 woningen
- Zedelgem, Sperreweg: onderhoudsschilderwerken buitenschrijnwerk en gevels 24 woningen
- Zwevezele, Warande: onderhoudsschilderwerken buitenschrijnwerk 8 woningen

3.10. VERWERVING VAN EIGENDOMMEN

3.10.1. Beernem

- **Stationsplein (Reigerlocomplex)**
29/06/2015: aankoop 3.475 m² onroerend goed bestaande uit een woonhuis, parochiaal centrum en pastorie met grond
Aankoopbedrag: 774.315 €
- **Male Hof 6**
11/02/2015: wederinkoop sociale koopwoning die terug te koop zal worden aangeboden
Aankoopbedrag: 125.320,93 €

3.10.2. Ruiselede

- **Krasnikstraat 2, 4, 6, 8 en 10**
07/10/2015: aankoop 5 woningen van SHM De Mandel
Het betreft sociale koopwoningen die door Vivendo na aankoop zullen verhuurd worden.
Aankoopbedrag: 914.297,03 €

3.10.3. Torhout

- **Wijnendale**
17/12/2015: aankoop van 19.870 m² grond gelegen in woonuitbreidingsgebied en dadelijk toegankelijk vanuit bestaande wegenis. Hier zullen koopwoningen worden gerealiseerd.
Aankoopbedrag: 794.782,80 €

3.10.4. Zedelgem

Aartrijke

- **Baekelandlaan 36**
17/07/2015: aankoop woning (722 m²) met achterliggende grond (2.050 m²) die als tweede toegangsweg gebruikt zullen worden tot het projectgebied Ossebilkstraat te Aartrijke
Aankoopbedrag: 363.631,34 €

Zedelgem

- **Magerhille (Den Hilt)**
26/01/2015: aankoop 1.439 m² uitgeruste grond aan de WVI tot realisatie van 7 woningen
Aankoopbedrag: 287.800 €

3.10.5. Zwevezele

- **Schoolstraat 10**
22/09/2015: aankoop schoolgebouw met achterliggende grond met een oppervlakte van 8.484 m²
Hier zal een appartementsgebouw worden gerealiseerd aan de straatkant, achterliggend worden woningen gebouwd.
Aankoopbedrag: 1.100.000 €

3.11. VERVREEMDING VAN EIGENDOMMEN

3.11.1. Beernem

- **Male Hof 3/12**
30/06/2015: wederverkoop van een wederingekocht koopappartement
Verkoopprijs: 198.816,66 €
- **Male Hof 6**
06/10/2015: wederverkoop van een wederingekochte koopwoning
Verkoopprijs: 175.450 €

3.11.2. Brugge

Lissewege

- **Alfons Stynsstraat**
01/12/2015: verkoop van 13,24 m² restgrond aan het Lisseweegs Vaartje
Verkoopprijs: 993 €

Sint-Andries

- **Molenaarsstraat 23**
01/12/2015: verkoop koopwoning
Verkoopprijs: 291.680,89 €

Sint-Andries

- **Molenaarsstraat 31**
16/12/2015: verkoop koopwoning
Verkoopprijs: 278.507,82 €

3.11.3. Oostkamp

Ruddervoorde

- **Watering/Mostvijver (Baliebrugge)**
16/12/2015: verkoop 12 van de 13 koopwoningen
Verkoopprijs: 2.910.914,58 €

3.11.4. Zedelgem

Aartrijke

- **Kouter 56**
01/12/2015: wederverkoop van een wederingekochte koopwoning
Verkoopprijs: 279.715,65 €

Zedelgem

- **'t Groenhof 9**
29/06/2015: openbare verkoop van een te renoveren woning die niet meer verhuurbaar is volgens de norm voor sociale woningen
Verkoopprijs: 137.000 €

- **'t Groenhof 11**
29/06/2015: openbare verkoop van een te renoveren woning die niet meer verhuurbaar is volgens de norm voor sociale woningen
Verkoopprijs: 130.000 €

- **Tulpenlaan 5**
29/06/2015: openbare verkoop van een te renoveren woning die niet meer verhuurbaar is volgens de norm voor sociale woningen
Verkoopprijs: 135.000 €

- **Varenslaan 6 (voorheen Rusthuislaan 16)**
29/06/2015: openbare verkoop van een te renoveren woning die niet meer verhuurbaar is volgens de norm voor sociale woningen
Verkoopprijs: 140.000 €

3.12. 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 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)

Wonen-Vlaanderen ontvangt jaarlijks op 30 april een overzicht van het gerealiseerd sociaal woonaanbod per sociale woonactor. Daarnaast wordt er ook een overzicht geleverd over projecten in uitvoering en projecten die nog op de planning staan. Dit wordt gebundeld per gemeente en per jaar. De meting is gebaseerd op 31 december van het voorafgaande jaar.

Vanaf het moment dat deze meting openbaar gemaakt is via de website, baseert Wonen-Vlaanderen zich daarop om de decretale beleidstoets uit te voeren. Deze beleidstoets gaat na of de sociale woonprojecten passen binnen het bindend sociaal objectief en dus in aanmerking komen voor financiering door de VMSW.

Om de twee jaar verricht Wonen-Vlaanderen een voortgangstoets. De volgende voortgangstoets zal plaats vinden in 2016.

Hieronder de tabel aangaande sociale huurwoningen opgemaakt door Wonen-Vlaanderen voor 2015.

	HUUR								
	deelobjectief huur	nulmeting huur	totaal gerealiseerd huuraanbod	nettoename sinds nulmeting	nog te realiseren huurobjectief	KTP okt. 2014	projecten in uitvoering	nog te verwezenlijken sociaal huuraanbod op lange termijn	MJP okt. 2014
BEERNEM	109	123	208	85	24	0	0	24	24
BLANKENBERGE	154	519	586	67	87	0	38	49	0
BRUGGE	861	3 448	3 918	470	391	26	63	302	123
DAMME	77	104	116	12	65	14	0	51	16
DE HAAN	107	135	188	53	54	0	0	54	0
ICHTEGEM	91	216	188	-28	119	44	0	75	0
JABBEKE	115	62	78	16	99	0	6	93	12
KNOKKE-HEIST	328	298	420	122	206	0	16	190	28
OOSTKAMP	147	397	433	36	111	0	0	111	6
RUISELEDE	38	43	68	25	13	0	0	13	0
TORHOUT	156	175	274	99	57	23	0	34	53
WINGENE	104	101	191	90	14	0	0	14	0
ZEDELGEM	144	497	517	20	124	0	0	124	109
ZUIENKERKE	18	49	41	-8	26	0	0	26	0
Totalen	2.449	6.167	7.226	1.059	1.390	107	123	1.160	371

Wat de sociale koopwoningen en sociale kavels betreft zijn er enkele wijzigingen:

- Het bindend sociaal objectief dat per gemeente vastgelegd werd, is nu gebracht op het niveau van de provincie. Ook wordt er onderzocht of de sociale leningen bijgeteld kunnen worden bij de verwezenlijking van het sociaal objectief.
- De subsidie voor de verwerving van gronden en het leggen van infrastructuur verdwijnt. Hier zijn overgangsmaatregelen voorzien maar het is onduidelijk welke projecten nog subsidies zullen krijgen.
- Er wordt onderzocht of bij gemengde projecten bestaande uit huur- en koopwoningen er nog een subsidie kan komen voor de infrastructuur van koopwoningen.

Opmerking:

In sommige gemeenten zijn verschillende sociale actoren werkzaam. Vivendo is soms enkel werkzaam in de huursector of koopsector.



Akkoord voor 68 sociale flats bij Boudewijn Seapark

BRUGGE Er komen 68 sociale appartementen aan de vijver bij het Boudewijn Seapark. Daarvoor heeft het Brugs stadsbestuur zijn akkoord gegeven.

De nieuwe appartementen zullen gebouwd worden door sociale huisvestingsmaatschappij Vivendo, tussen de vijver van Boudewijn Seapark, de Parklaan en Walakker. De nieuwe appartementen, die worden opgetrokken in vier afzonderlijke volumes, komen er ter vervanging van residentie De Leeuwerik, dat na de

bouwwerken afgebroken zal worden. Vivendo kan echter niet meteen aan het bouwen gaan, want de stad vraagt aantal aanpassingen uit te voeren aan de bouwplannen. komt de bouwhoogte niet in een met het masterplan gebied, dat het stadsbestuur al goedkeurde.

'Hier kunnen we niet koord gaan, en we vinden de sociale huisvestingsmaatschappij een stukje werk opnieuw maken', zegt Rudy Demon (CD&V, Ruimtelijke Ordening

ZEEBRUGGE • In de Sint-Donaasstraat in Zeebrugge is de mei gezet op 16 woongelegenheden van de sociale huisvestingsmaatschappij Vivendo. Het project omvat 5 huurwoningen, 5 koopwoningen en 6 rolstoeltoegankelijke huurappartementen.

De woningen zijn van het gesloten of halfopen type met 2, 3 of 5 slaapkamers en beschikken over een terras met toegang tot de gemeenschappelijke

tuin. De 6 huurappartementen bevinden zich in het voormalige gemeentehuis, dat volledig gerestaureerd werd. Het gemeentehuis dateert van 1906, is opgetrokken in de neo-Vlaamse stijl en is een ontwerp van architect Jozef Viérin. Enkel het hoofdvolume werd gerestaureerd en aangepast om te voldoen aan comfort- en toegankelijkheids-eisen. De overige bijgebouwen werden verwijderd. De verhuur en verkoop van de woongelegenheden is voorzien voor eind 2016. Na de voltooiing van het project wordt de Sint-Donaasstraat heraangelegd.

Meizetting op sociale woningen



Het project omvat 16 woongelegenheden.



Moerkerke krijgt er 26 sociale woningen bij

MOERKERKE Vivendo bouwt momenteel veertien huur- en twaalf koopwoningen aan de Halve Maanstraat in Moerkerke. In aanwezigheid van de voorzitter van Vivendo Dirk De fauw, burgemeester Joachim Coens (CD&V), de architecten, de bouwondernemers en de vele bouwvakkers werd de meiboom geplaatst op de woningen. De verhuur en verkoop zijn

(foto cgra)

Meiboom op sociale koopwoningen



De verkaveling Vrijgewedestraat heeft drie types woningen.

RUDDERVOORDE - In de verkaveling Wiggewedestraat in Ruddervoerde is de meiboom gezet op 13 sociale koopwoningen van de sociale huisvestingsmaatschappij Vivendo. Zes woningen zijn opgetrokken in Watering en zeven woningen in Mostvijver.

De woningen zijn van het gesloten of halfopen type met 3 of 4 slaapkamers en beschikken over een ruime oprijt, garage en terras. De perceeloppervlakten variëren van 360 m² tot 548 m². Alle woningen worden traditioneel gebouwd en beantwoorden aan de recentste energie-eisen. Er zijn 3 types woningen. Zo zijn er woningen met 3 slaapkamers voor 3 bewoners en woningen met 4 slaapkamers voor 6 bewoners. De woningen zijn alle noord-zuid georiënteerd, waarbij de voorzijde van de woningen naar het noorden is gericht. Deze noordzijde werd zo gesloten mogelijk gehouden. Aan de zuidzijde zijn de keukens

en eetkeuken gelegen. Om oververhitting te voorkomen en te vermijden dat screens of zonnemantels nodig zijn, werd gewerkt met een dakoverstek, die voor een natuurlijke zonwering zorgt.

Alle woningen werden zodanig ontworpen dat de aangrenzende ruimtes tussen in die dat de aangrenzende ruimtes tussen in die vloerse verdieping bevinden zich in de 'buitenzones' de inkom, oprijt en de badkamer, op de verdieping van de trap en de badkamer. Om variatie in het straatbeeld te brengen werd vooraan de woning gewerkt met uit-springende volumes. Bij bepaalde woningen zijn dit volumes met een zadeldak/terras en bij andere woningen volumes met een plat dak.

De woningen worden volledig uitgerust met vloer-, exclusief keukens, vloeren en de verlichting, exclusief keukens, vloeren en de verlichting. De verkoop van de woningen is voorzien voor eind 2015. (cgr/ste opst)

Voorjaarsstorm houdt lelijk huis

BEERNEM • De hevige wind blies maandagnacht een deel van het dak van een bejaardenhuisje in de Tuinwijk in Sint-Joris bij Beernem weg. 'Ik had het pas door toen ik naar buiten ging en het dak overgeplooid zag liggen', zegt de bewoonster.

Het waaiende maandagnacht opnieuw stevig in de regio. Grote ellende bleef uit, maar in de Tuinwijk in Sint-Joris werd wel een deel van het dak van een bejaardenhuisje weggeblazen.

'Een na 2 uur hebben we wel een huide knal gehoord', zegt de 73-jarige Rafaëlla Ketels. 'Mijn man

dacht eerst dat het om een donderdag ging, maar dat kon niet zijn.' Zonder er verder veel acht op te slaan, ging het koppel terug slapen.

Toen Rafaëlla 's morgens even na 7 uur koffie ging zetten in de keuken merkte ze op dat die verbaasd donker was. 'Maar ik was



In het Galgeveld in Beernem kwam een boom van zo'n 25 meter hoog naar beneden. De brandweer probeerde de boom te verwijderen. Niet zonder risico, want de kabels stonden nog onder stroom. (Foto JFM)

nog niet goed wakker en dacht dat het grijze lach was en er een stevige regenbui klaar zat. Toen ik naar buiten ging, zag ik dat een deel van de roofing los was gekomen en dat die hing over het mass. Daarom leek alles zo grijs en donker.'

De hulpdiensten werden verwittigd en de brandweer van Oostkamp kwam ter plaatse om een plastic zeil over het huisje te spannen. Huisvestingsmaatschappij Vivendo, de eigenaars van het huisje, herstellend het dak: 'voorlopig is het dus opgeblazen. En het is niet zo dat ons plafond ook weggevaagd was. We hebben binnen helemaal geen schade.'

BOOM OP KABELS

Wat verderop in het Galgeveld in Beernem kwam een boom van zo'n 25 meter hoog naar beneden. Die viel op enkele elektriciteitskabels waardoor die gevaarlijk door gingen buigen. De brandweer van Oostkamp kwam ter plaatse om de boom in stukken te zagen en te verwijderen. Dat was niet zonder risico, want de kabels stonden nog onder stroom. (TLG/JVM)



Rafaëlla Ketels toont haar beschadigde dak. (Foto MVN)



JAARVERSLAG 2015

IV. SOCIALE HUURACTIVITEIT

IV SOCIALE HUURACTIVITEIT

4.1. OVERZICHT PATRIMONIUM 2015

4.1.1. Het patrimonium in zijn totaliteit op 31/12/2015

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		4	4				6	18	9	3	55	29	78	3		
SINT JORIS	73	8		16	3								27	45		1		
NIEUWMUNSTER	24												0		24			
DAMME	4		3	1									4					
SUSELE	104	26	2	22	12								62	22	1	19		
OOSTKERKE	29			2	3								5	21		3		
MOERKERKE	101		8	31									39	5	51	6	9	
LAPSCHURE	1			1									1					
BRUGGE	358	4	25	36	49	1		70	85	67	9		346			12		
ASSEBROEK	268	3	11	101	1			9	27	37			189	61		18		
SINT KRUIS	347			37	6	1			17	55			116	36	183	12		
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	485	22	5	123	24	1	6		100	109	3	5	398	32	48	7		4
SINT PIETERS	112			33						37	34		104	4		4		
SINT MICHELS	674	12		54	17				32	176	42		333	330		11		24
WENDUINE	75			8	1	10							19	54		2		
EERNEGEM	85		33	38	8								79	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		
OOSTKAMP	843	42	9	215	11	1			1	51	10		340	168	307	28	44	
RUDDERVOORDE	137	8	8	15	25								56	5	70	6	4	
MOERBRUGGE	28	28											28					
RUISELEDE	112	18	22	19	9								68	42		2		
ZWEVEZELE	102	16	15	41									72	30			20	
ZEDELGEM	522	32	1	221	39			19		5	1		318	150	35	19	35	
LOPPEM	218	28		61	1								90	82		46		
VELDEGEM	49	6		7	6								19	29		1	8	
AARTRUKE	196	16		43	13								72	44	67	13	22	
RAMSKAPELLE	12												0		12			
HEIST	31												0		31			
TORHOUT	208												0		208			
TOTALEN	6 315	330	155	1 302	257	17	6	100	282	564	108	8	3 129	1 578	1 352	256	248	56
		2 067						1 062					3 129	3 186				
		3 129																

4.1.2. Verhuurbare woongelegenheden op 31/12/2015: samenvatting

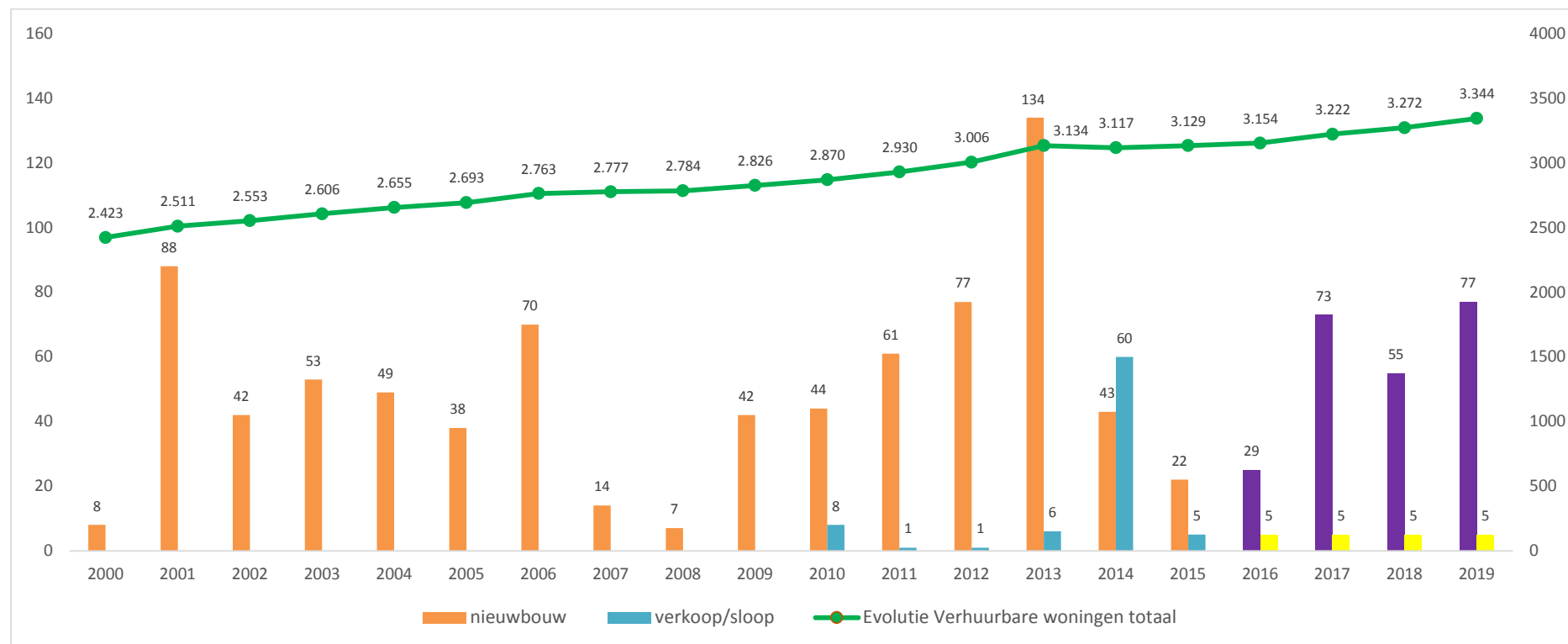
Toestand 31/12/2014		3.117 huurwoongelegenheden
Verkocht in 2015	't Groenhof 9 Zedelgem 't Groenhof 11 Zedelgem Tulpenlaan 5 Zedelgem Varenslaan 6 Zedelgem	- 4 huurwoningen
Aankoop huurpatrimonium	Zwevezele, De Warande Veldegem, Kaatje Vandecasteele Ruisselede, Krasnikstraat	+ 8 + 3 + 5
Toestand 31/12/2015		3.129 huurwoongelegenheden

Vivendo verhuurt eveneens:

- 915 autostandplaatsen/garages (waarvan 678 effectief verhuurd)
- 1 gemeenschapsvoorziening (Sint-Michiels: Dorpsstraat 132-135)
- 1 handelspand (Oostkamp: Kortrijksestraat)
- 1 parochiecentrum (Torhout: Beerstraat)
- 1 dienstencentrum (Zedelgem: De Varens)

Daarnaast heeft Vivendo een sociale koopwoning te Sint-Andries, Molenaarsstraat 18 terug ingekocht. Deze woning bleek echter niet vrij van gebruik. Aangezien er een begin van bewijs van huurovereenkomst bestond, was Vivendo verplicht deze woning te verhuren aan betrokkene volgens de voorwaarden overeengekomen tussen de vorige eigenaar en de huurder. Momenteel is er hieromtrent nog een gerechtelijke procedure lopende.

4.1.3. Evolutie van het huurpatrimonium 2000 – 2015 + Prognose 2016 - 2019



4.1.4. 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	
BEERNEM												1			14			7			12			26		
OEDELEM												4							4						11	
SINT JORIS														2				25								
NIEUWMUNSTER																										
DAMME																										
SUSELE												16					10					13				
OOSTKERKE																			5							
MOERKERKE																									9	
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	28				77					17								77		31		
SINT PIETERS																										
SINT MICHIELS						21				97			6		36			34			39	50				
WENDUINE										9									7			3				
EERNEGEM																									23	
ICHTEGEM																										
JABBEKE																			5					12	11	
SNELLESEM																										
STALHILLE																										
VARSENARE													5											27		
OOSTKAMP										24							90		10		45	18	31	23		
RUDDERVOORDE																										25
MOERBRUGGE																		28								
RUISELEDE																	6		21				14			
ZWEVEZELE													1	8												
ZEDELGEM						10		13				27		25	71	22	125						25			
LOPPEM									16												22			19	11	
VELDEGEM																			16							
AARTRUKE														9	6				10							
DE HAAN																										
RAMSKAPELLE																										
HEST																										
TORHOUT																										
TOT/JAAR	1	2	8	4	28	10	21	13	16	102	106	48	6	67	91	58	248	107	112	22	249	204	74	158	62	

84	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	TOT.
						10																	6	25			12	113	
															4										32				55
																													27
										2				2															0
																													4
16						6												1											62
																													5
4											6			2					10					8					39
										1																			1
			69	9	8		12				31			38		12					7		16		20				346
							41	7							27	19	20							8	21				189
							8							48		1						24		2					116
			9																										51
							15										6				10								45
																											10		10
			19					10									20					8		18		80			398
71						12												21											104
46																									4				333
												12			13								8						19
																			23										79
																													0
																													28
																													0
																													0
																										10			42
	12				10											10		16	16	4							31		340
	16										15																		56
																													28
																													68
								8				8				3						10	14			22		5	72
																										12		8	318
	7				3					4									8										90
																												3	19
16	8									10									13										72
																													0
																													0
																													0
																													0
153	43	28	69	9	21	6	22	76	25	16	53	12	8	88	42	46	49	38	70	14	7	42	44	61	77	134	43	16	3 129

4.1.5. Gedetailleerd overzicht van het patrimonium per 31/12/2015

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				
	Diksm. Boterw eg	1993	10				
	Bloemendale	1998			18		
	Bloemendale	2010	6			15	
	Smoutw eg	2011	25				
	Wingene Steenw eg	2014	3	9			
			104	9	134	152	4
OEDELEM	Den Akker I	1970	4		21		
	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			
			19	36	29	78	3
SINT-JORIS	Tuinw ijk I	1972	2		24		
	Tuinw ijk II	1976	25		21		
			27	0	45	0	1
TOTAAL GROOT BEERNEM			150	45	208	230	8

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		
	Cluppelmeers	1994	12		6		1
	G. Roelandtsplein	1996	7				
	Wederikmeers	2002	27				
	H. Stalpaertstraat	2003	19				
	J. De Smetsstraat	2004		17			
	Levenslang w onen	2004	3				
	H. Stalpaertstraat	2011	8				
	Forum	2012		21			
			116	73	61	0	17
CENTRUM	Res. Het Zilverpand	1979		124			
	Kartuizerw ijk	1987	69				
	Beenhouw 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	12				7
	Witte Leertouw erstraat	2008		7			
	Gentpoortstraat	2010		7			
	Willemijnendreef	2010	9				
Kammaker- Paalstraat	2012	20					
			115	231	0	0	10
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				
	Eigen 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 - Molenwiel	2004	4	16	8		
	Molenaarsstraat	2009	8		15		
	Molensteenstraat	2011		18			
	Hermitage - Molenwiel	2013		34		13	
	Molensteenstraat	2013	46				
	Molenaarsstraat	2014				35	
			178	220	32	48	7
SINT-KRUIS	Bachten Beukenbos	1934	2		6		4
	Pijpweg	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				
			44	72	36	183	10
SINT-MICHIELS	Leyselwijk	1964	21		105		
	Rietlaan	1966			82		
	Res. De Leeuw erik	1968		97			
	Veewiede	1972	6		80		
	Stokveldwijk I	1972			46		
	Res. De Nachtegaal	1974		36			
	Res. De Zonnebloem	1977		34			
	Res. De Boterbloem	1979		19			
	Res. De Korenbloem	1979		20			
	Stokveldwijk III	1980	50		17		
	Res. De Klapproos	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
TOTAAL GROOT BRUGGE			675	917	644	256	76

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	Visserstraat I	1983	9		4			
	Visserstraat 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					
				39	0	5	51	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			111	0	48	52	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				
			79	0	3	0	3
TOTAAL ICHTEGEM			79	0	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
TOTAAL JABBEKE			60	10	71	60	19

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
HEIST	Residentie Vierbote	1995				18	
	Heulebrug	2010				13	
			0	0	0	31	0
RAMSKAPELLE	Ramskapelle	1989				12	
			0	0	0	12	0
TOTAAL KNOCKE-HEIST			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	90		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. Mercatorstrat	2007	4					
Kortrijksestraat	2014	14	17				
			278	62	168	307	28
RUDDERVOORDE	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	15				1
			56	0	5	57	5
TOTAAL GROOT OOSTKAMP			362	62	173	364	33

Gemeente	Wijk	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
RUISELEDE	Tuinw ijk I	1970			26		
	Tuinw ijk II	1975	6				
	Tuinw ijk III	1977	21		3		
	Tuinw ijk IV	1977			13		
	Tuinw ijk V	1981	14				
	Wijk Ommeganck	2013	22				
	Krasnikstraat	2015	5				
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	
	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	10				
	Vlinderstraat	2010	14				
	Meikerverstraat	2013	12				
	Warande (aankoop Gemeente)	2015	8				
TOTAAL WINGENE			72	0	30	0	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		
	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	13
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	45
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	22		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		
			293	25	150	35	18
TOTAAL GROOT ZEDELGEM			474	25	305	102	77

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
2.070	1.059	1.578	1.339	248
3.129		3.165		
6.294				

4.2. KADERBESLUIT SOCIALE HUUR D.D. 02/10/2007

De rechtsgrond voor de verhuring van een sociale woning is het kaderbesluit sociale huur d.d. 12/10/2007. Sedert de inwerkingtreding d.d. 01/01/2008 werd deze reeds meermaals gewijzigd.

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de huidige reglementering om een sociale woning te kunnen huren.

4.2.1. Intern huurreglement

De bepalingen van het intern huurreglement zijn in werking getreden op 01/07/2010 gevolg gevend aan de bepalingen uit het inspectieverslag d.d. 13/01/2010 van het Agentschap Inspectie RWO, afdeling toezicht. Het intern huurreglement werd op 27/10/2010 bekrachtigd door de Raad van Bestuur.

Het intern huurreglement is een openbaar document dat steeds ter inzage in de kantoren van Vivendo ligt en waarin de concrete regels worden vastgelegd ter uitvoering van de artikelen 12, 17, 18, 20, 33, 37 en 50 van het kaderbesluit.

Dit reglement bevat onder andere de reglementering aangaande de inschrijving, de voorrangs- en toewijzingsregels, de huurovereenkomst, de ontbinding van de overeenkomst en de waarborg.

4.2.1.1. Inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden

De kandidaat-huurder dient zich in te schrijven in het inschrijvingsregister. Hiervoor moet de kandidaat-huurder 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 2015) zijn:
 - 23.302 € alleenstaanden zonder personen ten laste
 - 25.254 € alleenstaande met handicap
 - 34.951 € alle anderen, verhoogd met 1.954 € 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**
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.
- **Voldoen aan de taal- of inburgeringsbereidheid**
- **Ingeschreven zijn in het bevolkings- of vreemdelingenregister**

D.m.v. het aanvraagformulier wordt er nagegaan of de kandidaat-huurder al dan niet voldoet aan de voorwaarden.

4.2.1.2. Toewijzing

Voor de 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 voorrangregels**, vermeld in artikel 19 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 12/10/2007
Deze voorrangregels handelen onder andere over kandidaat-huurders die gehandicapt zijn, de benadeelde kandidaat-huurder, herhuisvesting van een kandidaat-huurder, herhuisvesting wegens aanpassing aan de rationele bezetting en dergelijke meer.
3. De **optionele voorrangregels**, vermeld in artikel 20 van het BVR
Behalve wanneer anders gestipuleerd in het toewijzingsreglement van de gemeente zal - na toepassing van de absolute voorrangregels - 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

Elke gemeente kan beslissen dat er rekening dient gehouden te worden met de lokale binding van de kandidaat-huurders, met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen of met de verstoorde of bedreigde leefbaarheid in bepaalde wijken of complexen.

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 woongegelegenheid wordt er een deellijst opgemaakt. Deze lijst dient als basis voor het aanschrijven van kandidaat-huurders tot het moment dat een kandidaat-huurder wordt gevonden die belangstelling heeft in de vrijgekomen woonst en aan de toelatingsvoorwaarden voldoet.

De kandidaat-huurder moet binnen de 15 dagen na aanschrijving blijf geven van zijn of haar belangstelling. De Toewijzingscommissie keurt de deellijst goed.

Indien de hoogst genoteerde kandidaat de woongegelegenheid weigert, heeft de tweede op de lijst kans op die woongegelegenheid.

Indien een kandidaat-huurder 2 maal de aangeboden woongegelegenheid weigert, dan wordt overgegaan tot schrapping uit het inschrijvingsregister.

4.2.1.3. 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	60+	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
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	

4.2.1.4. De huurovereenkomst

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

Vooraleer de huurovereenkomst kan worden getekend moet een waarborg worden gestort van 2 maanden basishuur met een maximum van 840 € (te indexerende), voor 2015 bedraagt dit 921 €.

- Indien de huurder niet over voldoende financiële mogelijkheden beschikt, kan men beroep doen op het OCMW dat zich schriftelijke borg kan stellen voor dit bedrag. De huurder betaalt dan de waarborg af over een periode van 18 maanden, waarna het OCMW de waarborg volstort aan de maatschappij.
- Sedert 01/03/2014 kan men bij de sociale huisvestingsmaatschappij zelf de huurwaarborg afbetalen. Voorafgaand aan de ondertekening van de huurovereenkomst dient een bedrag gelijk aan de reële huurprijs gestort te worden. Het restant dient daarna afbetaald te worden in maximaal 18 maanden. Er wordt hiervoor een administratieve kost van 12 € aangerekend.

Bij de ondertekening van de huurovereenkomst dienen de huurders tevens het reglement van inwendige orde voor de woning of het appartement te ondertekenen.

Zowel de huurovereenkomst, het reglement van inwendige orde als de plaatsbeschrijving worden geregistreerd. De huurders ontvangen vervolgens een geregistreerde overeenkomst.

Alle inwonende meerderjarigen (inclusief alle meerderjarige inwonende kinderen) moeten de huurovereenkomst ondertekenen; dit bij aanvang van de verhuring, in geval van bijwoning van een meerderjarige en wanneer de kinderen meerderjarig worden.

4.2.1.5. Proefperiode van 2 jaar

Vanaf 01/01/2008 worden alle nieuwe huurcontracten afgesloten voor onbepaalde duur met een proefperiode van 2 jaar. De verhuurder kan in principe op het einde van de proefperiode de huurovereenkomst ontbinden bij een negatieve evaluatie.

Uiteraard kan dit alleen indien de huurder ernstig tekort komt aan zijn verplichtingen. Deze verplichtingen zijn vermeld in de Vlaamse Wooncode (artikel 92 § 3) en zijn ook opgenomen in het huurcontract. De belangrijkste hiervan zijn het betalen van de huishuur en de woning onderhouden als een goede huisvader.

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

De Sociale Dienst neemt de plaatsbezoeken inzake proefperiode voor het reeds bestaande patrimonium op zich, en dit voor mensen die huurder geworden zijn voor 01/07/2014. In 2015 werden 106 nieuwe huurders bezocht. De bezoeken vinden gemiddeld plaats in de eerste 20 maand van de proefperiode. Dit is 3 maand langer dan in 2014. Bij 5 nieuwe huurders werd in de eerste 5 maand van hun huurcontract een bezoek gebracht omwille van samenlevingsproblemen of problemen met onderhoud van de woning.

In de loop van 2014 werd beslist om de Technische Dienst van Vivendo de bezoeken proefperiode te laten doen voor nieuwe huurders vanaf 01/07/2014, met uitzondering van de gevallen waarvan het bekend was dat de huurder zijn huurdersverplichtingen niet nakwam. Laatstgenoemde situaties worden verder door de Sociale Dienst opgevolgd.

De Technische Dienst bezocht 46 huurders die in 2014 huurder geworden waren, en 85 huurders die in 2015 huurder waren geworden. De huurders werden bezocht in de eerste 4 maand (uitzonderlijk 6 maand) van hun huurcontract.

▪ Besproken thema's tijdens de huisbezoeken

Huisbezoeken door de Sociale Dienst:

Op een totaal van 106 huurders kwamen tal van problematieken ter sprake, hetzij aangehaald door Vivendo, hetzij aangehaald door de huurder. In totaal werden 172 problematieken geregistreerd.

Een overzicht:

- technisch probleem aan woning (Vivendo verantwoordelijk)	63	(59%)
- technisch advies gegeven (huurder verantwoordelijk)	34	(32%)
- verzoek tot propere woning/tuin	15	(14%)
- huurschade	9	(8%)
- probleem met wooncultuur buur	7	(7%)
- huurachterstal	6	(6%)
- info huurwetgeving/huurprijsberekening	6	(6%)
- verzoek tot stiptere betaling huur	5	(5%)

- bespreking gezinssamenstelling	4	(4%)
- info vergelijken energieleveranciers/groepsaankoop	4	(4%)
- problemen rond eigen wooncultuur	3	(3%)
- bespreking persoonlijke probleem huurder + doorverwijzing	3	(3%)
- controle taalbereidheid	2	(2%)
- info over sociale lening	2	(2%)
- info sociale koopwoningen	2	(2%)
- info huren garage/autostandplaats	2	(2%)
- brandonveilige toestanden veroorzaakt door huurder	1	(1%)
- attest brandverzekering niet bezorgd aan Dienst Huur	1	(1%)
- vaststelling niet of nauwelijks bewonen van woning	1	(1%)
- vraag naar mutatie andere sociale woonst	1	(1%)

Huisbezoeken door Technische Dienst:

Ten aanzien van personen die in 2014 huurder werden, werden 46 personen bezocht door de Technische Dienst.

Een overzicht:

- technisch probleem aan woning	28	(58%)
- onderhoud woning laat te wensen over	3	(7%)
- doorverwijzing eigensociale dienst	1	(2%)

Ten aanzien van de personen die in 2015 huurder werden, werden 85 personen bezocht door de Technische Dienst.

Een overzicht:

- technisch probleem aan woning	58	(68%)
- onderhoud woning laat te wensen over	4	(5%)

▪ Proefperiode nieuwbouw

De teamverantwoordelijke huurders en de projectverantwoordelijke van de technische dienst brachten aan 39 huurders van een nieuwbouwwoning of -appartement een bezoek.

- bij 2 huurders gebeurde nog een tweede bezoek maar was de situatie dermate verbeterd bij het tweede bezoek dat er geen verder vervolfbezoek meer nodig bleek
- bij deze bezoeken kwamen er in verscheidene gevallen ook nog technische meldingen binnen, deze werden verder opgevolgd door de projectverantwoordelijke nieuwbouw

4.2.1.6. Sociale Dienst Vivendo

Binnen Vivendo worden huurproblemen in eerste lijn behandeld door de 3 klantverantwoordelijken van de Dienst Huurders. Bij complexe problematieken die een evaluatie ter plaatse vragen, worden deze dossiers doorgegeven aan de maatschappelijk assistent van de sociale dienst.

Ook de technische dienst van Vivendo stoot tijdens hun huisbezoeken op problematische woonsituaties.

In 2015 werden 29 dossiers met probleemsituaties opgestart

→ 21 werden inmiddels positief afgesloten

→ 3 van de 29 opgestarte dossiers betroffen een contactname inzake huurachterstal.

In plaats van huurders met betalingsmoeilijkheden enkel via briefwisseling te contacteren, werd getracht middels een huisbezoek tot resultaat te komen. Met deze huurders werd een afbetalingsplan opgemaakt of de huurschulden werden vereffend.

Op 31/12/2015 waren er 24 dossiers actief bij onze maatschappelijk assistent

→ dit is een daling met 34% in vergelijking met 2014

→ door deze daling konden dossiers kwalitatiever opgevolgd worden en kon bij crisissituaties korter op de bal gespeeld worden. De doorlooptijd om tot oplossingen te komen werd hierdoor kleiner.

→ bij complexe situaties - waar meerdere externe hulpverleners terzelfdertijd actief zijn - kon ruimte vrij gemaakt worden om overlegmomenten te organiseren met deze hulpverleners en/of politie. In 2015 konden in samenspraak met de huurder 17 dergelijke overlegmomenten georganiseerd worden.

→ naast 7 opgestarte dossiers in 2015, wordt er nog 1 dossier opgevolgd uit 2010, 1 uit 2011, 3 uit 2012, 2 uit 2013 en 10 uit 2014

4.2.1.7. Huurprijsberekening 2015

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 2015

Marktwaarde ≤ 261 €	Patrimoniumkorting = 133 €
Marktwaarde ≥ 677 €	Patrimoniumkorting = 0 €
Marktwaarde tussen 261 en 677 €	Patrimoniumkorting = $133 \text{ €} \times \frac{(677 \text{ €} - \text{marktwaarde})}{(677 \text{ €} - 261 \text{ €})}$

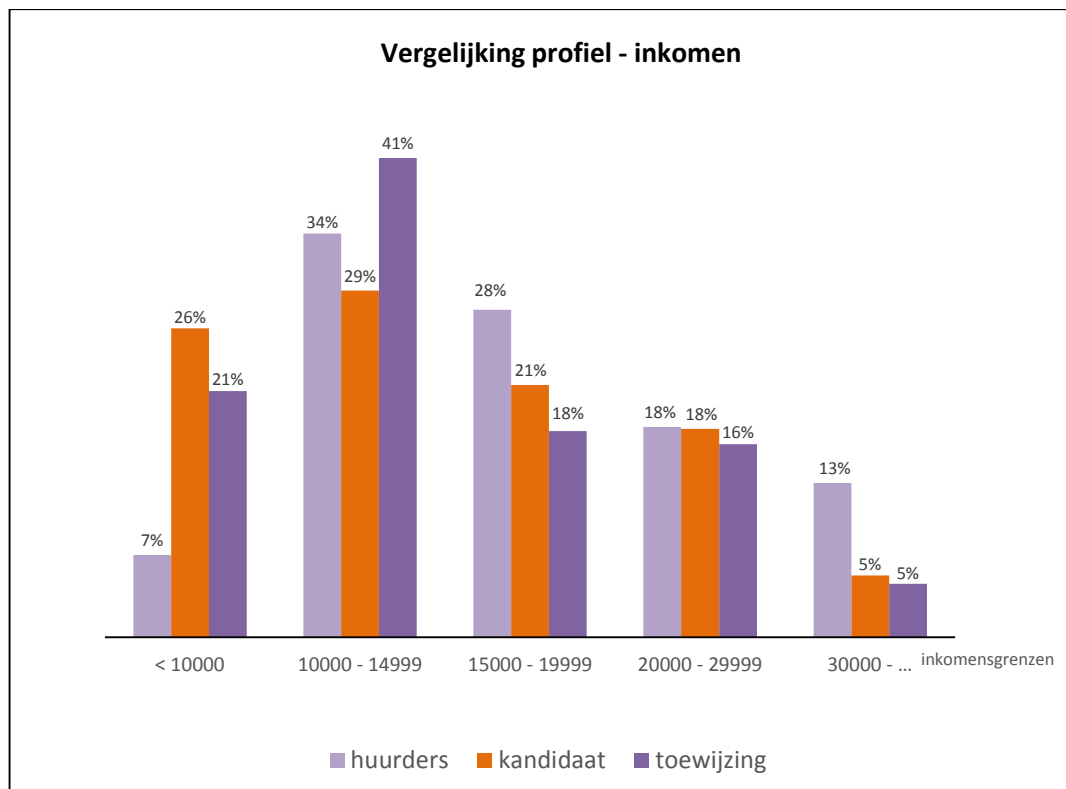
- **de gezinskorting:** elke persoon ten laste geeft recht op een korting van 18 € (geïndexeerd). Gehandicapte personen hebben tevens recht op diezelfde korting. Bijgevolg zullen gehandicapte kinderen (= gehandicapte personen die ten laste zijn) deze korting dubbel krijgen.
- **de marktwaarde:** dit is de werkelijke verhuurbare waarde. De marktwaarde wordt niet bepaald door Vivendo zelf 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.
- **de minimale huurprijs:** de wetgever heeft overeenkomstig iedere marktwaarde een minimale huurprijs vastgelegd.

Verhuring start in 2015:

Marktwaarde ≤ 261 €	Minimale huur = 116 €
Marktwaarde ≥ 677 €	Minimale huur = 232 €
Marktwaarde tussen 261 en 677 €	Minimale huur = 116 € + $(\text{marktwaarde} - 261 \text{ €}) \times 116 \text{ €} / (677 \text{ €} - 261 \text{ €})$

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

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



Om een inschatting van de huurprijsberekening weer te geven, vindt u hierna een aantal voorbeeldberekeningen.

Huurprijsberekening 2011 - 2015: voorbeeld alleenstaande:

Netto belastbaar inkomen	Reële huur 2012	Reële huur 2013	Reële huur 2014	Reële huur 2015				Verschil t.o.v. 2013	Verschil t.o.v. 2014
				Markt waarde 2015	Patrimonium korting	Gezins-korting	Reële huur 2015		
11.000 €	222,00 €	227,00 €	230,00 €	750	0	0	232,00 €	5	2
	171,00 €	175,00 €	177,00 €	485	61	0	178,00 €	3	1
	113,00 €	116,00 €	117,00 €	268	131	0	118,00 €	2	1
13.750 €	263,42 €	263,88 €	259,83 €	750	0	0	254,58 €	-9,30	-5,25
	204,42 €	203,88 €	198,83 €	485	61	0	193,58 €	-10,30	-5,25
	138,42 €	135,88 €	128,83 €	268	131	0	123,58 €	-12,30	-5,25
19.250 €	368,78 €	369,43 €	363,77 €	750	0	0	356,41 €	-13,02	-7,36
	309,78 €	309,43 €	302,77 €	485	61	0	295,41 €	-14,02	-7,36
	243,78 €	241,43 €	232,77 €	268	131	0	225,41 €	-16,02	-7,36
27.500 €	526,83 €	527,76 €	519,67 €	750	0	0	509,16 €	-18,60	-10,51
	466,00 €	467,76 €	458,67 €	485	61	0	448,16 €	-19,60	-10,51
	258,00 €	263,00 €	267,00 €	268	131	0	268,00 €	5	1
41.250 €	721,00 €	736,00 €	749,00 €	750	0	0	750,00 €	14	1
	466,00 €	476,00 €	484,00 €	485	61	0	485,00 €	9	1
	258,00 €	263,00 €	267,00 €	268	131	0	268,00 €	5	1

Huurprijsberekening 2011 - 2015: voorbeeld 1 volwassene + 2 kinderen:

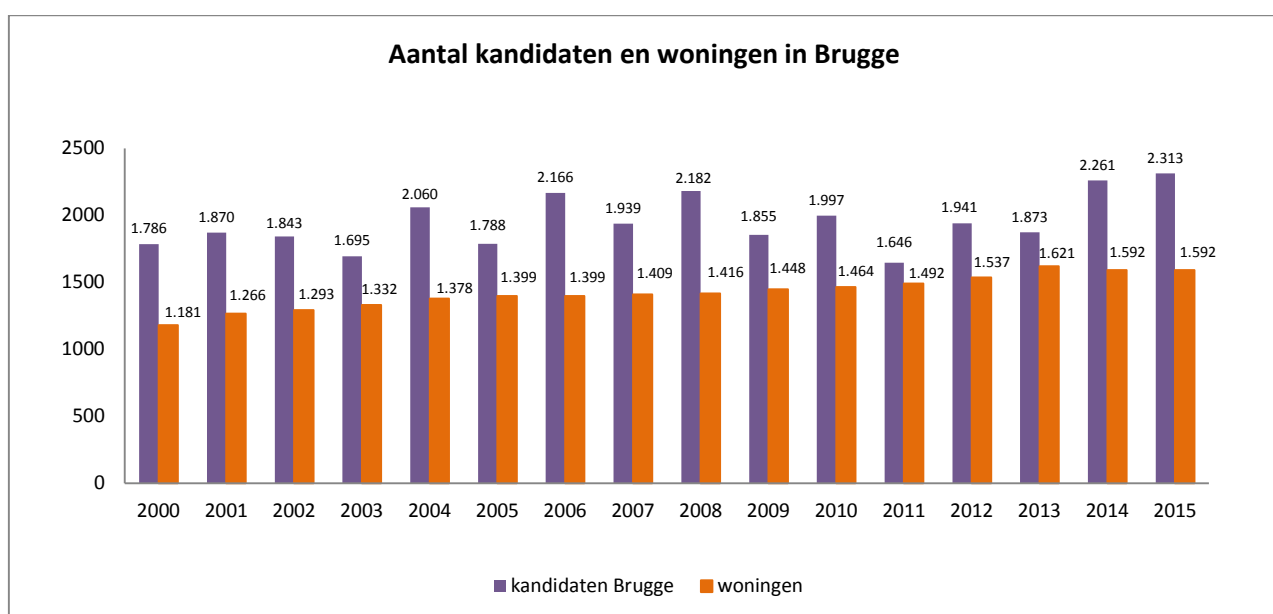
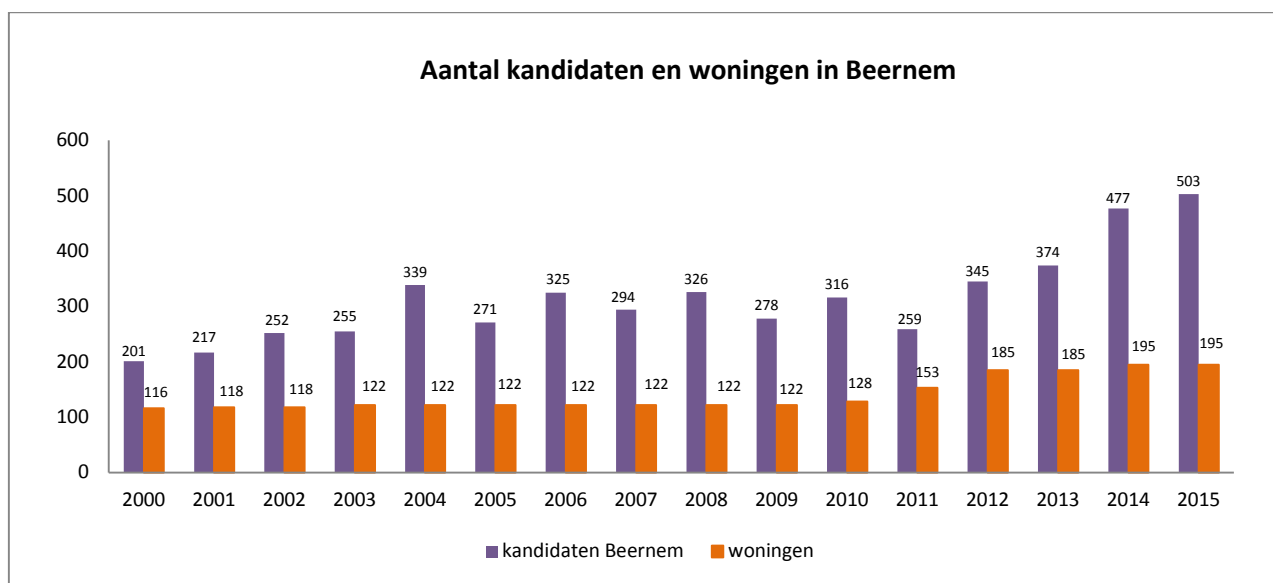
Netto belastbaar inkomen	Reële huur 2012	Reële huur 2013	Reële huur 2014	Reële huur 2015				Verschil t.o.v. 2013	Verschil t.o.v. 2014
				Markt-waarde 2015	Patrimoniu m korting	Gezins-korting	Reële huur 2015		
11.000 €	222,00 €	227,00 €	230,00 €	750	0	36 €	232,00 €	5	2
	171,00 €	175,00 €	177,00 €	485	61	36 €	178,00 €	3	1
	113,00 €	116,00 €	117,00 €	268	131	36 €	118,00 €	2	1
13.750 €	229,42 €	229,88 €	230,00 €	750	0	36 €	232,00 €	2,12	2
	171,00 €	175,00 €	177,00 €	485	61	36 €	178,00 €	3	1
	113,00 €	116,00 €	117,00 €	268	131	36 €	118,00 €	2	1
19.250 €	334,78 €	335,43 €	327,77 €	750	0	36 €	320,41 €	-15,02	-7,36
	275,78 €	275,43 €	266,77 €	485	61	36 €	259,41 €	-16,02	-7,26
	209,78 €	207,43 €	196,77 €	268	131	36 €	189,41 €	-18,02	-7,36
27.500 €	492,83 €	493,76 €	483,67 €	750	0	36 €	473,16 €	-20,60	-10,51
	433,83 €	433,76 €	422,67 €	485	61	36 €	412,16 €	-21,60	-10,51
	258,00 €	263,00 €	267,00 €	268	131	36 €	268,00 €	5	1
41.250 €	721,00 €	736,00 €	743,50 €	750	0	36 €	727,74 €	-8,26	-15,76
	466,00 €	476,00 €	484,00 €	485	61	36 €	485,00 €	9	1
	258,00 €	263,00 €	267,00 €	268	131	36 €	268,00 €	5	1

4.3. HUURADMINISTRATIE

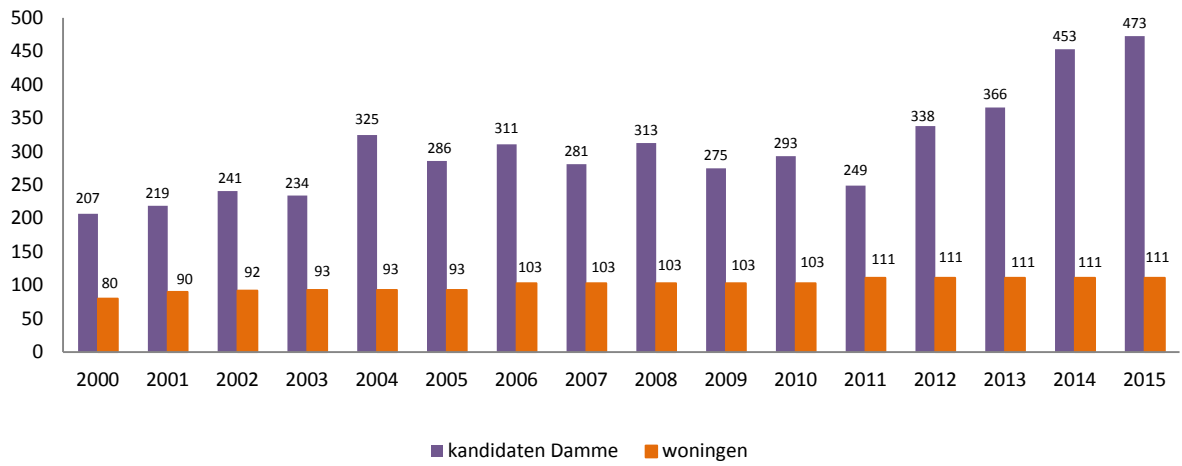
Een kandidaat-huurder krijgt zijn woning toegewezen na goedkeuring door de Toewijzingscommissie van Vivendo en door de Dienst Inspectie van de Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO).

In 2015 werden 177 woongelegenheden toegewezen aan gezinnen die stonden ingeschreven in ons register van kandidaat-huurders. In 2015 mochten wij 973 aanvragen ontvangen. Op 31/12/2015 waren er in totaal nog 3.001 kandidaten ingeschreven.

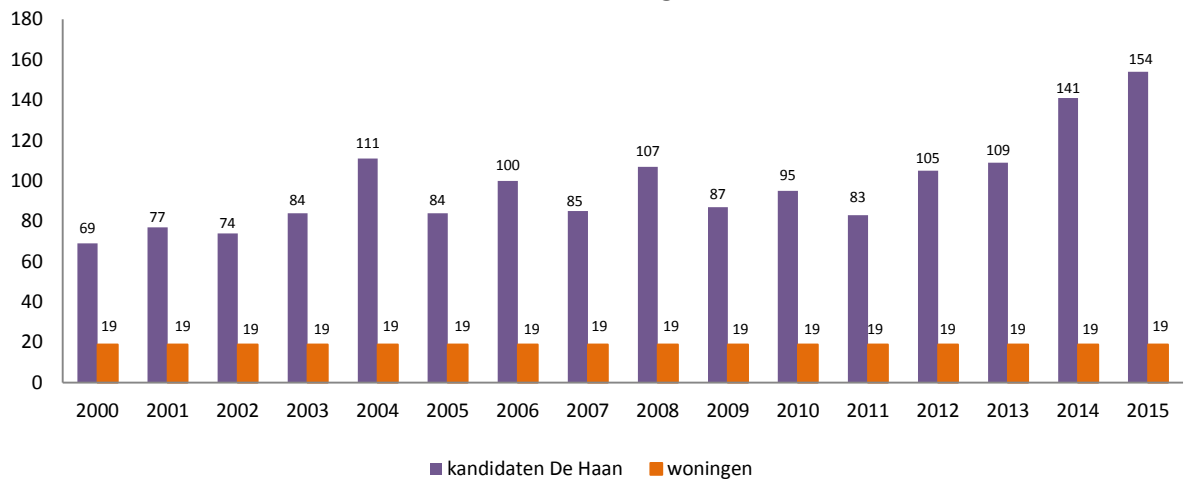
Hieronder wordt een overzicht gegeven van de evolutie van het aantal kandidaten per gemeente. Aangezien kandidaat-huurders zich in verschillende gemeenten kunnen inschrijven, kunnen er dubbeltellingen voorkomen waardoor het totaal van alle gemeenten niet overeenkomt met het effectief aantal kandidaten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



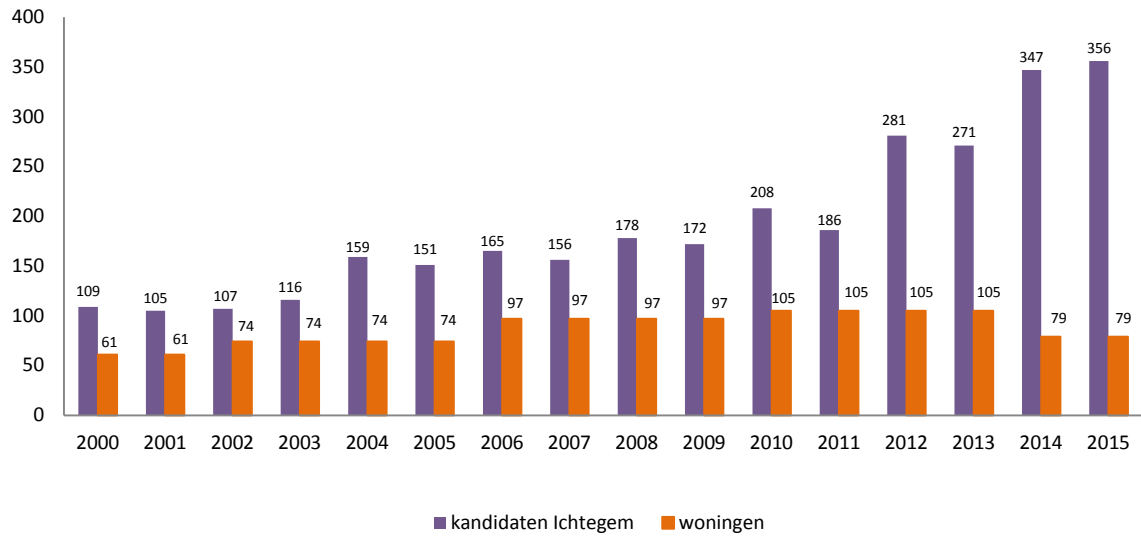
Aantal kandidaten en woningen in Damme



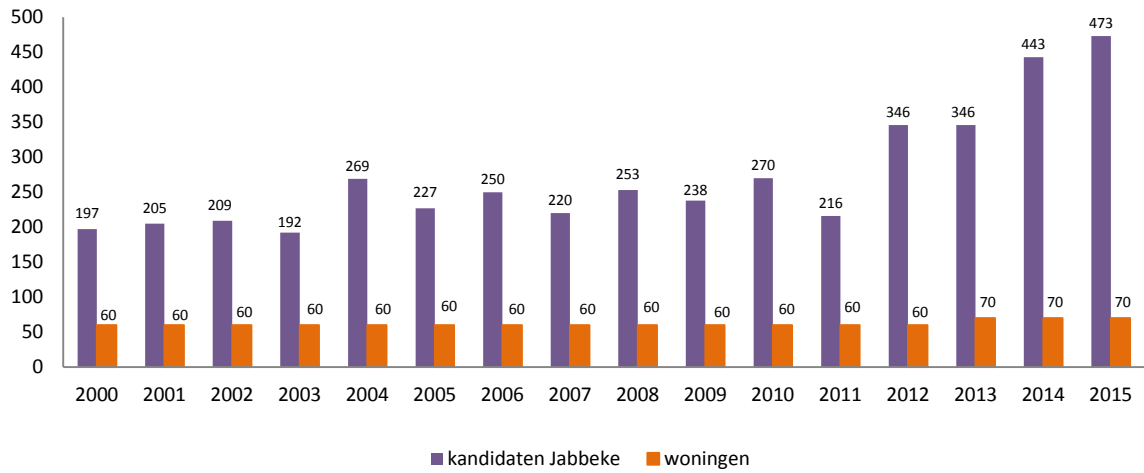
Aantal kandidaten en woningen in De Haan



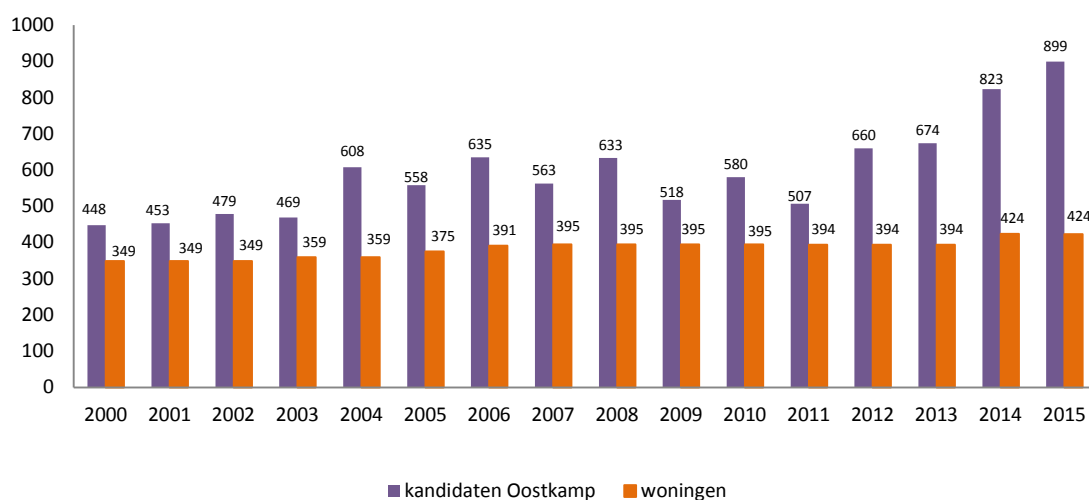
Aantal kandidaten en woningen in Ichtegem



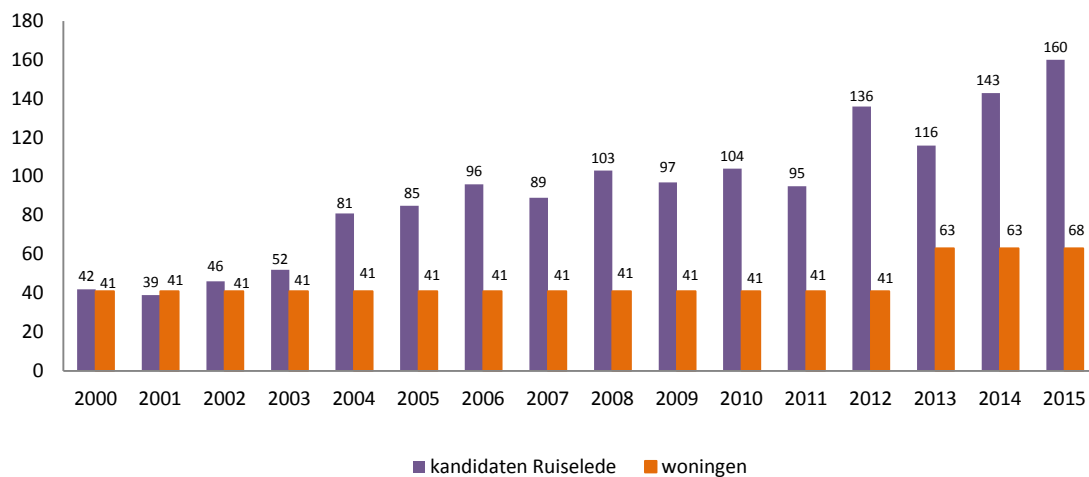
Aantal kandidaten en woningen in Jabbeke

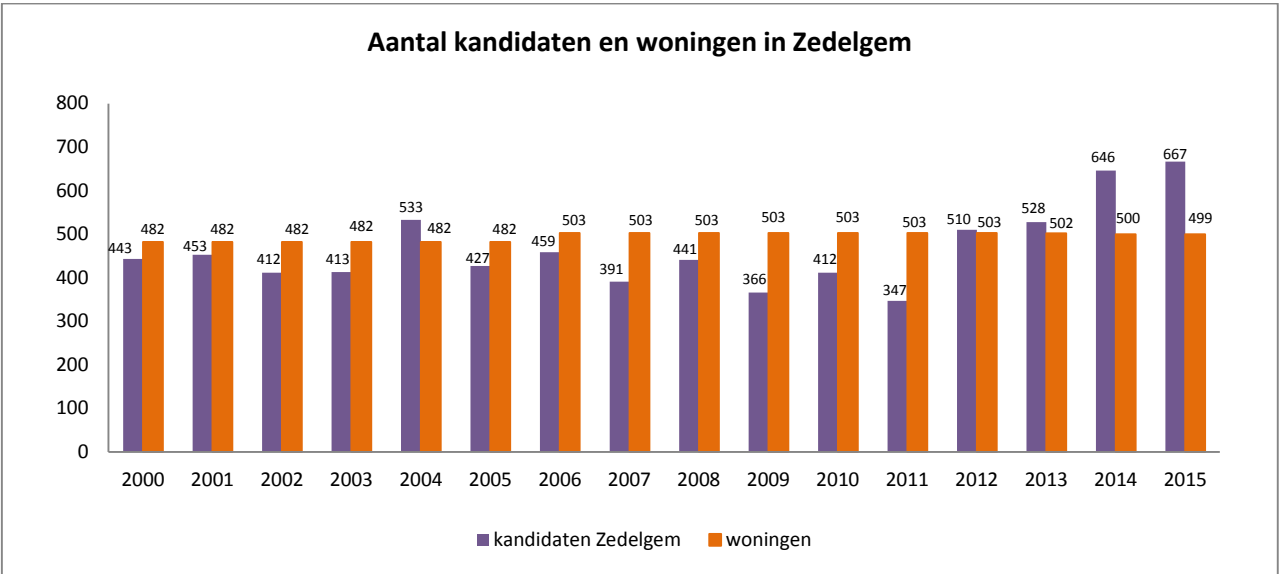
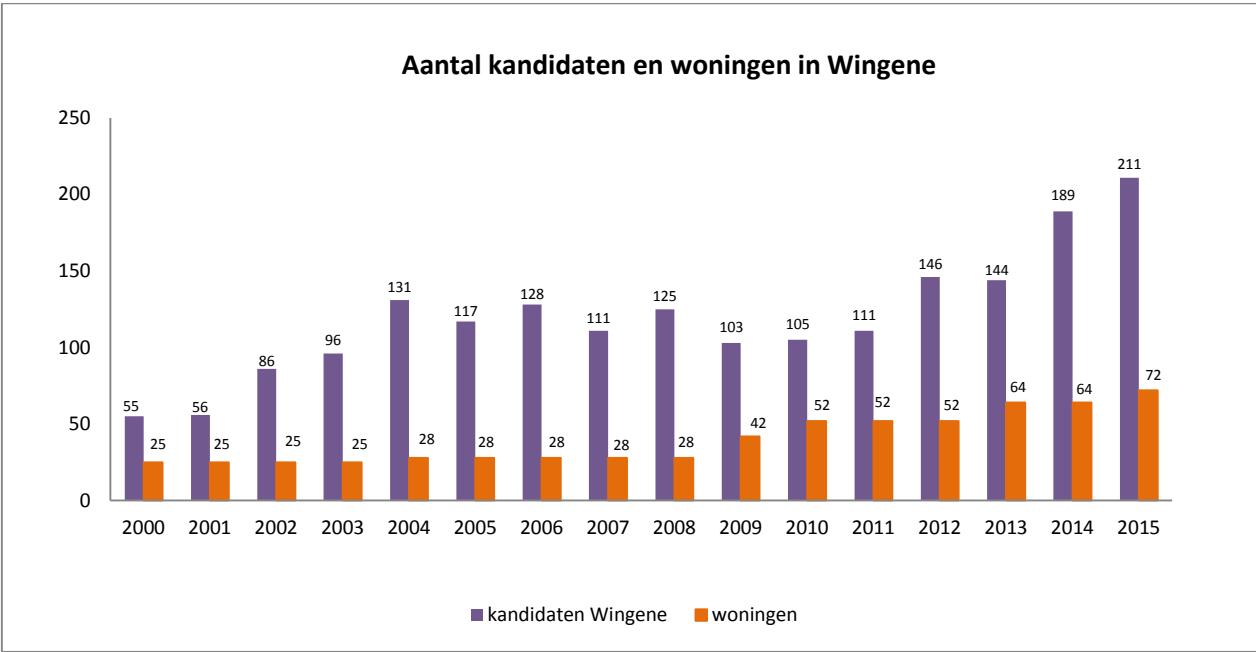


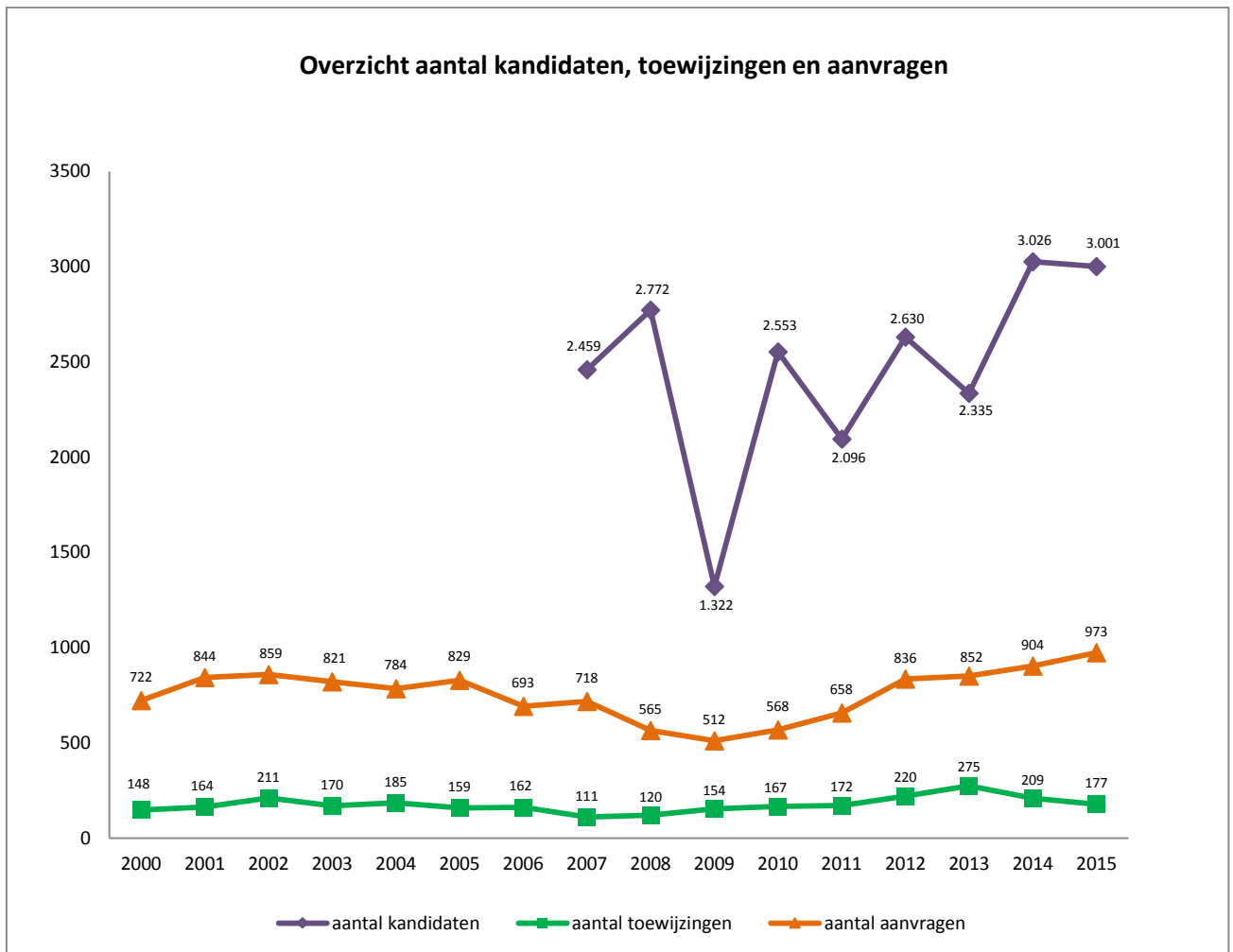
Aantal kandidaten en woningen in Oostkamp



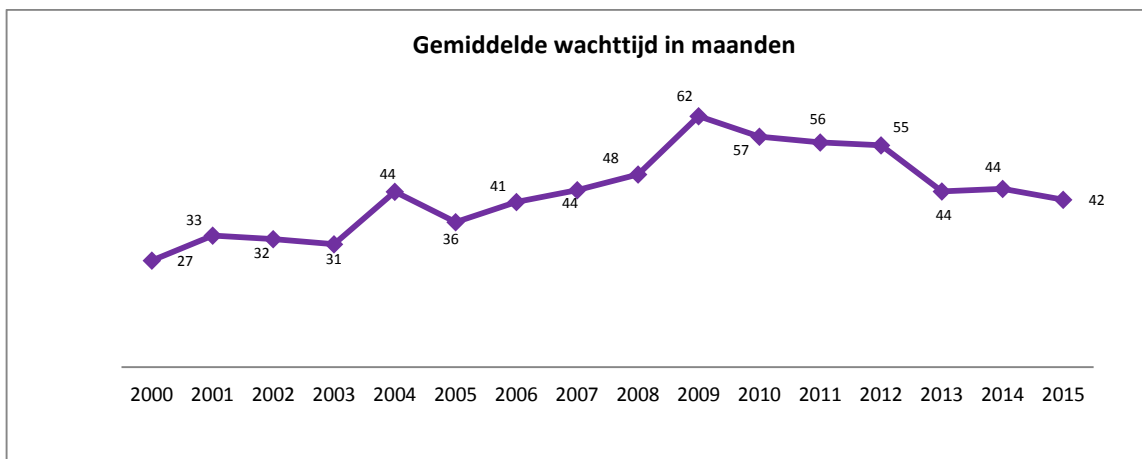
Aantal kandidaten en woningen in Ruiselede







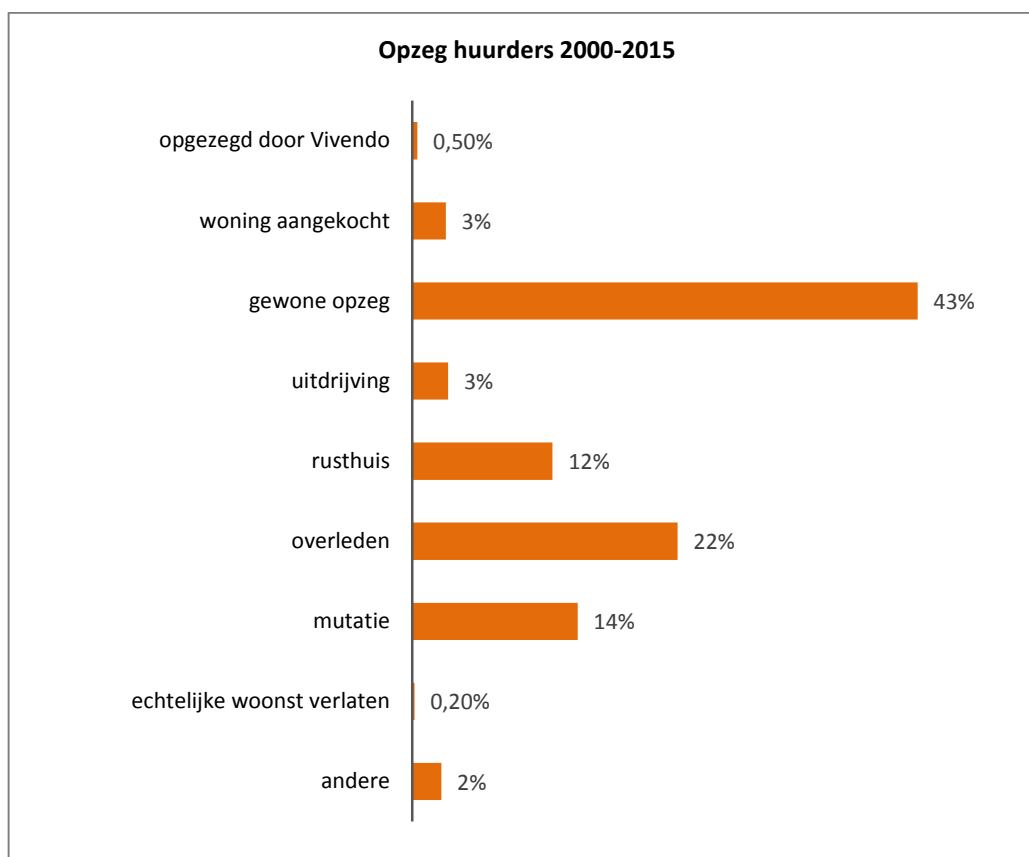
In 2015 is er een status quo van het aantal kandidaat-huurders. Op het einde van het jaar waren er nog 3.001 kandidaten ingeschreven op de wachtlijst van Vivendo. Dit kan nog steeds een gevolg zijn van de economische crisis maar ook van de wijzigingen inzake gespreide vermindering van werkloosheidsuitkering. De daling over 2009, 2011 en 2013 is het gevolg van de actualisatie die om de 2 jaar in de oneven jaren plaatsvindt. Ook in 2015 heeft de actualisatie plaatsgevonden maar is de daling minder merkbaar aangezien we het hoogst aantal nieuwe aanvragen (973 aanvragen) genoteerd hebben dit jaar. Daar tegenover staat dat in de laatste 4 jaar er 881 woonegelegenheden werden toegewezen, wat eigenlijk uitzonderlijk hoog is. Dit is voornamelijk door de realisatie van verschillende nieuwbouwprojecten die te huur gesteld werden. In 2015 waren er wel merkelijk minder nieuwe verhuringen ingevolge nieuwbouwprojecten. Er is dus een grote wissel gebeurd inzake vertrokken huurders en nieuwe huurders. Ook de wachttijd is dit jaar iets gedaald maar ligt in dezelfde trend als de laatste twee jaren. Desalniettemin blijven de wachttijden voor de kandidaat-huurders zeer lang.



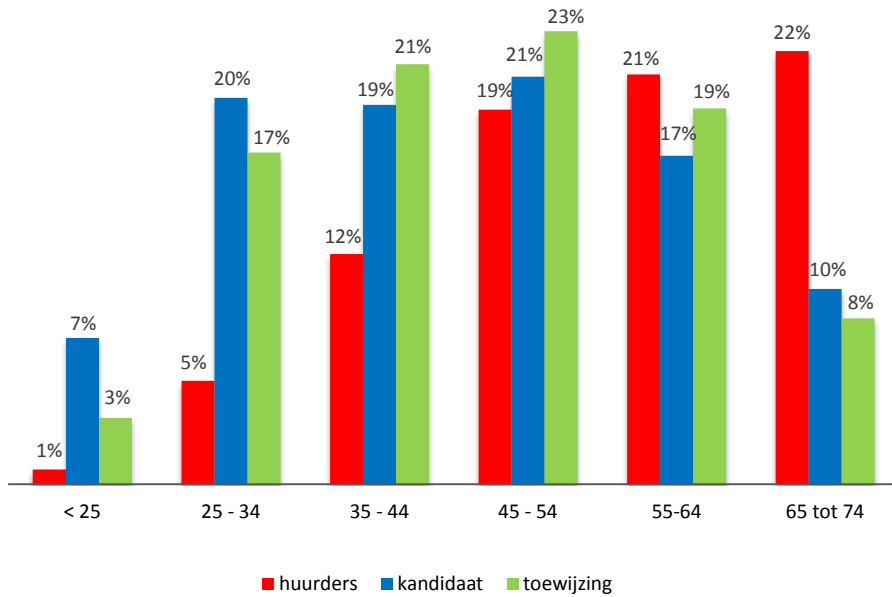
De gemiddelde wachttijd vooraleer een kandidaat-huurder effectief een woning wordt toegewezen bedroeg in 2015 1.264 dagen (ongeveer 42 maanden).

Niettemin de grote vraag naar sociale huurwoningen is het opvallend dat een groot aantal 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.

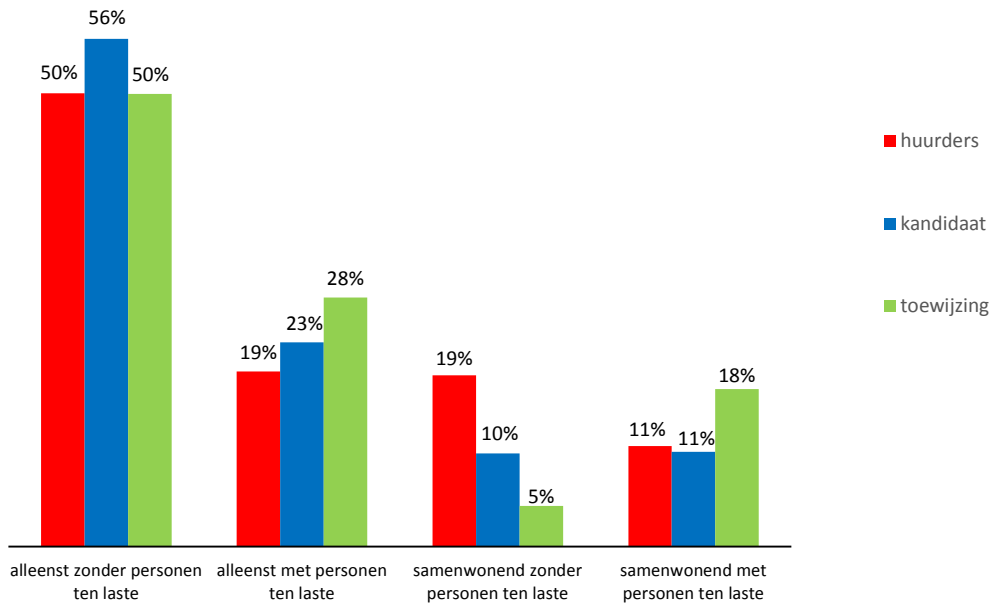
Hierna worden een aantal statistieken weergegeven aangaande het profiel van de kandidaat-huurders en de effectieve huurders (vanaf 31/12/2000 tot 31/12/2015). Zo krijgen we een inzicht over onze huidige en toekomstige huurders waardoor we het aanbod van onze huurwoningen zo veel mogelijk aanpassen aan de vraag.



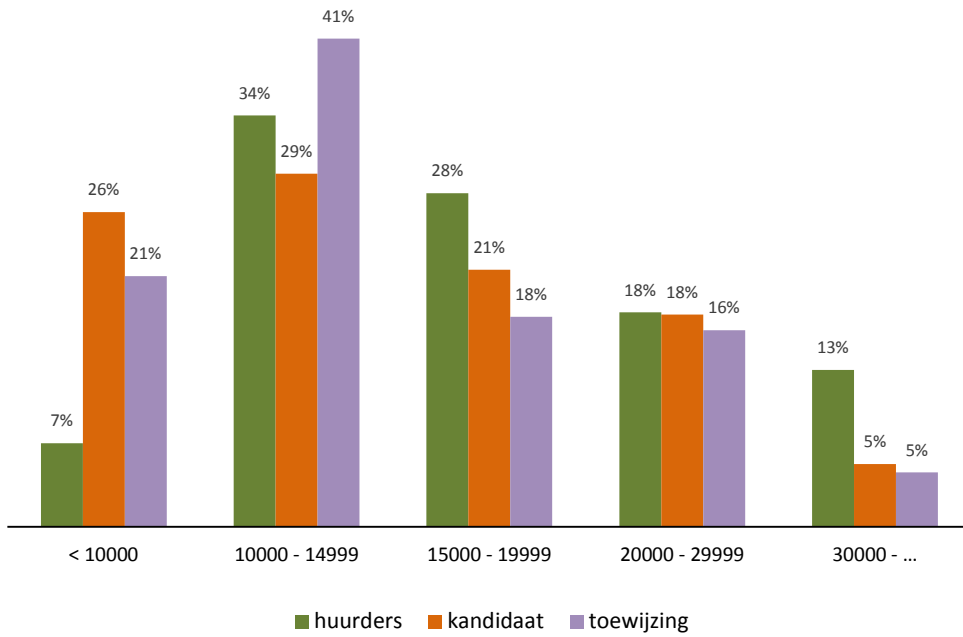
Vergelijking profiel - leeftijd



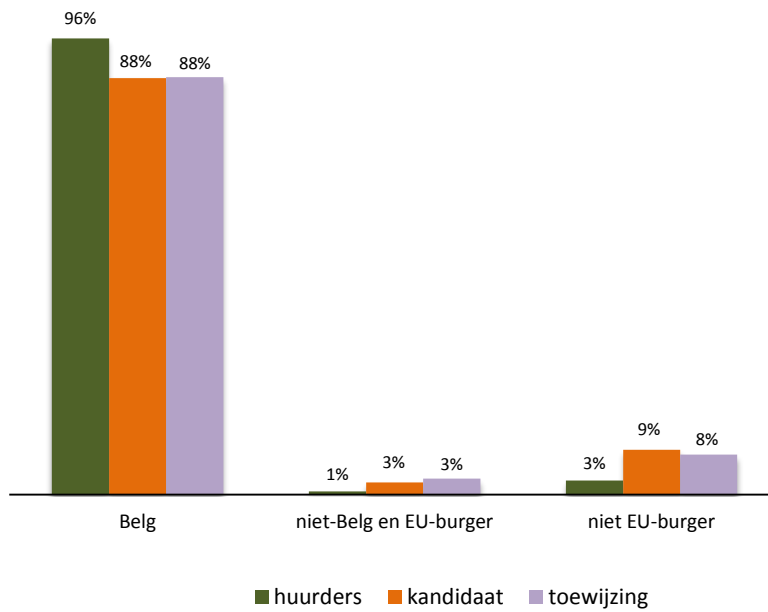
Vergelijking profiel - gezinsgrootte



Vergelijking profiel - inkomen



Vergelijking profiel - nationaliteit



Belangrijkste vaststellingen

- een 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 de belangrijkste opzegredenen
- het profiel van de kandidaat-huurders is in grootte orde gelijk aan het profiel van de toewijzingen
- 40% van de kandidaat-huurders is tussen 30 en 54 jaar oud
- 63% van onze huurders zijn ouder dan 55 jaar
- 56% van de kandidaat-huurders zijn alleenstaanden zonder personen ten laste terwijl dit bij de huurders net als vorig jaar iets lager ligt, nl. 50%
- 23% van de kandidaat-huurders zijn alleenstaanden met personen ten laste terwijl dit bij de huurders iets lager ligt op 19%
- 11% van de kandidaat-huurders zijn samenwonenden met personen ten laste
- 10% van de kandidaat-huurders zijn koppels zonder kinderen
- 22,20% van de kandidaat-huurders bestaat uit een éénoudergezin met 1 of meer kinderen
- 10% van de kandidaat-huurders zijn gezinnen met kinderen
- 1,22% betreft andere samenwoningsvormen (vb. volwassene met bijwoning van moeder/vader, gezin met bijwoning van moeder/ vader/ ander familielid buiten eigen kinderen,...)
- 55% van de kandidaat-huurders verdient minder dan 15.000 €/jaar, bij onze huurders is dit 45,03%
- 62% van de huurders heeft een inkomen tussen 10.000 €/jaar en 20.000 €/jaar
- 13% van de huurders verdient meer dan 30.000 €/jaar
- 88% van de kandidaat-huurders zijn Belg, 9% zijn niet-EU-burgers

Deze vaststellingen liggen in dezelfde lijn als van de voorgaande jaren. Enkel bij de nationaliteit van de huurders wordt er een lichte verhoging van de niet-EU-burgers waargenomen.

4.4. HUURINKOMSTEN

De reële sociale huurinkomsten van het totale patrimonium bedroegen in 2015 in totaal 11.529.844,55 € (een verhoging van 1,71% t.o.v. 2014).

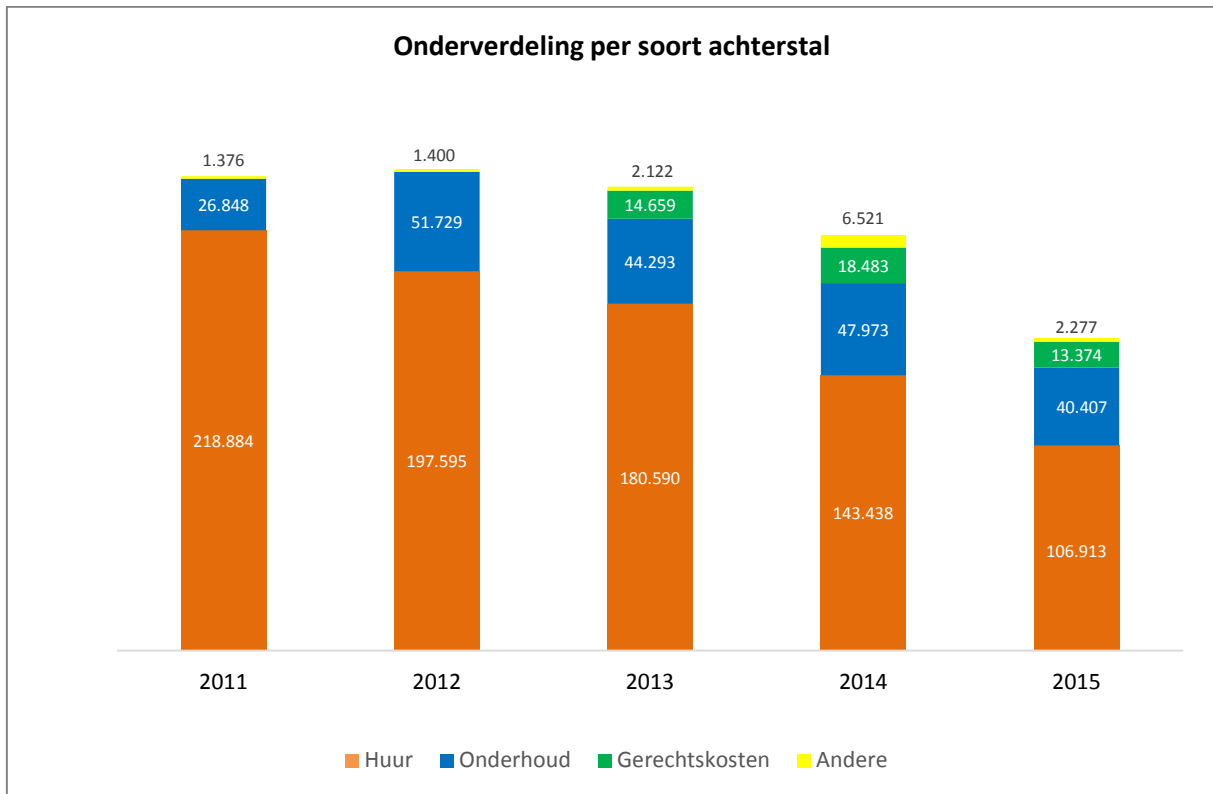
Wanneer de sociale huurinkomsten verhoogd worden met de vergoedingen voor algemene diensten bekomen we de totale omzet uit huuractiviteit. Deze is met 0,52% gestegen t.o.v. 2014.

	2015	2014
Huuropbrengst basishuren	20.454.973,14 €	20.322.471,47 €
Huuropbrengst garages, fietsenbergplaatsen, gronden	365.433,79 €	341.071,60 €
Vermindering basishuur tot te betalen huurprijs	-9.290.562,38 €	-9.327.094,63 €
Totaal (sociale) huurinkomsten	11.529.844,55 €	11.336.448,44 €
Vergoeding (verbruik gemene delen, onderhoud CV, brandverzekering, garage...)	1.138.043,77 €	1.266.233,45 €
Omzet huuractiviteiten	12.667.888,32 €	12.602.681,89 €

Na correctie door inkomen en gezinssituatie bedraagt de gemiddelde reële huurprijs van een sociale woning in ons patrimonium 303,93 € (= toestand 31/12/2015). De gemiddelde reële huurprijs is in 2015 met 1,01% gestegen ten opzicht van 2014. Dit is iets minder dan het voorgaande jaar. De reële huur is nog te verhogen met de huurlasten (vb. verbruik elektriciteit in gemene delen van appartementen).

4.5. ACHTERSTAL

Eind 2015 bedroeg de volledige achterstal (= gewone + dubieuze debiteuren) 162.970,59 €. Dit bedrag omvat zowel huurachterstal, onderhoudskosten, gerechtskosten, waarborgen als 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 2014
- ✓ **Andere:** deze omvatten administratiekosten aangerekend voor het versturen van herinneringen achterstallen alsook sinds 2015 de waarborgen te betalen door nieuwe huurders

Vaststellingen:

- bij de vertrokken huurders is er een daling van 38.685,44 € of 62,92% waarneembaar
- de achterstal van de zittende huurders is gedaald met 10.396,69 € of 10,24%
- de achterstal van de zittende huurders met een gerechtelijke procedure is gestegen met 8.856,01 € of 21,06%
- de achterstal van de overige zittende huurders is gedaald met 19.252,70 € of 38,06%

De achterstallen zijn sinds 2011 procentueel gedaald van 2,28% naar 1,28% eind 2015. Het gemiddelde in de sector is 2%.

Het bestrijden van achterstallen is een belangrijk aandachtspunt voor Vivendo. Mede dankzij het regelmatig aanpassen en verder optimaliseren van onze achterstalprocedure slaagt Vivendo erin de achterstallen verder te doen dalen.

De laatste aanpassing van de procedure dateert van 01/04/2015 en is als volgt:

- betaling van de huurprijs voor de maand zelf voor de 10^{de} van de maand
- de 20^{ste} van de maand wordt een eerste rappelbrief gestuurd bij achterstallige huur en/of huurlasten en bij de niet-naleving van het afbetalingsplan, waarbij het openstaand saldo binnen de 8 dagen betaald dient te worden
- de 5^{de} van de 2^{de} maand wordt een tweede rappelbrief verstuurd indien wij geen betaling of geen afspraak omtrent de delging van de schuld mochten ontvangen. De klantverantwoordelijke neemt tevens telefonisch contact op met de huurder om hem/haar te wijzen op hun verantwoordelijkheden en de gevolgen bij niet-betaling van de huurprijs. Meestal wordt er dan een afspraak gemaakt omtrent de afbetaling van de schuld.
- tussenkomst van het OCMW van de gemeente van de huurder. Het OCMW wordt gevraagd telefonisch met de huurder contact op te nemen teneinde de huurder aan te manen zich in regel te stellen met de betalingen.
- de 20^{ste} van de 2^{de} maand wordt het dossier doorgestuurd naar Gerechtsdeurwaarder De Smet met als doel een minnelijke aanmaning te versturen
- de 5^{de} van de 3^{de} maand wordt er een aangetekende laatste kansbrief verstuurd

Indien de achterstand het bedrag van 600 € of 3 maanden huur overschrijdt of indien het om gekende en/of ernstige gevallen gaat 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.

4.6. UITHUISZETTINGEN

Indien een huurder de huurprijs niet betaalt, huurschade berokkent of de leefbaarheid in de wijken ernstig in het gedrag brengt, 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 woongelegenheden bewonen.

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

→ 78 aanvragen tot tussenkomst advocaat werden voorgelegd aan de Raad van Bestuur

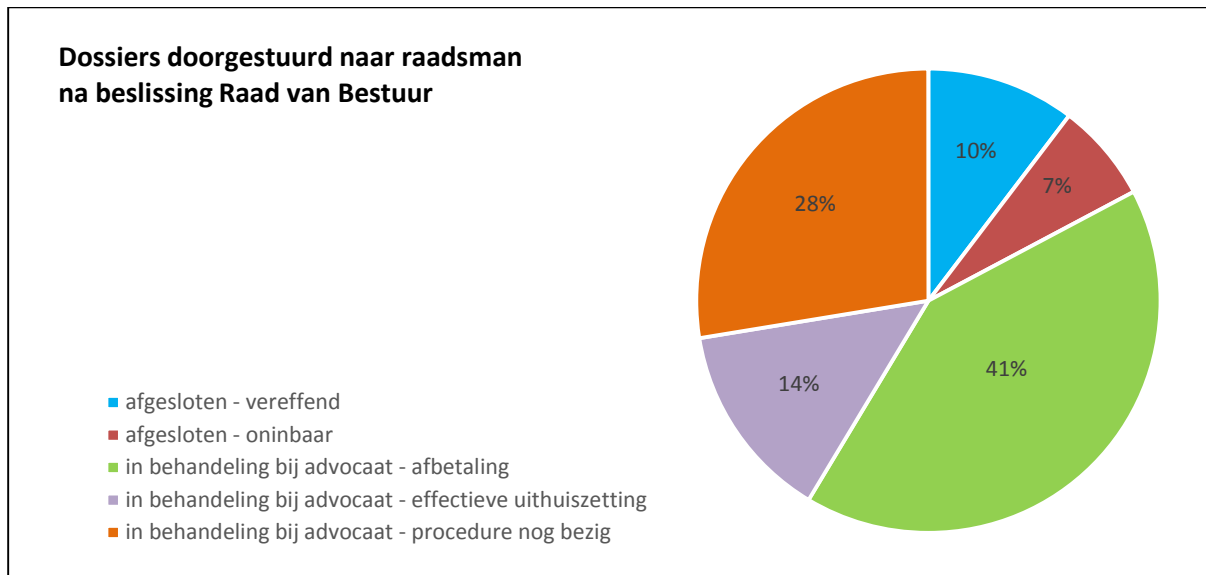
→ 29 hiervan werden effectief doorgegeven aan een advocaat

- 5 dossiers zijn afgesloten
- 24 dossiers zijn nog in behandeling

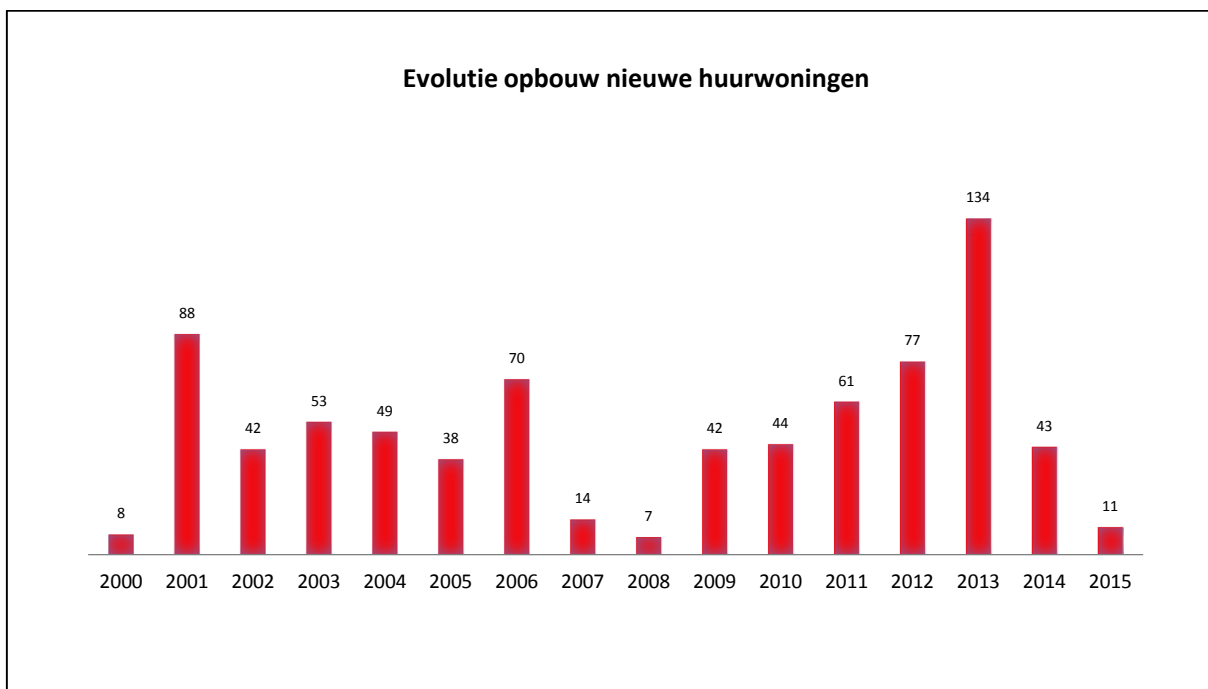
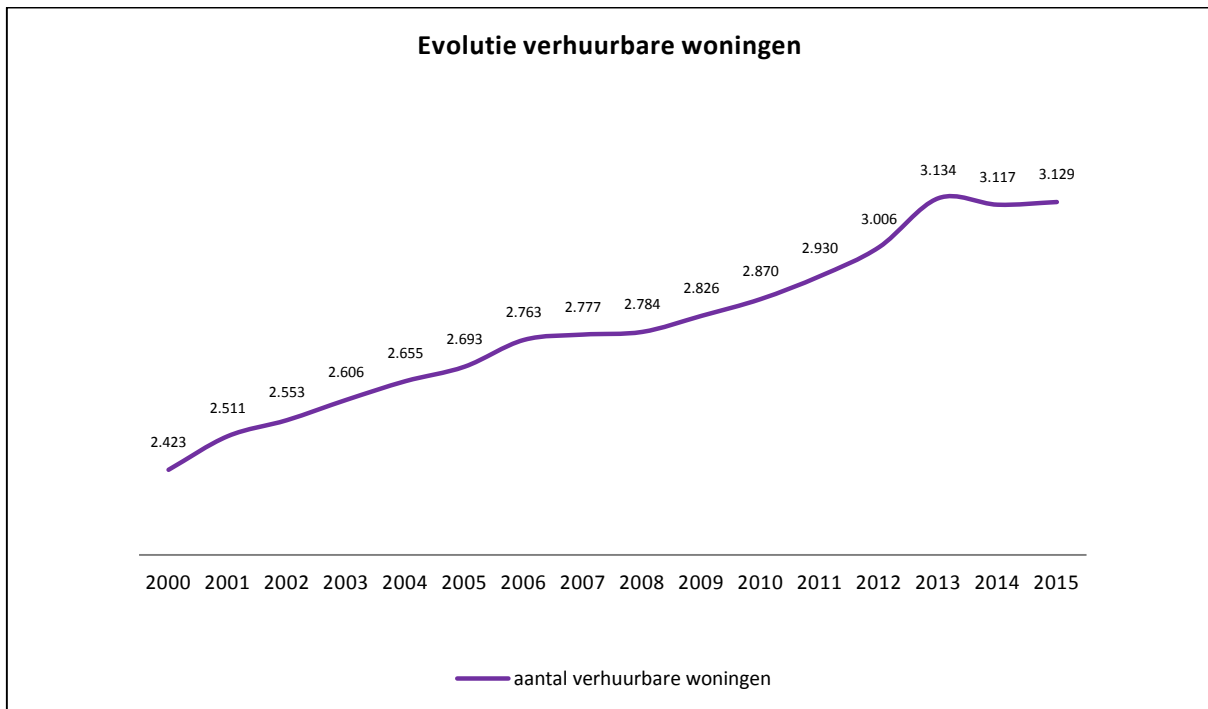
→ 44 goedgekeurde aanvragen werden uiteindelijk niet doorgestuurd naar een raadsman

- tussenkomst OCMW/advocaat met belofte tot regeling 9 %
- volledige betaling van het openstaand saldo 25 %
- er werd een grote betaling verricht waardoor het openstaand saldo te klein werd 14 %
- afbetalingsplan werd afgesproken 18 %
- tussenkomst maatschappelijk werker 34 %

→ 5 huurders hebben hun woning ingevolge een procedure tot uithuiszetting verlaten, allen door huurachterstand



4.7. 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.

4.8. ACTUALISATIE LIJST KANDIDAAT-HUURDERS

De sociale huisvestingsmaatschappijen zijn wettelijk verplicht om de gegevens van hun kandidaat-huurders tweejaarlijks te actualiseren (in de onpare jaren).

Met een 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.

Vivendo startte op 20/02/2015 met de tweejaarlijkse actualisatie.

20/02/2015

- 2.136 kandidaat-huurders worden aangeschreven om hun inschrijving op de wachtlijst van Vivendo te bevestigen. Enkel de kandidaat-huurders die ingeschreven zijn tot en met 31/12/2013 en die momenteel een actief dossier hebben, krijgen een actualisatiebrief.
- De actualisatiebrief bestaat uit een begeleidende brief, een antwoordformulier en een lijst van de woongelegenheden van Vivendo. Op het antwoordformulier dat de kandidaat-huurder moet terugsturen staan al een aantal gegevens voorgedrukt: gezinssituatie, belastbaar inkomen van 2012 alsook de oorspronkelijke keuze van de gemeente/deelgemeentes en de type woonst (appartement/woning). De brief moet ten laatste op 31/03/2015 teruggestuurd zijn.
- Er wordt een opvolgingslijst bijgehouden van alle kandidaat-huurders die aangeschreven zijn
- De documenten zijn gedrukt op blauw papier

23/02/2015 – 03/04/2015

- De binnengekomen actualisatiebrieven worden gesorteerd en verwerkt in de opvolgingslijsten. De wijziging van keuzes in de woongelegenheden, wijziging gezinstoestand, te hoog inkomen,... : al deze gegevens worden door de dienst kandidaat-huurders zo snel mogelijk verwerkt.

04/05/2015

- 700 kandidaat-huurders die niet op de brief van 20/02/2015 hebben gereageerd ontvangen een herinneringsbrief. Zij krijgen minstens 15 dagen de tijd (tot en met 21/05/2015) om hun actualisatie in orde te brengen.

Mei – juni 2015

- Afsluiten van de actualisatie 2015
- Afwerken van de opvolgingslijst

Resultaten actualisatie

- 478 kandidaat-huurders die niet op de beide brieven hebben gereageerd, krijgen een brief dat ze definitief van de wachtlijst zijn geschrapt wegens het niet-reageren op de actualisatiebrieven
- 17 kandidaat-huurders die de gevraagde bijkomende informatie in verband met hun huidig inkomen niet bezorgden tegen een bepaalde datum, krijgen ook een brief dat ze van de wachtlijst geschrapt zijn
- In totaal zijn er tijdens de duur van de actualisatieperiode 693 kandidaat-huurders van de wachtlijst geschrapt:
 - . 478 wegens geen reactie op brieven actualisatie
 - . 17 wegens geen reactie op gevraagde bijkomende informatie mbt huidig inkomen
 - . 5 wegens geen reactie op gevraagde bijkomende gegevens mbt partner
 - . 91 kandidaat-huurders vroegen zelf om geschrapt te worden
 - . 3 kandidaat-huurders werden geschrapt omwille van een te hoog inkomen
 - . 37 kandidaat-huurders werden geschrapt omwille van onbestelbaarheid van de brieven
 - . 62 kandidaat-huurders werden geschrapt tijdens de actualisatie wegens andere redenen (tweede weigering,...)

Actie	Aantal	%
Actualisatiebrief verstuurd op 20/02/2015	2.136	-
Herinneringsbrief verstuurd op 04/05/2015	700	-
Actualisatiebrief ontvangen op 21/05/2015	1.442	67,56%
Wijziging gezinstoestand	97	6,73%
Wijziging voorkeur gemeentes, type woonst	564	39,11%
Inkomen in 2012 te hoog	20	1,39%
Schrappingsbrief op 02/06/2015 wegens geen reactie	478	22,38%
Schrappingsbrief op 03/06/2015 wegens geen reactie op brief huidig inkomen	17	0,80%
Vraag om schrapping	91	4,26%
Geschrapt wegens te hoog inkomen in 2012 + huidig inkomen	3	0,14%
Andere schrappingen (huurder geworden, tweede weigering,...)	62	2,90%
Geschrapt wegens geen reactie op bijkomende gegevens mbt partner	5	0,23%
Onbestelbaar (geen nieuw adres gekend)	37	1,73%
Totaal aantal schrappingen	693	32,44%



JAARVERSLAG 2015

V. KOOP EN KREDIETVERLENING

V KOOP EN KREDIETVERLENING

5.1. KOOP

5.1.1. Voorwaarden

De rechtsgrond voor de verkoop van een sociale woning is het Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 29/09/2006 (laatst gewijzigd bij BVR d.d. 24/01/2014) betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de VMSW en de SHM's ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode (het 'overdrachtenbesluit') en de bijlage I van dit besluit 'toewijzingsreglement sociale koopwoningen'. Kandidaat-kopers kunnen zich inschrijven in één of meerdere registers (50 € inschrijvingsgeld per gekozen register).

De voornaamste voorwaarden zijn:

- 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)
 - 36.121 € (37.841 €) voor een alleenstaande zonder persoon ten laste
 - 39.728 € (41.619 €) voor een alleenstaande met handicap zonder persoon ten laste
 - 54.176 € (56.755 €) voor alle andere gevallen (alleenstaande met kinderen ten laste, gehuwden en wettelijk of feitelijk samenwonenden), te verhogen met 3.607 € (3.779 €) per persoon ten laste
 - het vereiste minimum belastbaar inkomen bedraagt 9.039 €

De permanent geopende inschrijvingsregisters (40 registers voor koopwoningen en 18 registers voor koopappartementen) omvatten het volledige werkgebied van Vivendo, zelfs al zijn er geen concrete bouwplannen of grondvoorraden voorhanden op een aantal locaties binnen het werkgebied. Per 31/12/2015 waren er 480 inschrijvingen van kandidaat-kopers in de diverse registers. De inschrijvingsregisters worden in elk oneven jaar geactualiseerd.

5.1.2. Gerealiseerde koopprojecten

In 2015 werden voor volgende groepsbouwerven de verkoopakten verleden:

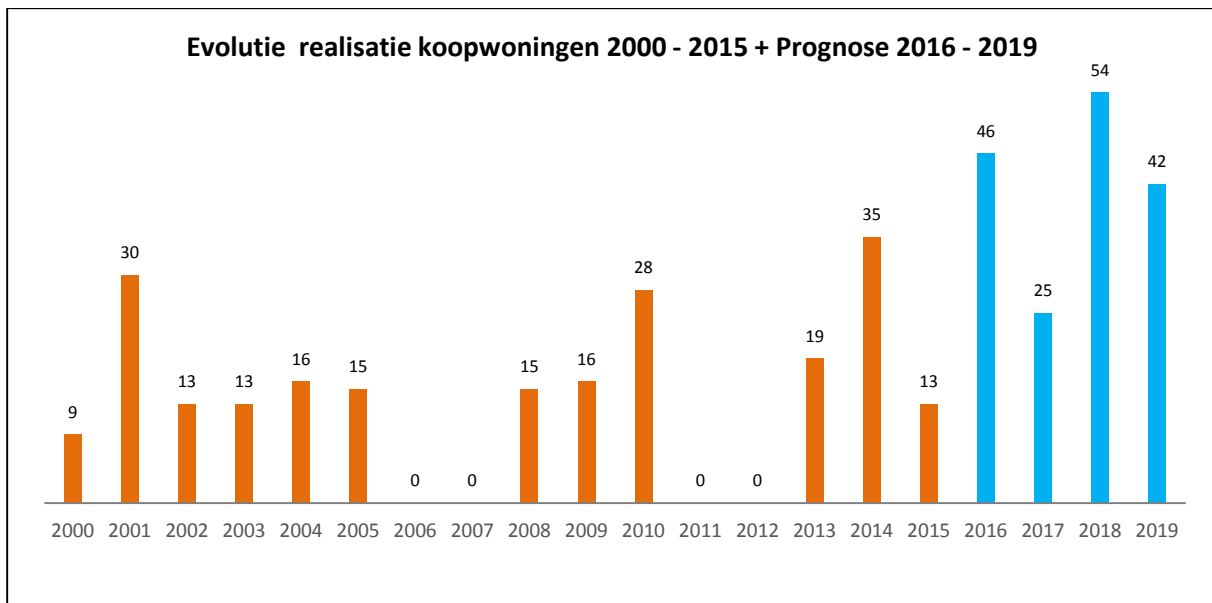
Plaats	Aantal woon-gelegenheden	Gemiddelde prijs woongelegenheid (incl. BTW)	Gemiddelde grondopp.	Gemiddelde grondprijs (incl. BTW)	Gemiddelde totale prijs
Sint-Andries, Hermitage: Molenaarsstraat (reeks B)	2 (van 35) woningen	143.317 €	346 m ²	85.408 €	228.725 € (*)
Ruddervoorde, Vrijgeweid: Mostvijver en Watering	12 (van 13) woningen	164.701 €	386 m ²	77.495 €	242.196 € (*)

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

5.1.3. Geplande koopprojecten (op korte termijn)

Plaats	Aantal woonegelegenheden	Status
Sint-Kruis: Malehoek: Babbaertstraat (reeks C)	29 woningen	Verkoop voorjaar 2016
Zeebrugge: Sint-Donaasstraat	5 woningen	Verkoop eind 2016
Moerkerke: Halve Maanstraat	12 woningen	Verkoop najaar 2016
Zwevezele: Waterjufferstraat	7 woningen	In opbouw, verkoop midden 2017
Sint-Michiels: Stokveldewijk	21 appartementen	Aanbesteed najaar 2015 start bouwwerken voorjaar 2016
Oostkamp: Macieberg	18 woningen	Aanbesteed najaar 2015 start bouwwerken voorjaar 2016
Heist: Heulebrug	24 appartementen	Aanbesteed najaar 2015 start bouwwerken voorjaar 2016





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.

5.2. KREDIETVERLENING

5.2.1. Voorwaarden

De rechtsgrond voor het toestaan van een sociale lening (= de Vlaamse Woonlening) is het Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 13/09/2013 (aangepast op 23/05/2014 en wijziging art. 79 van de Vlaamse Wooncode door het programmadecreet 2015 van 17/12/2014) houdende de voorwaarden waaronder de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kunnen toestaan (het 'leningenbesluit').

De bemiddeling van deze kredieten gebeurt door de erkende SHM's uit de koop- (of gemengde) sector die een samenwerkingsovereenkomst met de VMSW afgesloten hebben betreffende kredietbemiddeling van deze leningen.

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.

De voornaamste voorwaarden zijn:

- 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)
 - 36.121 € (37.841 €) voor een alleenstaande zonder persoon ten laste
 - 39.728 € (41.619 €) voor een alleenstaande met handicap, zonder persoon ten laste
 - 54.176 € (56.755 €) voor alle andere gevallen (alleenstaande met kinderen ten laste, gehuwden en wettelijk of feitelijk samenwonenden), te verhogen met 3.607 € (3.779 €) per persoon ten laste
 - het vereiste minimum belastbaar inkomen bedraagt 10.198 €

5.2.2. Soorten leningen

De leningen zijn op te splitsen in 2 categorieën.

5.2.2.1. 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 2015 voor een totaal bedrag van 9.819.791 € (73 kredieten) aan leningen voor particulieren (renovatie en aankoop met of zonder renovatie) toegekend. Hierin zijn begrepen: 4 bijkomende leningen, 11 voor wederopname kapitaal en 4 leningen voor behoud woning = overname onverdeeld deel bij echtscheiding/relatiebreuk.
- naast de opmaak van de kredietaanvraagdossiers werden in de loop van het jaar diverse leningsimulaties en solvabiliteitsberekeningen voor kandidaat-leners uitgevoerd
- per 31/12/2015 is het totaal uitstaand bedrag van individuele leningen aan particulieren die door bemiddeling van onze vennootschap bij VMSW werden afgesloten 89.191.829,43 €

5.2.2.2. Bijzondere sociale leningen voor de aankoop van een sociale koopwoning

- in 2015 werd voor de financiering van de aankoop van een nieuwe sociale woongelegenheden in een groepsbouwverf van onze maatschappij volgend aantal kredietakten verleden voor volgende totale bedragen:
 - Sint-Andries Hermitage: Molenaarsstraat (reeks B) 2 woningen 594.500 €
 - Ruddervoorde Vrijgeweid: Mostvijver en Watering 12 woningen 2.961.300 €
- krachtens een samenwerkingsakkoord met SHM Het Lindenhof (bouwheer) werden in 2015 4 kredietakten voor een totaal bedrag van 773.780 € verleden voor de aankoop van 4 appartementen in de L. Dujardinstraat te Blankenberge.
- in 2015 werden 3 kredietakten verleden voor een totaal bedrag van 664.985 € voor de wederverkoop van teruggekochte koopwoongelegenheden te Beernem (Male Hof 3/12 en Male Hof 6) en te Aartrijke (Kouter 56)



U kunt enkel een lening krijgen als de geschatte verkoop van de woning maximaal bedraagt in euro (1 januari 2016 tot 31 december 2016):

	Vlaams Gewest	Kennedylaan Vlaamse Rand
Aankoop, bouw, renovatie, verbetering of aanpassing van een woning	204.200	220.000

> In sommige gevallen stijgen de maximumbedragen na uw gezinssamenstelling. De VMSW schat welke renovaties noodzakelijk zijn en moeten worden uitgevoerd en bij welke kosten.

De kernsteden zijn: Aalst, Antwerpen, Boom, Brugge, Dendermonde, Geel, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende, Roeselare, Sint-Niklaas, Turnhout en Vilvoorde. De Vlaamse Rand zijn de gemeenten in het arrondissement Halle-Vilvoorde en de Bieren, Huidenberg, Kortenberg en Tervuren.

Inkomen

Het netto belastbaar inkomen van de laatst gekende brief moet minimaal 10.198 euro bedragen en mag niet lager zijn dan de bedragen in euro (1 januari 2016 tot 31 december 2016):

	Vlaams Gewest	Kennedylaan Vlaamse Rand
Alleenstaande zonder persoon ten laste	36.121	37.000
Alleenstaande gehandicapte zonder persoon ten laste	39.728	41.000
Alle andere gevallen	54.176	56.000
Verhoging per persoon ten laste	3.607	3.000

Een persoon ten laste is een kind (zelfs als dat kind door zijn of haar handicap niet in staat is om te werken) of een ander persoon die bij de andere ouder gedomicilieerd is) of een ander persoon met een ernstige handicap.



JAARVERSLAG 2015

VI. KLACHTENBEHEER

VI KLACHTENBEHEER

6.1. CIJFERGEGEVENS

6.1.1. Totaal aantal klachten op 31/12/2015

16

6.1.2. Aantal klachten volgens mate van gegrondheid

- gegrond/deels gegrond	: 14
- ongegrond	: 2

6.1.3. Aantal klachten volgens mate van oplossing

- opgelost/deels opgelost	: 16
- onopgelost	: 0

6.1.4. Geschonden ombudsnormen bij gegronde klachten

- te lange behandeltermijn	: 12
- onheuse bejegening	: 3
- niet-correcte beslissing	: 1

6.1.5. Niet-behandelde klachten

- wegens gerechtelijke procedure	: 2
- wegens anoniem	: 1

6.2. KLACHTENBEELD

Technische klachten (12): allen zijn nagekeken, waar nodig werd uitleg gegeven aan de betrokkenen en werden herstellingswerken uitgevoerd of werd hiertoe opdracht gegeven. In 2015 betrof het vooral vochtproblemen en algemene technische problemen. Eénmaal werd een bewonersvergadering georganiseerd om info te geven (aan alle bewoners werd nadien het verslag van de vergadering bezorgd).

Door de dienst Wonen werden 4 klachten behandeld waarvan 2 betreffende de berekening van de huurprijs, een huurwaarborg die nog niet was teruggestort en een vraag tot financiële tegemoetkoming in de huurprijs gezien een aanslepende herstelling.

De klachtenverantwoordelijke: Veerle De Groof



JAARVERSLAG 2015

VII. COMMENTAAR OP DE JAARREKENING

VII 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 31/12/2015 in bijlage.

7.1. BALANS NA RESULTAATVERWERKING

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

	ACTIVA	31/12/2015	31/12/2014
Vaste activa		200.937.112,57	195.396.851,26
Vorderingen > 1 j		0,00	0,00
Overige vlottende activa		20.923.416,63	19.768.002,73
TOTAAL DER ACTIVA		221.860.529,20	215.164.853,99

	PASSIVA	31/12/2015	31/12/2014
Eigen vermogen		60.320.503,52	58.604.976,69
Voorzieningen en uitgestelde belastingen > 1 j		4.091.742,36	4.037.024,97
Schulden > 1 j		149.430.878,81	142.247.105,51
Schulden <= 1 j		7.853.166,63	10.107.216,23
Overlopende rekeningen		164.237,88	168.530,59
TOTAAL DER PASSIVA		221.860.529,20	215.164.853,99

Uit voorgaande gegevens leiden we volgende ratio's af:

	2015	2014
1. Liquiditeit (Vlottende activa / Schulden op korte termijn)	2,66	1,96
2. Solvabiliteit (Eigen vermogen / Totaal vermogen)	27,19%	27,24%

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.

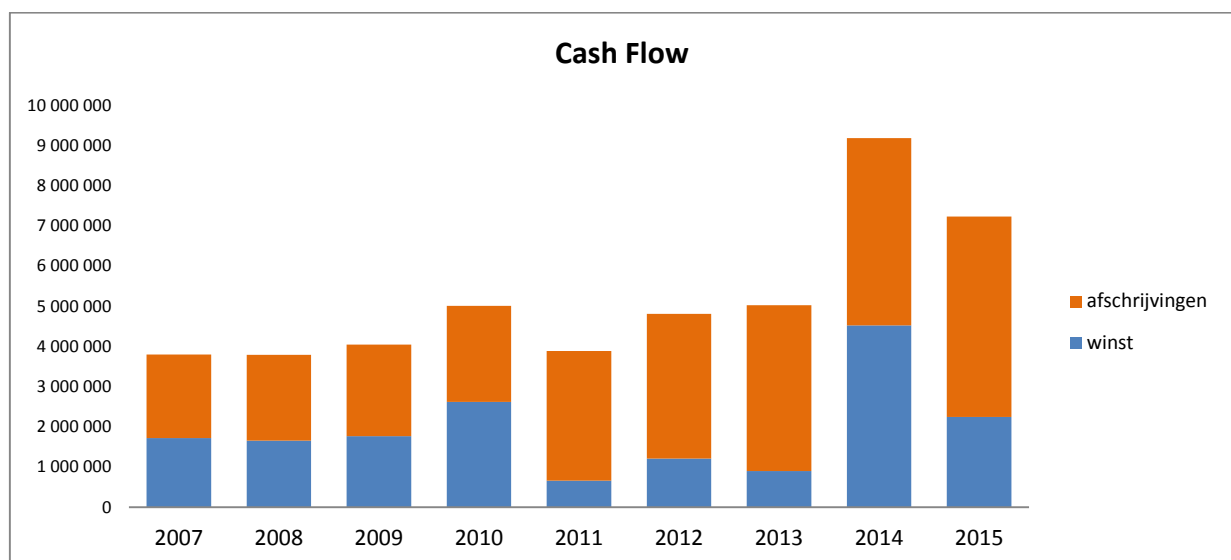
Indien de uitkomst hiervan hoger dan 1 is, wil dat zeggen dat er op korte termijn voldoende 'liquiditeit' is om aan de korte schulden te voldoen. Als de uitkomst lager is dan 1 kan dat leiden tot liquiditeitsproblemen. Voor het afgelopen boekjaar 2015 kent Vivendo een liquiditeitsratio van 2,66 ten opzichte van 1,96 in 2014.

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: $\frac{\text{Eigen vermogen}}{\text{Totaal vermogen}} \times 100\%$

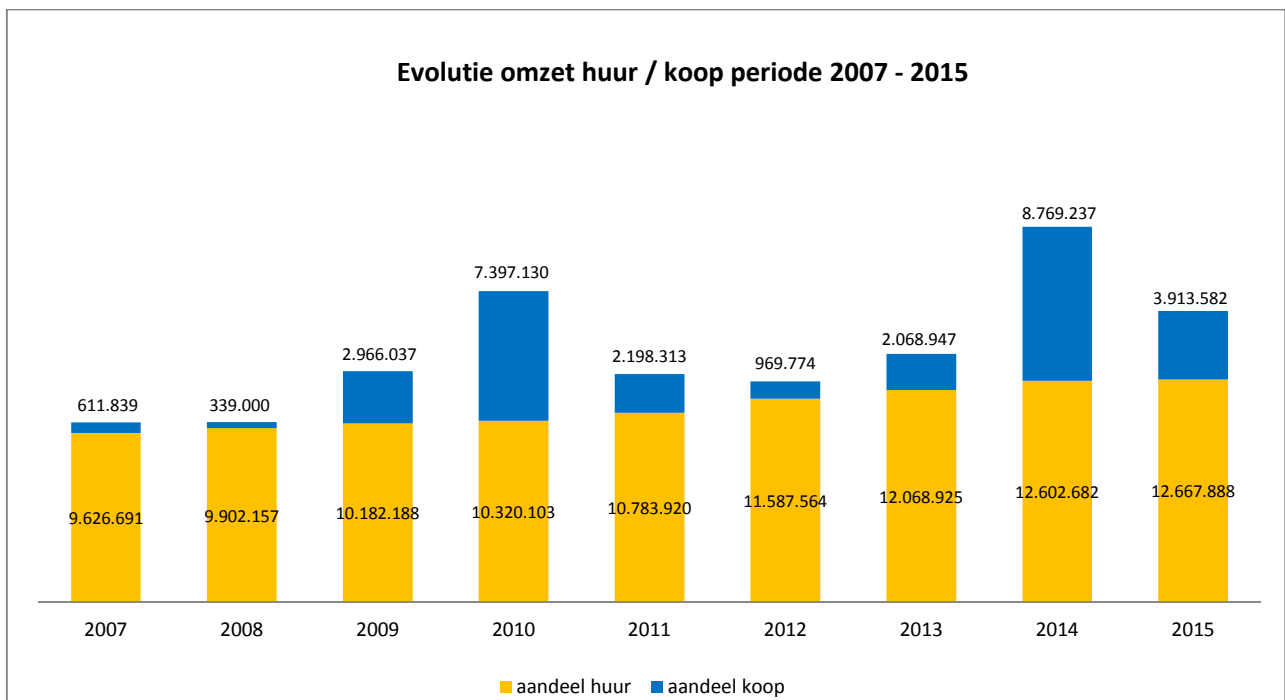
Onder het eigen vermogen verstaan we het bedrag wat je als ondernemer zelf in je onderneming hebt geïnvesteerd. Het geeft de verhouding weer van het eigen vermogen ten opzichte van het totaal vermogen. Om als 'financieel gezond' te worden gezien moet de uitkomst liggen tussen de 25% en de 40%. Voor het afgelopen boekjaar 2015 kent Vivendo een solvabiliteit van 27,19% ten opzichte van 27,24% in 2014.



7.2 RESULTATENREKENING

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

RESULTATENREKENING	31/12/2015	31/12/2014
Omzet	16.581.469,88	21.371.919,19
Handelsgoederen, grond-en hulpstoffen	3.224.356,96	5.685.247,74
Diensten en diverse goederen	4.320.817,12	4.510.622,14
Personeelskosten	1.936.080,98	1.803.099,61
Geproduceerde vaste activa	-55.639,96	-59.661,77
Afschrijvingen	4.992.020,81	4.664.164,43
Waardeverminderingen handelsvorderingen	35.788,02	81.957,89
Voorzieningen voor risico's en kosten	83.129,72	2.770,28
Andere bedrijfskosten	1.170.804,60	1.073.408,64
Andere bedrijfsopbrengsten	-1.493.761,12	-1.935.061,40
Bedrijfsresultaat	2.367.872,75	5.545.371,63
Financieel resultaat	-1.988.179,85	-2.162.855,40
Uitzonderlijk resultaat	1.768.294,64	2.170.035,37
Regularisatie belastingen	60,92	0,00
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	108.283,39	-37.260,46
Belastingen op het resultaat	-21.374,81	-106.095,34
Resultaat van het boekjaar	2.234.957,04	5.409.195,80
Onttrekking/overboeking aan/naar de belastingvrije reserves	4.959,25	-889.406,83
TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR	2.239.916,29	4.519.788,97



7.3 RESULTAATVERWERKING

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

A. Te bestemmen winstsaldo:	(+) 2.239.916,29
A. Te verwerken verliessaldo:	(-)
bestaande uit:	
- te bestemmen winst van het boekjaar (+)	2.239.916,29
- 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	(-) 2.238.859,79
bestaande uit:	
- toevoeging aan het kapitaal en uitgiftepremies (-)	
- toevoeging aan de wettelijke reserve (-)	
- toevoeging aan de overige reserves (-)	2.238.859,79
D. Over te dragen winst/verlies	(-)(+)
F. Uit te keren winst	(-) 1.056,50
bestaande uit:	
- vergoeding van het kapitaal (-)	1.056,50
- tantièmes (-)	
- andere rechthebbenden (-)	

7.4 TEGENSTRIJDIG BELANG VAN VERMOGENRECHTERLIJKE AARD VAN EEN BESTUURDER

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

7.5 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

7.6 BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA HET EINDE VAN HET BOEKJAAR

Sinds het afsluiten van het boekjaar op 31 december 2015 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.

7.7 INLICHTINGEN OVER DE OMSTANDIGHEDEN DIE DE ONTWIKKELING VAN DE VENNOOTSCHAP AANMERKELIJK KUNNEN BEÏNVLOEDEN

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

7.8 ONDERZOEK EN ONTWIKKELING

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

7.9 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.

7.10 BIJKANTOREN

Nihil

7.11 VERKRIJGING EIGEN AANDELEN

Nihil

7.12 BIJKOMENDE WERKZAAMHEDEN COMMISSARIS

Nihil

7.13 WIJZIGING WAARDERINGSREGELS

Nihil

7.14 MEDEDELING NOPEN 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.



JAARVERSLAG 2015

VIII. JAARREKENING EN VERSLAG VAN DE COMMISSARIS

40				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Biz.	E.	D.	VOL 1.1

JAARREKENING IN EURO (2 decimalen)

NAAM: Vivendo

Rechtsvorm: Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk

Adres: Magdalenastraat Nr: 20 Bus: 1

Postnummer: 8200 Gemeente: Sint-Michiels

Land: België

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

Internetadres: www.vivendo.be

Ondernemingsnummer **BE 0406.062.663**

DATUM **18 / 08 / 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 statuten(s)ziging vermeldt.

JAARREKENING goedgekeurd door de algemene vergadering van **13 / 08 / 2016**

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van **01 / 01 / 2015** tot **31 / 12 / 2015**

Vorig boekjaar van **01 / 01 / 2014** tot **31 / 12 / 2014**

De bedragen van het vorige boekjaar zijn / ~~zijn~~ identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming, van de BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

<i>Dirk DE FAUW</i> Manitobalaan 29, 8200 Sint-Andries, België	Voorzitter van de Raad van Bestuur 14/06/2010 - 13/06/2016
<i>Jos DEMAREST</i> Azalealaan 30, 8200 Sint-Michiels, België	Gevolmachtigd bestuurder 10/06/2013 - 11/06/2019
<i>Patrick ARNOU</i> Maria Van Bourpondilaan 5, 8000 Brugge, België	Bestuurder 14/06/2010 - 13/06/2016
<i>Patrick ARNOU</i> Burgemeester J. Liefensstraat 12, 8210 Zedelgem, België	Bestuurder 14/06/2010 - 13/06/2016
<i>Monique BOYDENS</i> Sint-Jansstraat 10, 8000 Brugge, België	Bestuurder 20/06/2011 - 12/06/2017
<i>Tom BRAET</i> Zandbergstraat 12, 8760 Wingene, België	Bestuurder 27/02/2013 - 13/06/2016

Zijn gevoegd bij deze Jaarrekening: Jaarverslag, Verslag van de commissarissen

Totaal aantal neergelegde bladen: 41 Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: 5.1, 5.2.1, 5.2.3, 5.2.4, 5.3.4, 5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.5.1, 5.5.2, 5.6, 5.7.4, 5.16, 5.17.1, 5.17.2

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

* Facultatieve vermelding.
** Schrapen wat niet van toepassing is.

LUST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN (vervolg van de vorige bladzijde)

Hilde DECLEER Gentpoortstraat 46, 8000 Brugge, België	Bestuurder 10/06/2014 - 06/06/2020
Guy DEMEESTERE Nachtgalelaan 4, 8300 Knokke-Heist, België	Bestuurder 27/03/2013 - 12/06/2017
Wim DEMUYT Camersstraat 31, 8000 Brugge, België	Bestuurder 27/03/2013 - 11/06/2018
Sofie DE ROEST Poelkevoetweg 7, 8756 Ruiselede, België	Bestuurder 05/06/2016 - 14/06/2021
Elsie DE SMEDT Driekoningsstraat 102, 8020 Torhout, België	Bestuurder 11/06/2012 - 11/06/2018
Marjke DESMET Leeuwenkenlaan 4, 8420 De Haan, België	Bestuurder 05/06/2016 - 14/06/2021
Annie D'HOEDT Fazantendreef 4, 8480 Varsenare, België	Bestuurder 10/06/2014 - 06/06/2020
Pascal ENNAERT Houthulststraat 12, 8000 Brugge, België	Bestuurder 10/06/2013 - 11/06/2019
Wilfried HERPOELE Sint-Sebastiaanstraat 1, 8200 Sint-Andries, België	Bestuurder 20/06/2011 - 12/06/2017
Régine JACQUART Goezeputstraat 14, 8000 Brugge, België	Bestuurder 14/06/2010 - 13/06/2016
Philip KONINGS Pater Pitelaan 12, 8370 Blankenberge, België	Bestuurder 10/06/2013 - 11/06/2019
Stefaan LEUPE Molenmeers 31, 8000 Brugge, België	Bestuurder 20/06/2011 - 12/06/2017
Marc MUS Sportsstraat 23, 8340 Damme, België	Bestuurder 05/06/2016 - 14/06/2021
Geert QUINTENS Hoeksam 3, 8377 Zuienkerke, België	Bestuurder 20/06/2011 - 12/06/2017
Ruben STROBBE Stationsstraat 29, 8730 Beernem, België	Bestuurder 10/06/2014 - 06/06/2020
Katrien TALLOEN Terluchtstraat 67, 8020 Waardamme, België	Bestuurder 27/03/2013 - 11/06/2018
Ewald VAN COPPENOLLE Elkenlaan 26, 8200 Sint-Andries, België	Bestuurder 05/06/2016 - 14/06/2021
Annick VANDERSPURT Ruddervoordestraat 14, 8020 Torhout, België	Bestuurder 10/06/2013 - 11/06/2019
Robin VANDERVENNET Aartrijvestraat 26, 8480 Ichtegem, België	Bestuurder 27/03/2013 - 11/06/2018
Antoon VANHOUTTEGHEM Westmoere 47, 8480 Jabbeke, België	Bestuurder 11/06/2012 - 11/06/2018
Johan VERSTRAETE Rode Beukendreef 10, 8210 Loppem, België	Bestuurder 05/06/2016 - 14/06/2021

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN (vervolg van de vorige bladzijde)

Bedrijfsrevisorenkantoor Dujardin BVBA
Nr.: BE 0446.426.000
Kortrijkstraat 12, 8500 Wevelgem, België
Lidmaatschapsnr.: B00179

Commissaris
08/06/2015 - 11/06/2015

Vertegenwoordigd door:

Piet Dujardin
(Bedrijfsrevisor)
Kortrijkstraat 12, 8500 Wevelgem, België
Lidmaatschapsnr.: A01240

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 1989 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)

* Schrapen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		2028	200.037.112,67	195.395.651,25
Oprichtingskosten	5.1	20	.....	.....
Immateriële vaste activa	5.2	21	13.827,60	3.501,15
Materiële vaste activa	5.3	2207	200.023.284,99	195.393.050,11
Terreinen en gebouwen		22	175.629.730,41	176.461.759,21
Installaties, machines en uitrusting		23	5.421,43	6.950,99
Meubilair en rollend materieel		24	127.642,43	137.209,67
Leasing en soortgelijke rechten		25	.....	.....
Overige materiële vaste activa		26	15.271.311,73	14.354.483,09
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	9.889.270,99	4.402.659,15
	5.4/			
Financiële vaste activa	5.5.1	28	.....	.....
Verbonden ondernemingen	5.14	2801	.....	.....
Deelnemingen		280	.....	.....
Vorderingen		281	.....	.....
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	5.14	2823	.....	.....
Deelnemingen		282	.....	.....
Vorderingen		283	.....	.....
Andere financiële vaste activa		2848	.....	.....
Aandelen		284	.....	.....
Vorderingen en borgtochten in contanten		2858	.....	.....
VLOTTENDE ACTIVA		2958	20.023.410,63	19.700.002,73
Vorderingen op meer dan één jaar		29	.....	.....
Handelsvorderingen		290	.....	.....
Overige vorderingen		291	.....	.....
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	6.200.632,46	6.218.226,94
Voorraden		3038	6.200.632,46	6.218.226,94
Grond- en hulpstoffen		3031	.....	.....
Goederen in bewerking		32	.....	.....
Gereed product		33	.....	.....
Handelsgoederen		34	.....	.....
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	6.200.632,46	6.218.226,94
Vooruitbetalingen		36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering		37	.....	.....
Vorderingen op ten hoogste één jaar		4041	610.093,34	3.397.600,45
Handelsvorderingen		40	92.792,16	2.971.226,36
Overige vorderingen		41	417.301,16	426.374,12
	5.5.1/			
Geldbeleggingen	5.6	5053	.....	.....
Eigen aandelen		50	.....	.....
Overige beleggingen		5153	.....	.....
Liquide middelen		5458	11.944.464,20	9.911.682,11
Overlopende rekeningen	5.8	4001	268.226,63	240.607,20
TOTAAL VAN DE ACTIVA		2058	221.060.529,20	215.104.653,99

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN(+)/(-)		1015	60.320.603,62	60.004.970,69
Kapitaal	5.7	10	27.170,00	27.230,16
Geplaatst kapitaal		100	104.312,60	104.612,60
Niet-opgevraagd kapitaal		101	77.133,61	77.202,36
Uitgiftepremie		11	.....	.....
Herwaarderingsmeerwaarden		12	.....	.....
Reserves		13	49.044.624,19	47.097.099,67
Wettelijke reserve		130	11.007,43	11.006,76
Onbeschikbare reserves		131	41.630.933,66	39.300.073,67
Voor eigen aandelen		1310	.....	.....
Andere		1311	41.630.933,66	39.300.073,67
Belastingvrije reserves		132	0.294.003,10	0.305.419,95
Beschikbare reserves		133	.....	.....
Overgedragen winst (verlies)(+)/(-)		14	.....	.....
Kapitaalsubsidies		15	10.440.700,44	10.000.640,97
Voorzohof aan de vennoten op de verdeling van het netto-winst		19	.....	.....
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		18	4.001.742,36	4.037.024,97
Voorzeningen voor risico's en kosten		180/5	3.366.100,00	3.271.970,28
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		180	.....	.....
Belastingen		181	.....	.....
Grote herstellings- en onderhoudswerken		182	3.366.100,00	3.222.000,00
Overige risico's en kosten	5.8	180/5	.....	49.170,28
Uitgestelde belastingen		188	736.642,36	765.054,69
SCHULDEN		170/0	157.440.203,32	162.622.662,33
Schulden op meer dan één jaar	5.9	17	149.430.870,01	142.247.106,61
Financiële schulden		170/0	147.798.422,48	140.050.346,79
Achtergestelde leningen		170	.....	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	.....	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	.....	.....
Kredietinstellingen		173	147.131.260,07	139.066.266,44
Overige leningen		174	667.162,39	824.080,36
Handelsschulden		175	.....	.....
Leveranciers		1750	.....	.....
Te betalen wissels		1751	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		178	.....	.....
Overige schulden		1780	1.632.456,36	1.666.769,72
Schulden op ten hoogste één jaar		420/8	7.063.100,63	10.107.210,23
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	5.9	42	3.646.406,09	3.399.100,72
Financiële schulden		43	.....	.....
Kredietinstellingen		430/8	.....	.....
Overige leningen		430	.....	.....
Handelsschulden		44	2.704.706,07	2.769.104,42
Leveranciers		440/4	2.704.706,07	2.769.104,42
Te betalen wissels		441	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		48	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	5.9	45	1.223.963,39	1.137.601,67
Belastingen		450/3	901.900,62	900.247,76
Bezoldigingen en sociale lasten		450/9	262.044,67	237.433,79
Overige schulden		470/8	299.022,28	2.011.163,62
Overlopende rekeningen	5.9	400/3	164.237,66	166.630,69
TOTAAL VAN DE PASSIVA		100/0	221.060.629,20	216.164.663,99

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/74	15.130.570,98	23.365.642,38
Omzet	5.10	70	15.551.459,88	21.371.919,19
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)		71	-----	-----
Geproduceerde vaste activa		72	55.639,98	59.661,77
Andere bedrijfsopbrengsten	5.10	74	1.493.751,12	1.935.001,40
Bedrijfskosten		80/84	15.762.990,21	17.821.270,73
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		80	3.224.355,98	5.655.247,74
Aankopen		80/88	5.205.752,45	2.675.944,63
Voorraad: afname (toename)		80/9	-1.992.406,62	2.006.303,11
Diensten en diverse goederen		81	4.320.617,12	4.610.622,14
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	5.10	82	1.936.000,00	1.803.000,61
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		83/0	4.992.020,01	4.654.154,43
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)		83/14	35.755,02	51.967,50
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	5.10	83/57	63.129,72	2.770,25
Andere bedrijfskosten	5.10	84/88	1.170.504,60	1.073.400,64
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten		84/9	-----	-----
Bedrijfwinst (Bedrijfsverlies)		90/01	2.367.572,76	5.545.371,63
Financiële opbrengsten		75	636.653,78	360.309,04
Opbrengsten uit financiële vaste activa		75/0	-----	-----
Opbrengsten uit vlottende activa		75/1	1.775,67	19.114,21
Andere financiële opbrengsten	5.11	75/2/9	634.907,19	331.196,63
Financiële kosten		85	2.624.663,61	2.613.166,24
Kosten van schulden		85/0	2.624.765,65	2.612.797,12
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)		85/1	-----	-----
Andere financiële kosten		85/2/9	97,96	358,12
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting		90/02	379.692,90	3.302.616,23

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Uitzonderlijke opbrengsten		76	1.769.076,71	2.206.669,92
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa		760	-----	-----
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa		761	-----	-----
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten		762	-----	-----
Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa		763	1.767.462,67	2.261.666,46
Andere uitzonderlijke opbrengsten	5.11	764/9	1.613,04	6.901,46
Uitzonderlijke kosten		66	761,07	116.634,66
Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		660	-----	-----
Waardeverminderingen op financiële vaste activa		661	-----	-----
Voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)		662	-----	-----
Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa		663	-----	360,63
Andere uitzonderlijke kosten	5.11	664/8	761,07	116.463,92
Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten		669	-----	-----
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting		9903	2.147.987,64	6.662.661,60
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		760	106.263,39	16.260,66
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		660	-----	63.621,02
Belastingen op het resultaat		67/77	21.313,69	106.096,34
Belastingen	5.12	670/3	21.374,61	106.096,34
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	60,92	-----
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	2.234.957,04	6.409.196,60
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		769	4.969,26	96.316,24
Overboeking naar de belastingvrije reserves		669	-----	966.722,07
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar		9905	2.239.916,29	6.619.788,97

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies) (+)(-)	9908	2.239.916,29	4.519.755,97
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)(-)	(9905)	2.239.916,29	4.519.755,97
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar (+)(-)	14P	.....	.....
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2	.....	.....
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremie	791	.....	.....
aan de reserves	792	.....	.....
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2	2.236.669,79	4.518.730,48
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremie	691	.....	.....
aan de wettelijke reserve	6920	.....	.....
aan de overige reserves	6921	2.236.669,79	4.518.730,48
Over te dragen winst (verlies) (+)(-)	(14)	.....	.....
Tussenkomen van de vennoten in het verlies	794	.....	.....
Uit te keren winst	694B	1.058,50	1.058,49
Vergoeding van het kapitaal	694	1.058,50	1.058,49
Bestuurders of zaakvoerders	695	.....	.....
Andere rechthebbenden	696	.....	.....

	Codes	Boekjaar	Voig boekjaar
CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8052P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	10.239,01
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8022	12.666,00	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8032	.....
Overboekingen van een post naar een andere	8042(+)/(-)	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8052	22.904,01	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8122P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	6.437,66
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8072	2.630,67	
Teruggenomen	8082	.....
Verworven van derden	8092	.....
Algeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8102	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8112(+)/(-)	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8122	5.976,43	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	211	13.827,68	

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxxxx	225.652.557,54
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8191	405.517,55	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	43.939,39	
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8181	3.739.413,22	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	229.783.559,65	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
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	xxxxxxxxxxxxxxxx	49.221.105,53
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8371	4.958.754,20	
Teruggenomen	8381	.....
Verworven van derden	8391	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	25.763,59	
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8311	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	54.164.129,14	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	175.629.730,41	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8100P	XXXXXXXXXXXXXXXX	42.812,67
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8102	.....
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172	.....
Overboekingen van een post naar een andere	8182	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8102	42.812,67	
Meenwaarden per einde van het boekjaar	8250P	XXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8212	.....
Verworven van derden	8222	.....
Algeboekt	8232	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8242	.....
Meenwaarden per einde van het boekjaar	8252	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8320P	XXXXXXXXXXXXXXXX	36.880,68
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8372	1.537,68	
Teruggenomen	8382	.....
Verworven van derden	8392	.....
Algeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8312	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322	37.398,34	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	6.421,43	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8100P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	520.500,40
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8103	10.493,24	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	.....
Overboekingen van een post naar een andere	8183	.....
Overboekingen van een post naar een andere	8183(+)(-)	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8103	548.101,72	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8250P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8213	.....
Verworven van derden	8223	.....
Adgeboekt	8233	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8243	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8243(+)(-)	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8320P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	391.300,01
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	29.100,45	
Teruggenomen	8283	.....
Verworven van derden	8293	.....
Adgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8313	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8313(+)(-)	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	420.550,20	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	127.542,43	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE MATERIELE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8106P	xxxxxxxxxxxxxxxx	14.384.463,09
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8185	1.100.116,16	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8175	301.666,51	
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8185	400,00	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8185	16.271.311,73	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8215	.....
Verworven van derden	8225	.....
Afgeboekt	8235	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8245	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8255	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8375	.....
Teruggenomen	8385	.....
Verworven van derden	8395	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8305	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8315	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(26)	16.271.311,73	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8100P	xxxxxxxxxxxxxxxx	4.402.552,15
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8100	9.235.425,25	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8170	5.992,22	
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8180	-3.739.513,22	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8100	9.509.278,09	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8250P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
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	8320P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8270	.....
Teruggenomen	8280	.....
Verworven van derden	8290	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8300	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8310	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8320	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(27)	9.509.278,09	

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE GELDBELEGGINGEN			
Aandelen	51	.....	.....
Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagd bedrag	6681	.....	.....
Niet-opgevraagd bedrag	6682	.....	.....
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 480/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt

	Boekjaar
Fee verstrekte hypothecaire kredieten 2016	104.300,00
Subsidies FS3 leningen VMSW - huuractiviteit - af.fase	62.390,66
Verkregen opbrengsten	693,02
Andere over te dragen kosten	20.842,76

	Codes	Boekjaar
Aandelen buiten kapitaal		
Verdeling		
Aantal aandelen	8781	.....
Daaraan verbonden stemrecht	8782	.....
Uitsplitsing volgens de aandeelhouders		
Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf	8771	.....
Aantal aandelen gehouden door haar dochters	8781	.....

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING, ZOALS DIE BLIJKT UIT DE KENNISGEVINGEN DIE DE ONDERNEMING HEEFT ONTVANGEN

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

	Codes	Boekjaar
UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD		
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		
Financiële schulden	8801	3.642.002,28
Achtergestelde leningen	8811	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	.....
Kredietinstellingen	8841	3.305.004,32
Overige leningen	8851	158.917,98
Handelsschulden	8861	.....
Leveranciers	8871	.....
Te betalen wissels	8881	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	.....
Overige schulden	8901	3.403,61
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	3.645.405,89
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	21.490.631,29
Achtergestelde leningen	8812	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	.....
Kredietinstellingen	8842	20.953.645,00
Overige leningen	8852	636.886,29
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	21.490.631,29
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	126.307.891,17
Achtergestelde leningen	8813	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	.....
Kredietinstellingen	8843	126.177.616,07
Overige leningen	8853	130.276,10
Handelsschulden	8863	.....
Leveranciers	8873	.....
Te betalen wissels	8883	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	.....
Overige schulden	8903	1.632.466,36
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	127.940.347,62

	Codes	Boekjaar
GEWAARBORGE SCHULDEN (begrepen in de posten 17 en 4248 van de passiva)		
Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden		
Financiële schulden	8021	.....
Achtergestelde leningen	8031	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8041	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8051	.....
Kredietinstellingen	8061	.....
Overige leningen	8071	.....
Handelsschulden	8081	.....
Leveranciers	8091	.....
Te betalen wissels	9001	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9011	.....
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021	.....
Overige schulden	9051	.....
Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden	9061	.....
Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming		
Financiële schulden	8022	.....
Achtergestelde leningen	8032	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8042	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8052	.....
Kredietinstellingen	8062	.....
Overige leningen	8072	.....
Handelsschulden	8082	.....
Leveranciers	8092	.....
Te betalen wissels	9002	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9012	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	9022	.....
Belastingen	9032	.....
Bezoldigingen en sociale lasten	9042	.....
Overige schulden	9052	.....
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming	9062	.....
SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN		
Belastingen (post 450/3 van de passiva)		
Vervallen belastingschulden	9072	.....
Niet-vervallen belastingschulden	9073	961.905,52
Gesamde belastingschulden	450	.....
Bezoldigingen en sociale lasten (post 454/9 van de passiva)		
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	.....
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	282.044,87

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	49.555,00
Toe te rekenen interesten op leningen VMSW	110.234,03
Andere toe te rekenen kosten	4.136,36
.....

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	962.003,93	470.336,60
BEDRIJFSKOSTEN			
Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	0066	30	30
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	0067	27,2	26,2
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	0068	46.011	41.476
Personeelskosten			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	1.349.169,46	1.247.737,70
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621	379.636,73	342.014,42
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622	162.212,06	166.571,16
Andere personeelskosten (+)/(-)	623	66.040,74	46.776,26
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	624		
Voorzeningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	635		
Waardeverminderingen			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110		
Teruggenomen	9111		
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112	36.766,02	61.967,69
Teruggenomen	9113		
Voorzeningen voor risico's en kosten			
Toevoegingen	9115	934.609,30	726.766,66
Bestedingen en terugnemingen	9116	661.379,65	723.016,30
Andere bedrijfskosten			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	1.096.709,66	1.022.779,29
Andere	641/6	72.094,94	60.629,36
Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9006		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9007		0,2
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9008		493
Kosten voor de onderneming	617		16.660,64

FINANCIËLE EN UITZONDERLIJKE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
FINANCIËLE RESULTATEN			
Andere financiële opbrengsten			
Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening			
Kapitaalsubsidies	9125	312.186,91	327.291,78
Interestsubsidies	9128	319.628,27	.....
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten			
Moratoire interesten op belastingsteruggave		190,15	410,79
Aanbrengpremies huurwaarborgen geplaatst bij VMSW		3.002,86	2.977,66
Interesten gerechtelijke procedures		0,00	615,63
Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen en van disagio	6501	.....	.....
Geaarbeerde Interolitaire Interesten	6503	61.600,07	106.668,06
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	.....	.....
Voorzieningen met financieel karakter			
Toevoegingen	6560	.....	.....
Bestedingen en terugnemingen	6561	.....	.....
Uitsplitsing van de overige financiële kosten			
Overige financiële kosten	(+)(-)	97,08	365,12
.....	
.....	

	Boekjaar
UITZONDERLIJKE RESULTATEN	
Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke opbrengsten	
Overige uitzonderlijke opbrengsten	1.613,04
.....
.....
Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke kosten	
Boeten en verwijlinteresten	116,67
Overige uitzonderlijke kosten	666,40
.....

BELASTINGEN EN TAKSEN

	Codes	Boekjaar
BELASTINGEN OP HET RESULTAAT		
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	9134	21.374,81
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen	9135	23.000,00
Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen	9136	1.626,19
Geraamde belasting-supplementen	9137	.....
Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren	9138	.....
Verschuldigde of betaalde belasting-supplementen	9139	.....
Geraamde belasting-supplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd	9140	.....
Belangrijke oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst		
Verworpen uitgaven	(+)(-)	66.924,02
Belastbare voorzieningen	(+)(-)	63.129,72
Notionele interestafrek	(+)(-)	-777.906,03
Onderschatting van het actief	(+)(-)	40.702,66
Vrijgestelde meerwaarden op grond	(+)(-)	-1.243.638,38
Autokosten ten belope van een gedeelte van het VVA	(+)(-)	-366,70

Invloed van de uitzonderlijke resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar

	Codes	Boekjaar
Bronnen van belastinglatenties		
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 .....		.....
.....	
.....	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN			
In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde			
Aan de onderneming (aftrekbaar)	9145	43.736,47	106.267,09
Door de onderneming	9146	262.644,27	1.221.040,60
Ingehouden bedragen ten laste van derden als			
Bedrijfsvoorheffing	9147	302.638,04	341.436,39
Roerende voorheffing	9148	96,16	96,66

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	9140	.....
Waarvan		
Door de onderneming geïndosseerde handelseffecten in omloop	9150	.....
Door de onderneming getrokken of voor aval getekende handelseffecten	9151	.....
Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de onderneming zijn gewaarborgd	9153	.....
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	9161	.....
Bedrag van de inschrijving	9171	.....
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving	9181	.....
Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa	9191	.....
Zekerheden op nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa	9201	.....
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	9162	.....
Bedrag van de inschrijving	9172	.....
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving	9182	.....
Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa	9192	.....
Zekerheden op nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa	9202	.....
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		15.774.699,82
.....	
.....	
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA		
.....	
.....	
.....	
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA		
.....	
.....	
.....	
TERMIJNVERRICHTINGEN		
Gekochte (te ontvangen) goederen	9213	.....
Verkochte (te leveren) goederen	9214	.....
Gekochte (te ontvangen) deviezen	9215	.....
Verkochte (te leveren) deviezen	9216	.....

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

BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN

IN VOORKOMEND GEVAL, BEKNOPTTE BESCHRIJVING VAN DE REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN, MET OPGAVE VAN DE GENOMEN MAATREGELEN OM DE DAARUIT VOORTVLOEIENDE KOSTEN TE DEKKEN

PENSIOENEN DIE DOOR DE ONDERNEMING ZELF WORDEN GEDRAGEN

Gecohat bedrag van de verplichtingen die voortvloeden uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

.....

Codes	Boekjaar
0220

AARD EN ZAKELIJK DOEL 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; indien vereist moeten de financiële gevolgen van deze regelingen voor de vennootschap eveneens worden vermeld

ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

	Codes	Boekjaar
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		
Uitstaande vorderingen op deze personen	9500	.....
Voorwaarden betreffende de uitstaande vorderingen		
.....		
.....		
Waarborgen toegeestaan in hun voordeel	9501	.....
Voornaamste voorwaarden van de toegestane waarborgen		
.....		
.....		
Anders betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel	9502	.....
Voornaamste voorwaarden van deze verplichtingen		
.....		
.....		
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	20.050,71
Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders	9504	.....

	Codes	Boekjaar
DE COMMISSARIS(S) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)		
Bezoldiging van de commissaris(sen)	9505	0.000,00
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 183, paragraaf 8 van het Wetboek van vennootschappen

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	21,0	14,0	7,0
Deeltijds	1002	9,1	3,0	6,1
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	27,2	16,1	11,1
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	34.763	23.204	11.559
Deeltijds	1012	10.248	3.367	6.881
Totaal	1013	45.011	26.571	18.420
Personeelskosten				
Voltijds	1021	1.451.712,40	994.026,10	457.687,30
Deeltijds	1022	484.368,68	166.178,11	318.190,47
Totaal	1023	1.936.081,08	1.179.203,21	756.877,77
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	.....	.....	.....

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	26,2	14,0	11,2
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	41.476	22.931	18.544
Personeelskosten	1023	1.803.099,61	1.202.036,70	601.062,91
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)**

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers	105	22	0	27,0
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	22	0	27,0
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	0	2	10,3
hoger niet-universitair onderwijs	1202	4	.....	4,0
universitair onderwijs	1203	1	1	1,0
Vrouwen	121	0	6	11,6
lager onderwijs	1210	.....	.....	.....
secundair onderwijs	1211	2	4	4,7
hoger niet-universitair onderwijs	1212	6	1	6,0
universitair onderwijs	1213	1	.....	1,0
Volgens de beroeps categorie				
Directiepersoneel	130	.....	.....	.....
Bedienden	134	10	0	23,3
Arbeiders	132	3	2	4,3
Andere	133	.....	.....	.....

LITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE ONDERNEMING GESTELDE PERSONEN

Tijdens het boekjaar	Codes	1. Litzendkrachten	2. Ter beschikking van de onderneming gestelde personen
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	6	.....	6,0
210	3	.....	3,0
211	2	.....	2,0
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 bedrijfssteun

Afdanking

Andere reden

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

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	2	1	2,5
310	.....	1	0,5
311	2	.....	2,0
312	.....	.....	.....
313	.....	.....	.....
340	.....	1	0,5
341	.....	.....	.....
342	.....	.....	.....
343	2	.....	2,0
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	10	5811	11
Aantal gevolgde opleidinguren	5802	38	5812	48
Nettokosten voor de onderneming	5803	4.660,10	5813	3.904,37
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	2.783,84	58131	3.004,13
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032	1.766,16	58132	900,24
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 opleidinguren	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 opleidinguren	5842	.....	5852	.....
Nettokosten voor de onderneming	5843	.....	5853	.....

WAARDERINGSREGELS

SAMSAMVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

1. BEGINSEL

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

De waarderingsregels worden 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

Immateriële vaste activa:

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

Materiële 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.

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

8) Holland materieel wordt afgeschreven aan 20% lineair.

9) Watervwarmers, fornuizen, koelkasten, ventilatoren, radiatoren, zonneschermen, dachkappen, vuilniscomprimator

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 opbrengsten geboekt.

Voorzieningen voor risico's en kosten:

De provisie groot onderhoud en herstellingen betreft de provisie voor toekomstige onderhoudswerken aan het gehele patrimonium van de cvba Vivendo over de

komende 5 jaar en wordt opgezet voor onderhoudswerken die > 2.500 EUR.

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 AW van de desbetreffende rubrieken op jaareinde.

Het percentage dient na 5 jaar geherevaluerd te worden.

In het boekjaar 2015 werden er geen kapitaalsubsidies toegekend. Er werden in dit boekjaar voor € 109.495,10 kapitaalsubsidies ontvangen.

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 1.528.830,21 eur aan huurwaarborgen dewelke niet onmiddellijk opvraagbaar zijn.

Verduidelijking van rubriek toelichting 5.3.5 'Overige Materiele vaste activa' (toestand per 31-12-2015)

De uiteplitsing van de nettoboekwaarde kan als volgt worden voorgesteld:

- Volle eigendom en opstallen: € 14.221.573,17
- In onverdeeldheid: € 1.049.738,36

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

VIVENDO

C.V.B.A met sociaal oogmerk.
 Magdalenastraat 20 bus 1
 8200 SINT-ANDRIES (BRUGGE)
 Reg. BV Brugge nr 8
 Nationaal nummer: 406.062.663

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR AAN DE JAARVERGADERING VAN 13 juni 2016

Wij hebben de eer U, overeenkomstig het Wetboek van Vennootschappen, verslag uit te brengen over de activiteiten van de vennootschap en ons beleid tijdens het voorbije boekjaar, afgesloten per 31 december 2015.

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

(bedragen in eenheden)

	31/12/2015	31/12/2014
ACTIVA		
Vaste activa	200.937.112,57	195.306.851,26
Vorderingen > 1 j	0,00	0,00
Overige vlottende activa	20.923.416,63	19.768.002,73
TOTAAL DER ACTIVA	221.860.529,20	215.164.853,99
PASSIVA		
Eigen vermogen	60.320.503,52	58.604.976,69
Voorzieningen en uitgestelde belastingen > 1 j	4.091.742,36	4.037.024,97
Schulden > 1 j	149.430.878,81	142.247.105,51
Schulden <= 1 j	7.853.166,63	10.107.216,23
Overlopende rekeningen	164.237,88	168.530,59
TOTAAL DER PASSIVA	221.860.529,20	215.164.853,99

Uit voorgaande gegevens leiden we volgende ratio's af:

	2015	2014
1. Liquiditeit (Vlottende activa / Schulden op korte termijn)	2,66	1,95
2. Solvabiliteit (Eigen vermogen / Totaal vermogen)	27,19%	27,24%

RESULTATENREKENING

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

(bedragen in EUR)

RESULTATENREKENING	31/12/2015	31/12/2014
Omzet	16.581.459,88	21.371.919,19
Handelsgoederen, grond-en hulpstoffen	3.224.356,96	5.685.247,74
Diensten en diverse goederen	4.320.817,12	4.510.622,14
Personeelskosten	1.936.060,96	1.603.099,61
Geproduceerde vaste activa	-55.639,98	-59.691,77
Afschrijvingen	4.992.020,81	4.664.164,43
Waardeverminderingen handelsvorderingen	35.788,02	81.957,89
Voorzieningen voor risico's en kosten	63.129,72	2.770,26
Andere bedrijfskosten	1.170.804,60	1.073.408,64
Andere bedrijfsopbrengsten	-1.493.761,12	-1.835.061,40
Bedrijfsresultaat	2.367.872,75	5.545.371,83
Financieel resultaat	-1.888.179,05	-2.162.855,40
Uitzonderlijk resultaat	1.788.204,64	2.170.035,37
Regularisatie belastingen	60,92	0,00
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	108.283,39	-37.260,46
Belastingen op het resultaat	-21.374,81	-106.095,34
Resultaat van het boekjaar	2.234.957,04	5.409.195,80
Onttrekking/overboeking aan/naar de belastingvrije reserves	4.959,25	-889.405,83
TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR	2.239.916,29	4.519.789,97

RESULTAATVERWERKING

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

A. Te bestemmen winstaaldo:	(+)	2.239.916,29
A. Te verwerken verliesaaldo:	(-)	
bestaande uit:		
- te bestemmen winst van het boekjaar (+)		2.239.916,29
- 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	(-)	2.238.859,79
bestaande uit:		
- toevoeging aan het kapitaal en uitgiftepremies (-)		
- toevoeging aan de wettelijke reserve (-)		
- toevoeging aan de overige reserves (-)		2.238.859,79
D. Over te dragen winst/verlies	(-)(+)	
F. Uit te keren winst	(-)	1.056,50

bestaande uit:

- vergoeding van het kapitaal (-) 1.056,50
- tantièmes (-)
- andere rechthebbers (-)

TEGENSTRIJDIG BELANG VAN VERMOGENSRECHTELIJKE AARD VAN EEN BESTUURDER

Cfr artikel 523 ^a 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 2015 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.

BIJKANTOREN

Nihil

VERKRIJGING EIGEN AANDELEN

Nihil

BIJKOMENDE WERKZAAMHEDEN COMMISSARIS

Nihil

WIJZIGING WAARDERINGSREGELS

Nihil

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.

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

Te Brugge, op 27 april 2016
De Raad van Bestuur



VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE VENNOOTSCHAP CVBA MET SOCIAAL OOGMERK VIVENDO OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2015

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over de jaarrekening en tevens de vereiste bijkomende verklaringen. De jaarrekening bevat de balans op 31 december 2015, en de resultatenrekening voor het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting.

Verslag over de jaarrekening – Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening van de vennootschap CVBA MET SOCIAAL OOGMERK VIVENDO over het boekjaar afgesloten op 31 december 2015, opgesteld op grond van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van € 221.860.529,20 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 2.234.957,04.

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan voor het opstellen van 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.

Verantwoordelijkheid van de commissaris

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) uitgevoerd. Die standaarden vereisen dat wij aan de deontologische vereisten voldoen alsook de controle plannen en uitvoeren teneinde een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de in de jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de beoordeling door de commissaris, met inbegrip van diens inschatting van de risico's van een afwijking van materieel belang in de jaarrekening als gevolg van fraude of van fouten. Bij het maken van die risico-inschatting neemt de commissaris de interne beheersing van de entiteit in aanmerking die relevant is voor het opstellen door de entiteit van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft, teneinde controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn, maar die niet gericht zijn op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit. Een controle omvat tevens een evaluatie van de geschiktheid van de gehanteerde waarderingsregels en van de redelijkheid van de door

Certam - Bedrijfsrevisorenkantoor Dujardin Inba

Kantoor Werveling: Kortrijkstraat 145 - 8560 Werveling - T 056-40 10 95 - F 056-40 87 36 - info@certam.be - www.certam.be

Kantoor Brugge: Pothoedeweg 120b - 8080 Brugge - T 050 31 23 26 - F 050 31 23 35 - Kantoor Dordrecht: Christinastraat 23 B2.1 - 3440 Dordrecht - T 020-43-40-30
860 0032 0038 0204 0061 - 006 8432 0000 0061 31 30 - Celso 0034 0007 0040 0283 - 009 00 0046 020 000 - 009 00 0046 - 009 00 0000 00



het bestuursorgaan gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van de presentatie van de jaarrekening als geheel.

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

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om daarop ons oordeel te baseren.

Oordeel zonder voorbehoud

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de vennootschap CVBA MET SOCIAAL OOGMERK VIVENDO per 31 december 2015, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Overige aangelegenheid

De jaarrekening van de CVBA MET SOCIAAL OOGMERK VIVENDO voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2014 werd door een andere commissaris gecontroleerd die op 30 april 2015 een oordeel zonder voorbehoud over deze jaarrekening tot uitdrukking heeft gebracht.

Zoals in de toelichting VOL 7 is opgenomen wordt de voorziening voor grote herstellings- en onderhoudswerken bepaald op basis van een vast percentage van 1,40% berekend op de totale aanschaffingswaarde op einde boekjaar van het patrimonium geboekt in de rubrieken 22, 25 en 27. Wij wensen hierbij de aandacht te vestigen op de artikelen 25 tot 27 van de bijlage 1 bij het MB van 29 oktober 2010 waarbij bepaald is dat voormelde voorziening dient aangelegd op basis van een geactualiseerde planning.

Verslag betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, 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.

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale auditstandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, de naleving van bepaalde wettelijke en reglementaire verplichtingen na te gaan. Op grond hiervan doen wij de volgende bijkomende verklaringen die niet van aard zijn om de draagwijdte van ons oordeel over de jaarrekening te wijzigen:

Certam - Bedrijfsrevisiekantoor DeJardin bvba

Kantoor Nevelgen: Kortrijkstraat 145 - 8560 Nevelgen - T 056 40 10 06 - F 056 40 07 35 - info@certam.be - www.certam.be

Kantoor Brugge: Paffenhoeveij 128b - 2020 Brugge - T 058 31 23 28 - F 050 31 23 55 - Kantoor Oostende: Christinastraat 25B/2.1 - 8400 Oostende - T 059 43 40 30
040 852 850/254 404 - 059 38 12 885 280 130 - Certam BV / 033 2348 130 - BTW BE 044626360 - RPRNevelgen - BR n. 0 81 179



- Het jaarverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen, stemt overeen met de jaarrekening en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.
- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke 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.

Wevelgem, 29 april 2016



BVBA Bedrijfsrevisorenkantoor Dujardin
Vertegenwoordigd ex. ultimo door Piet Dujardin, bedrijfsrevisor

Certam - Bedrijfsrevisorenkantoor Dujardin bvba

Kantoor Wevelgem: Kerkwijkstraat 145 - 8540 Wevelgem - T 056 46 10 95 - F 056 46 01 36 - info@certam.be - www.certam.be

Kantoor Brugge: Patroonkeweg 120b - 8000 Brugge - T 050 31 23 26 - F 050 31 23 05 - Kantoor Dordrecht: Chateaufortstraat 2362.1 - 3440 Oostende - T 059 40 46 38

ING DEEL 3008 4254 4881 - KBC DEEL 4005 1861 3192 - Citibank DEEL 3302 2240 3483 - Belfius DEEL 0966 426380 - BPP DEEL 0001 - BPP DEEL 0002



JAARVERSLAG 2015

IX. DETAIL JAARREKENING

2015

2014

BALANS**ACTIVA****VASTE ACTIVA (20/28)****200 937 112,57****195 396 851,26**II. Immateriële vaste activa: (21)**13 827,58****3 801,15**Software licenties
- afschrijvingen22 804,01
-8 976,43
13 827,5810 239,01
-6 437,86
3 801,15III. Materiële vaste activa: (22/27)**200 923 284,99****195 393 050,11**A. Terreinen en gebouwen:**175 629 730,41****176 461 759,21**(220) Terreinen
(2201) Bebouwde gronden
(2210/2211) Gebouwen
(2212) Garages en bergplaatsen
(2213) Administratieve gebouwen
(2214) Installaties CV en liften615 360,39
20 606 215,41
199 832 337,77
1 319 726,47
986 774,85
6 185 419,08325 774,05
20 459 934,21
196 112 195,18
1 385 339,79
969 600,11
6 190 363,19

(2215) Woninguitrusting

238 025,52

239 661,25

CV 5 264 419,14
liften 920 999,94
waterverwarmers 36 519,53
Fornuizen 434,98
Zonneblinden e.a. 201 071,01CV 5 269 363,25
liften 920 999,94
waterverwarmers 36 519,53
Fornuizen 434,98
Zonneblinden e.a. 202 706,74**229 783 859,49****225 682 867,78**MIN afschrijvingen:Gebouwen
Garages / bergplaatsen
Admin. Gebouwen
Installaties CV en liften48 715 759,87
694 145,32
93 512,79
4 403 958,1243 948 708,64
676 072,07
60 895,40
4 292 609,78

Woninguitrusting

202 254,51

198 324,21

CV 3 698 072,85
liften 705 885,27
Waterverwarmers 34 196,52
Fornuizen 434,98
Zonneblinden e.a. 167 623,01CV 3 598 540,53
liften 694 069,25
Waterverwarmers 32 592,29
Fornuizen 434,98
Zonneblinden e.a. 165 296,94Waardevermind. Aange-
kochte bebouwde grond44 498,47
54 154 129,0844 498,47
49 221 108,57

		2015			2014		
	Aanschaffingswaarde	229 783 859,49			225 682 867,78		
	Afschrijvingen	-54 154 129,08			-49 221 108,57		
	<u>Boekwaarde einde boekjaar</u>	<u>175 629 730,41</u>			<u>176 461 759,21</u>		
B. Installaties, machines en uitrusting: (23)		5 421,43			6 958,99		
(231)	Machines en materieel	42 819,67			42 819,67		
	- afschrijvingen	-37 398,24			-35 860,68		
		5 421,43			6 958,99		
C. Meubilair - rollend materieel: (24)		127 542,43			137 209,67		
		<u>Aansch.waarde</u>	<u>- Afschrijvingen</u>	<u>Boekwaarde</u>	<u>Aansch.waarde</u>	<u>- Afschrijvingen</u>	<u>Boekwaarde</u>
	Meubilair	247 619,70	167 589,98	80 029,72	243 907,25	159 057,80	84 849,45
	Kantoomaterieel	89 356,21	84 637,95	4 718,26	89 356,21	83 067,27	6 288,94
	Informaticamaterieel	166 219,58	131 001,31	35 218,27	150 438,78	120 748,26	29 690,52
	Rollend Materieel	44 588,83	37 012,65	7 576,18	44 588,83	28 208,07	16 380,76
	Ander Materieel	317,35	317,35	0,00	317,35	317,35	0,00
		548 101,67	420 559,24	127 542,43	528 608,42	391 398,75	137 209,67
E. Overige materiële vaste activa: (26)		15 271 311,73			14 384 463,09		
<u>Beernem:</u>	(1193) - Gronden Beernem - Sint-Joris - Galgeveld	1 021 456,68			1 021 456,68		
	(1141) - Gronden Oedelem - Den Akker	1 880 611,31			1 880 211,31		
	(1132) - Gronden Oedelem - Haverbilken	340 948,68			461 351,57		
<u>Brugge:</u>	(1181) - Gronden Brugge-Oostmeers 21	150 591,26			150 591,26		
	Gronden Koolkerke - Zagersweg	164 801,01			164 801,01		
	(1210) - Gronden Koolkerke - Gemene Weidestraat	485 168,55			485 168,55		
	Gronden Sint-Andries - Dennenhof 2HA47A78CA81DM2	158 329,74			158 329,74		
	Gronden Sint-Andries - Hermitage	60 039,42			52 419,70		
	Gronden Sint-Andries - Lange Molenstraat 150HA22A35CA	239 159,37			228 087,87		
	(1234) - Gronden Sint-Andries - Lange Molenstraat 1601m²	407 557,59			406 669,45		
	Gronden Sint-Andries - Van Leeg Tot Zand 25A97CA	135 168,81			135 168,81		
	Gronden Sint-Kruis (landbouwgrond)	1 432,06			1 432,06		
	(1240) - Gronden Sint-Kruis - Boomkwekersstraat - restgrond	36 036,61			36 036,61		
	Gronden Sint-Michiels	241 609,47			241 609,47		
	(1122) - Gronden Sint-Pieters (in onverdeeldheid)	1 049 738,36			1 231 001,98		
<u>Damme:</u>	(1148) - Gronden Moerkerke-Halvemaanstraat	84 221,28			83 501,87		
	(1131) - Gronden Sijsele - Stakendijke aanleunflats (30a43ca)	214 144,55			213 836,00		
<u>Ichtegem:</u>	Gronden Eernegem-W.Elsschotstraat (Akkerbeek)	385 487,05			385 487,05		
<u>Jabbeke:</u>	(1155) - Gronden Jabbeke-Hoek Vedastusstraat-Lanestraat 11A23CA	126 712,42			126 712,42		
	Gronden Jabbeke - Koornblomme	62 145,20			62 145,20		
<u>Knokke:</u>	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		

	2015	2014
<u>Oostkamp:</u> Gronden Oostkamp E,F 5HA 40A	908 888,27	908 888,27
Gronden Oostkamp - Nieuwenhove	133 229,01	133 229,01
(1214) - Gronden Oostkamp - Waterstraat - Andreas Vesaliusstraat	545,87	545,87
Gronden Oostkamp-Waterstraat B 2A 75CA	9 420,96	9 420,96
(1169) - Gronden Ruddervoorde - Hazelbeekstraat 12hw 53A 48CA	87 713,64	87 713,64
<u>Torhout</u> (1236) - Gronden Wijnendale - Guldensporenlaan - 1464m²	165 340,00	165 340,00
(1285) - Gronden Wijnendale - Camiel Meysmanstraat (19.869,57m²)	797 706,33	0,00
<u>Zedelgem:</u> (1005) - Gronden Aartrijke - St.-Aarnoutstraat	912 270,04	908 942,54
(1208) - Gronden Aartrijke - Aartrijksestraat 3A65CA50DM+3A44CA30DM	154 197,08	154 197,08
(1271) - Gronden Aartrijke - Ossebilkstraat (38.383,59m²)	2 774 928,99	2 408 454,99
(1187) - Gronden Veldegem-Halfuurdreef	438 053,55	438 053,55
(1221) - Gronden Veldegem - Bezembindersstraat	739 293,09	739 293,09
Gronden Zedelgem-De Linde	72 828,44	72 828,44
<u>Wingene:</u> (1203) - Gronden Zwevezele - Bruggestraat	113 079,24	113 079,24
(1274) - Gronden Zwevezele - De Hille (2 loten)	119 752,58	119 752,58
(1217) - Gronden Zwevezele - Tramstraat (667m²)	173 420,00	173 420,00
<u>F. Activa in aanbouw: (27)</u>	<u>9 889 278,99</u>	<u>4 402 659,15</u>
27001 - 7 Vaste activa in aanbouw of aankoop	<u>1 621,60</u>	<u>3 484,14</u>
<u>Beernem</u> (1275) - Beernem- Kijk uit - bargelaan (2 percelen)	0,00	360,00
(1141) - Oedelem - Den Akker	0,00	400,00
<u>Damme:</u> (1266) - Moerkerke - Vissersweg /Legeweg (grond/pandenbeleid)	0,00	340,00
<u>Jabbeke:</u> (1219) - L&L - Oudenburgweg - Varsenare	1 161,60	1 161,60
<u>Oostkamp</u> Oostkamp - Fabiolalaan	460,00	460,00
<u>Zedelgem:</u> (1226) - Zedelgem - Magerhille	0,00	762,54
2701 Gebouwen in aanbouw	<u>8 921 315,21</u>	<u>3 369 158,44</u>
<u>Beernem:</u> (1151) - Beernem (Berenheem) Rollebaan 13-15	493 116,46	400 514,36
(1281) - Beernem - Reigerlocomplex	778 874,48	0,00
(1141) - Oedelem - den Akker - 49w.	6 559,41	2 942,72
(1193) - Sint-Joris - Galgeveld - 11kw + 20kw	18 119,55	18 119,55
<u>Brugge:</u> (1147) - Brugge - centrum - Hoefijzerlaan / Neststraat - 11 HW (A)	576 196,60	530 901,63
(1202) - Brugge - centrum - Peterseliestraat - Militair hospitaal	11 446,30	7 260,29
(1152) - Koolkerke - Zagersweg	73 360,94	67 523,14
Sint-Andries - Hermitage - omgevingswerken	0,00	13 530,11
(1234) - Sint-Andries - Lange Molenstraat - 9 HW	47 672,75	23 094,58
(1160) - Sint-Andries - Van Leeg tot Zand - 10 HW	23 575,27	19 046,24
(1085) - Sint-Kruis - B.B. 10 à 12 w.	23 097,64	21 960,24
(1233) - Sint-Michiels - De Lijster - 68app. + ondergrondse garages (48hw+20kw)	91 682,40	87 607,88
(1196) - Sint-Michiels - Stokveldewijk - 38w. (28hw+10kw)	256 824,32	34 939,15
(1149)+(1196) - Sint-Michiels - Stockveldewijk 21kw(A).+38W (28hw+10kw)	43 237,91	41 981,87
(1100) - Sint-Michiels - Veeweide 6w.	2 782,88	0,00
(1122) - Sint-Pieters - Sint-Pietersmolenwijk	11 729,28	9 750,35
(1176) - Zeebrugge - Sint-Donaasstraat - 11HW	1 160 901,60	327 278,78
<u>Damme:</u> (1148) - Moerkerke - Halve Maanstraat (huur/koop)	1 080 427,59	111 217,05
(1188) - Sijsele - Spermalie - 9kw / 16hw	73 452,05	19 827,99

	2015	2014
<u>Ichtegem:</u> (1039) - Eernegem - Sint-Annawijk sloop 26 HW - bouw 40hw	650 646,46	251 495,00
<u>Jabbeke:</u> (1206) - Koornblomme Fase II 12hw	24 076,29	18 416,51
(1155) - Zerkegem - Vedastusstraat/Lanestraat - 3 duowoningen	977 751,72	384 274,69
<u>Knokke:</u> Knokke-Heist - Ramskapelle B	0,00	3 210,22
<u>Oostkamp:</u> (1169) - Ruddervoorde - Hazelbeekstraat - 15hw.	6 372,63	0,00
<u>Ruiselede:</u> (1283) - Ruiselede - Krasnikstraat 5 woningen	763 879,73	0,00
(1278) - Ruiselede - Toekomstlaan - vervangbouw 8w	11 116,87	929,28
<u>Torhout:</u> (1182) - Torhout - Beerstraat 24	201 392,34	201 392,34
<u>Zedelgem:</u> (1277) - Aartrijke - OC Engelbewaarder - fase 1 - 4 assistestudio's	32 389,33	9 598,41
(1005) - Aartrijke - Sint Aarmoutstr./Sportlaan - 30 HW + 16 KW	28 565,66	28 565,66
(1187) - Veldegem - Halfuurdreef	18 159,13	18 045,70
(1263) - Veldegem - 29hw+8kw (A)	59 077,99	59 077,99
(1264) - Veldegem - 13 hw + 29kw	11 822,42	11 822,42
(1227) - Veldegem - K. Vandecasteelestraat 3w	0,00	575 096,91
(1259) - Zedelgem - 't Groenhof - vervangingsbouw OVD	6 022,60	6 022,60
(1226) - Zedelgem - Magerhillestraat - 7hw	35 184,79	26 946,58
(1108) - Zedelgem - de Varen	6 969,60	6 969,60
<u>Wingene:</u> (1203) - Zwevezele - Hommelstraat - laatste fase 8 HW	212 921,58	29 798,60
- (1282) - Zwevezele - Schoolstraat 10	1 101 908,64	0,00
276	966 342,18	1 030 016,57
<u>Beernem:</u> (5145) - Berkenstraat 38/40/42/46/54/58	14 243,80	1 913,15
(5146) - Berkenstraat 1	1 292,85	0,00
(5045) - Beernem / Sijsele	0,00	720 338,84
(5173) - Beernem - Cipressenstraat / Populierenstraat	24 291,76	0,00
<u>Brugge:</u> (1242) - Centrum - Zilverpand - renovatie gebouwenshil	27 074,23	27 074,23
(5162) - Centrum - Zilverpand - Volledige renovatie - 4 verschillende loten	781,23	0,00
(5126) - Koolkerke - Vaartbekeweg 23	0,00	3 506,18
(5143) - Koolkerke - Oude Zwinstraat / Vaartbekeweg	98 130,68	0,00
(5056) - Sint-Andries - Eigen Heerd 1/37/39	334 427,30	19 801,40
(5025) - Sint-Andries - Ter Lindehof 1 - 32 - interne renovatie duplexen	16 272,96	0,00
(5029) - Sint-Andries - Ter Lindehof - renovatie platte daken	0,00	2 702,92
(5175) - Sint-Andries - Ter Lindehof - 13 woningen - volledige renovatie	38 268,77	0,00
(1218) - Sint-Michiels - Bloemappartementen renovatie	26 452,36	15 740,88
(5054) - Sint-Michiels - Sint-Arnolduslaan (vervangen afvoeren)	0,00	37 188,23
(5118) - Sint-Michiels - Stokveldewijk - gebouwenshil	32 881,19	3 018,68
(5190) - Sint-Michiels - Rijselsestraat 235/0102 - volledige renovatie	5 009,62	0,00
(5132) - Sint-Pieters - Papenweg - vloeropbouw	0,00	29 314,53
(5065) - Sint-Pieters - Coppietersstraat 2	32 493,30	0,00
(5066) - Sint-Pieters - Coppietersstraat 5	22 428,46	0,00
(5067) - Sint-Pieters - Coppietersstraat 8	22 188,71	0,00
(5068) - Sint-Pieters - Coppietersstraat 9	22 004,65	0,00
(5069) - Sint-Pieters - Coppietersstraat 19	25 886,50	0,00
(5046) - Vernieuwen CV's - 153 adressen	60 928,63	14 931,03
<u>Damme</u> (5064) - Sijsele - Coppietersstraat 21 - renovatie	0,00	26 491,10
(5170) - Sijsele/Oostkerke - gevelrenovatie	2 406,85	0,00
(5171) - Sijsele - Kerkakker 9+16 - Nieuwe Weg 6 (gevels)	2 118,14	0,00

	2015	2014
<u>De Haan</u> (5044) - Wenduine / Varsenare / jabbeke	0,00	25 714,71
<u>Oostkamp:</u> (5137) - Klauwaartstraat 13	0,00	1 278,95
(5125) - Kruidenstraat 9 - renovatie	0,00	7 610,40
(5132) - Tulpenstraat 3/54/57	195,39	0,00
(5103) - Weidestraat 27 - renovatie	0,00	2 785,13
(5122) - Ruddervoorde - Tijnstraat / Marjoleinstraat	16 523,54	30 326,22
(5168) - Ruddervoorde - Marjoleinstraat (omschakeling mazout--->cv)	9 430,32	0,00
(5118) - Oostkamp / Ruiselede - gebouwenschil	71 702,55	0,00
<u>Ruiselede:</u> (5127) - Ruiselede - Toekomstlaan 11	0,00	11 947,97
(5136) - Ruiselede - Toekomstlaan 17	0,00	3 387,10
(5152) - Ruiselede - Tuinwijk 22/24/26/28/30/32/34/36	2 535,82	3 723,30
<u>Zedelgem:</u> (5194) - Aartrijke - De Wilgen 23	6 894,29	0,00
(5139) - Aartrijke - De Wilgen 25	0,00	5 145,33
(5124) - Veldegem - Leeuwerikstraat 14	0,00	15 761,79
(5121) - Zedelgem - Lindestraat (Groene Meersen)	49 347,42	13 864,40
(5149) - Zedelgem - Varens - renovatie schrijnwerk	130,87	0,00
(5034) - Zedelgem - t Groenhof 41	0,00	6 450,10
<u>VLOTTENDE ACTIVA (29/58)</u>	<u>20 923 416,63</u>	<u>19 768 002,73</u>
VI. <u>Voorraden en bestellingen in uitvoering (3)</u>	<u>8 200 632,46</u>	<u>6 218 226,94</u>
<u>A. Voorraden: (30/36)</u>	<u>8 200 632,46</u>	<u>6 218 226,94</u>
(30/31) <u>grond-en hulpstoffen</u> (materialen in magazijn)	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
(35) <u>Onroerende goederen bestemd voor verkoop</u>	<u>8 200 632,46</u>	<u>6 218 226,94</u>
<u>Beernem:</u> Malehof 3bus12 (wederinkoop)	0,00	173 371,45
Malehof 6 (wederinkoop)	0,00	299,41
(1273) - Gronden Oedelem - Haverbilken (lot 10-11-12) - 5kw	121 092,80	689,91
<u>Brugge:</u> Molenaarsstraat 18 (wederinkoop)	257 552,08	257 552,08
Molenaarsstraat 60 (wederinkoop)	1 210,00	0,00
(1190) - Werf. Brugge - Hermitage II-Molenaarsstr. B - 35KW	0,00	250 164,43
(1190) - Gronden Sint-Andries - Molenaarsstraat - 35kw	0,00	10 284,64
(1152) - Koolkerke - Zagersweg - 24kw	8 244,94	8 088,09
(1174) - Gronden Brugge-Sint-Kruis (Malehoek) - 29KW	343 815,40	343 815,40
(1174) - Werf Brugge-Sint-Kruis (Malehoek) - 29KW	3 442 560,58	1 174 814,45
(1233) - Werf Brugge-Sint-Michiels - De Lijster - 20KW (a)	26 215,89	25 614,70
(1149) - Werf Brugge-Sint-Michiels - Stokveldewijk - 21KW (a)	152 666,29	74 838,32
(1176) - Werf Zeebrugge - Sint-Donaasstraat 5KW	642 644,19	162 119,96
<u>Damme:</u> (1148) - Werf Damme - Halve Maanstraat - 12KW	795 861,36	50 355,62
(1188) - Werf Damme - Sijsele - Spermalie - 9KW	18 575,63	8 557,11
<u>Knokke:</u> (1178) - Werf Knokke-Heist - Heulebrug - 24KW	108 779,77	54 838,12
(1191) - Werf Ramskapelle B - dorp	13 391,58	5 064,42

2015**2014**

<u>Oostkamp:</u>	Oostkamp - G.Mercatorstraat 5 (wederinkoop)	863,00	0,00
	Gronden Oostkamp C+D 70A 47CA 96DM2	89 065,40	89 065,40
	(1180) - Gronden Oostkamp - Macieberg-Molenstraat 18kw	857 210,60	856 690,60
	(1269) - Gronden Oostkamp - Molenwalstraat	0,00	340,00
	(1180) - Werf Oostkamp - Macieberg-Molenstraat 18kw	50 590,09	38 851,42
	(1075) - Gronden Ruddervoorde - Middendreef 13kw	56 075,35	728 979,51
	(1075) - Werf Ruddervoorde - Vrijgeweidestraat 13kw	142 301,97	823 228,24
<u>Torhout:</u>	(1231) - Gronden Wijnendaele - 18kw	630 544,86	630 544,86
	(1231) - Werf Wijnendaele - Winendalestraat 5/15	7 684,38	2 400,00
<u>Wingene</u>	(1270) - gronden Zwevezele - Yzenbergstr. Lot 1+2 (573m²)	107 116,84	107 031,84
	(1203) - Werf Zwezele - Hommelstraat - 7kw	30 230,87	22 439,38
<u>Zedelgem:</u>	Aartrijke - Kouter 56 (wederinkoop)	0,00	267 009,03
	Aartrijke - Kouter 51 (wederinkoop)	240 005,04	0,00
	(1005) - Werf Aartrijke Sint-Aarnoutstraat/Sportlaan - 16KW	12 832,71	12 832,71
	(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.	5 155,00	0,00
VII.	<u>Vorderingen op ten hoogste één jaar: (40/41)</u>	<u>510 093,34</u>	<u>3 397 586,48</u>
	<u>A. Handelsvorderingen: (40)</u>	<u>92 792,18</u>	<u>2 971 226,36</u>
	Achterstallen woningen / garages	50 408,00	67 097,17
	Dubieuze Debiteuren	111 407,49	149 318,12
	Geboekte waardeverminderingen	-84 114,58	-117 650,73
	Debiteuren voor vergoedingen (huurlasten / energie)	15 091,27	24 643,80
	Vordering t.a.v. OCMW Brugge - verkoop grond Sint-Pieters	0,00	2 847 818,00
	<u>B. Overige Vorderingen: (41)</u>	<u>417 301,16</u>	<u>426 360,12</u>
	Tegemoetkomingen Domus Flandria - huurw.	15 777,02	19 125,94
	Diverse vorderingen - hospitalisatieverzekering 2015 e.a.	11 843,07	20 824,31
	Huurcompensatie Alternatieve Financiering	0,00	8 860,08
	Aftrekbare BTW	0,00	7 489,18
	Belastingen - te verwachten teruggave	43 625,19	38 942,69
	Te ontvangen kapitaalsubsidies	0,00	235 835,60
	Te ontvangen subsidies energiebesparende maatregelen	352 574,14	90 809,84
	Te ontvangen waarborgen huurders	-13 434,36	-3 893,77
	Huursubsidies Domus Flandria	6 916,10	8 366,25
VIII	<u>Geldbeleggingen (51/53)</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	Termijnrekening VMSW op 1 jaar	0,00	0,00

	2015	2014
<u>IX</u> <u>Liquide middelen: (54/58)</u>	<u>11 944 464,20</u>	<u>9 911 582,11</u>
	31 december 2015	31 december 2014
Gewone rekening-courant VMSW	9 549 090,08	7 490 657,01
R/C Huurwaarborgen VMSW	1 528 830,21	1 471 230,07
Rekening-courant Fortis - U.R.	227 104,32	6 911,58
Uitgeschreven cheques	0,00	-131 000,00
Rekening-courant Fortis OGM	641 309,84	1 074 977,43
Kas-boekhouding	1 105,75	936,02
Maaltijdcheques	-2 976,00	-2 130,00
	<u>11 944 464,20</u>	<u>9 911 582,11</u>
 <u>X</u> <u>Overlopende rekeningen: (490/1)</u>	 <u>268 226,63</u>	 <u>240 607,20</u>
- Over te dragen kosten	20 842,75	13 146,73
- Verkregen opbrengsten	247 383,88	227 460,47
<u>TOTAAL ACTIVA:</u>	 <u>221 860 529,20</u>	 <u>215 164 853,99</u>

2015

2014

PASSIVA**EIGEN VERMOGEN****60 320 503,52****58 604 976,69**I. Kapitaal:**27 178,89****27 230,15**IV. Reserves:**49 844 624,19****47 697 099,57**

Wettelijke reserves

11 607,43

11 605,75

Onbeschikbare reserves

41 538 933,66

39 300 073,87

Belastingvrije reserves

8 294 083,10

8 385 419,95

VI. Kapitaalsubsidies: (15)**10 448 700,44****10 880 646,97**

Vlaamse Overheid

10 396 306,97

10 826 009,02

Lokale Overheden

52 393,47

54 637,95

VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN (16)**4 091 742,36****4 037 024,97**VII. A. Voorziening voor risico's en kosten: (160/5)**3 355 100,00****3 271 970,28**(162) Provisie voor grote herstellings- en onderhoudskosten

Saldo

3 355 100,00

3 222 800,00

(163) Overige risico's en kosten

Werf Sint-Andries Molenwiek-Oost 13 kw.

0,00

49 170,28

B. Uitgestelde belastingen: (168)**736 642,36****765 054,69****SCHULDEN****157 448 283,32****152 522 852,33**VIII. Schulden op meer dan één jaar (17)**149 430 878,81****142 247 105,51**A. Financiële schulden: (170/4)**147 798 422,46****140 680 345,79**4. Kredietinstellingen (173)**147 131 260,07****139 856 265,44**

- Annuïteitenleningen VMSW huuractiviteit

137 952 512,28

134 664 301,09

- Annuïteitenleningen VMSW koopactiviteit

0,00

0,00

- Leningen op MLT-VMSW-VVD - huurwoningen

5 066 746,62

4 081 204,42

- Leningen op MLT-VMSW-VVD - koopwoningen

4 112 001,17

1 110 759,93

5. Overige leningen (174)**667 162,39****824 080,35**

	2015	2014
<i>C. Overige schulden: (178/9)</i>	<u>1 632 456,35</u>	<u>1 566 759,72</u>
- Huurwaarborgen	33 526,53	33 600,90
- Huurwaarborgen garages	24 143,98	24 124,73
- Waarborgen magnetische kaarten	1 212,20	1 223,60
- Huurwaarborgen geplaatst buiten VMSW	3 036,57	2 952,23
- Huurwaarborgen geplaatst bij VMSW	1 530 272,72	1 464 551,41
- Waarborgen fietsenbergplaatsen/caravan	2 986,56	3 029,06
- Andere waarborgen	37 493,84	37 493,84
- Borgtochten T.M.V.W.	-216,05	-216,05
IX. <u>Schulden op ten hoogste 1 jaar: (42/48)</u>	<u>7 853 166,63</u>	<u>10 107 216,23</u>
<i>A. <u>Schulden op meer dan 1 jaar die binnen het jaar vervallen: (42)</u></i>	<u>3 545 405,89</u>	<u>3 399 186,72</u>
- Annuïteitenleningen huuractiviteit	3 346 018,13	3 250 871,23
- Leningen op middellange termijn VMSW - VVD - huurwoningen	10 890,00	0,00
- Leningen op middellange termijn VMSW - VVD - koopwoningen	28 176,19	0,00
- Consolidatieleningen Domus Flandria	156 917,96	145 633,93
- Huurwaarborgen gestort in handen van de verhuurder	3 403,61	2 681,56
<i>B. <u>Financiële schulden: (43)</u></i>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
- annuïteiten verschuldigd aan de VMSW	0,00	0,00
<i>C. <u>Handelsschulden: (44)</u></i>	<u>2 784 785,07</u>	<u>2 759 184,42</u>
- Leveranciers	1 945 683,80	2 379 004,09
- Te ontvangen facturen	839 101,27	380 180,33
<i>E. <u>Schulden m.b.t. belastingen, bezoldigingen, sociale lasten: (45)</u></i>	<u>1 223 953,39</u>	<u>1 137 681,57</u>
<i>1. <u>Belastingen (450/30)</u></i>	<u>901 680,27</u>	<u>843 471,31</u>
- Geraamd bedrag onroerende voorheffing	886 018,09	843 471,31
- Verschuldigde btw	15 662,18	0,00
<i>2. <u>Bezoldigingen (454/9)</u></i>	<u>322 273,12</u>	<u>294 210,26</u>
- Bezoldigingen	8 252,04	6 621,82
- Vakantiegeld	205 027,54	191 573,74
- RSZ	47 057,19	39 238,23
- Bedrijfsvoorheffing	60 228,25	56 776,47
- Beslagleggingen op bezoldigingen	1 708,10	0,00

		2015	2014
<u>F. Overige schulden: (47/48)</u>		<u>299 022,28</u>	<u>2 811 163,52</u>
- Huurders die vooraf betaald hebben (huur/O&H)	74 288,35		93 098,02
- Verm. OV terug te storten aan huurders	18 506,46		18 151,24
- crediteuren voor vergoedingen (huurlasten / energie)	161 574,02		107 169,57
- Diverse crediteuren	1 391,61		1 379,76
- Te betalen zitpenningen / verplaatsingskosten bestuurders	0,00		27 803,18
- dividenden over het boekjaar	1 056,50		1 058,49
- Waarborgen/provisies kopers woningen	-487,77		526,48
- inschrijvingsrecht kandidaat-kopers	37 273,11		38 348,11
- Provisiekosten A.D. - administratief gebouw Magdalenastraat 20bus1	0,00		4 200,00
- Nog te betalen beheersvergoeding VMSW	5 420,00		30 099,67
- Aankoop grond Sint-Pieters- te betalen koopsom aan BMH	0,00		1 423 909,00
- Aankoop grond Zwevezele - Warande - te betalen koopsom	0,00		1 065 420,00
X <u>Overlopende rekeningen</u>		<u>164 237,88</u>	<u>168 530,59</u>
- Toe te rekenen rente annuïteit D.F.	49 866,69		57 511,11
- Toe te rekenen intresten op leningen VMSW	110 234,83		102 289,51
- Projectsubsidies - Molenwiek-Oost	0,00		0,00
- Andere toe te rekenen kosten	4 136,36		8 729,97
<u>TOTAAL PASSIVA:</u>		<u>221 860 529,20</u>	<u>215 164 853,99</u>

2015

2014

RESULTATENREKENING**KOSTEN****II. BEDRIJFSKOSTEN: (60/64)****15 762 998,21****17 821 270,73****A. Handelsgoederen: (60)****3 224 356,96****5 685 247,74**

- Inkopen 5 206 762,48
- Wijziging in de voorraad -1 982 405,52

2 878 944,63
2 806 303,11

B. Diensten en diverse goederen: (61)**4 320 817,12****4 510 622,14**

- Kantoor - en administratiekosten 233 205,00
- Onderhoud en herstel van:
 - * Gebouwen / CV / liften/groenruimten/woning en keukenuitrusting 2 704 373,68
 - * Machines, materieel en uitrusting 12 695,04
 - * Algemene delen appartementsgeb. 414 742,18
- water / gas / electriciteit 293 383,15
- Verzekeringen 136 466,31
- Gerechtskosten en kosten van akten 169 522,44
- Diverse kosten (o.a. erfpachten, vergoeding revisor / fiscalist,...) 203 446,72
- Beheersvergoeding VMSW patrimonium 122 418,30
- Uitzendkrachten (interimarbeid) 0,00
- Zitpenningen bestuurders/RSVZ 30 564,30

208 268,71
3 015 407,94
8 408,66
406 150,86
300 816,02
128 017,28
83 959,09
188 403,64
126 700,70
15 558,64
28 930,60

C. Bezoldigingen: (62)**1 936 080,98****1 803 099,61**

- Bedienden 1 215 543,61
- Arbeiders 120 192,05
- R.S.Z. bedienden 332 492,83
- R.S.Z. arbeiders 47 145,90
- Voorz. vakantiegeld: toevoeging/terugname 13 453,80
- Premies bovenwettelijke verzekering 152 212,05
- Andere personeelskosten 55 040,74

1 171 634,52
60 487,91
315 545,53
26 468,89
15 615,35
166 571,16
46 776,25

D. Afschrijvingen: (630)**4 992 020,81****4 664 164,43**

- Afschrijvingen op immateriële vaste activa 2 538,57
- Afschrijvingen op gebouwen 4 786 386,77
- Afschrijvingen op garages / bergplaatsen 17 989,87
- Afschrijvingen op adm.gebouwen 32 617,39
- Afschrijvingen installaties C.V. 104 408,11
- Afschrijvingen liften 11 816,02
- Afschrijvingen woninguitrusting 5 566,03
- Afschrijvingen machines en materieel 1 537,56
- Afschrijvingen meubilair en kantoorat. 10 102,86
- Afschrijvingen informaticamaterieel 10 253,05
- Afschrijvingen op rollend materieel 8 804,58

161,43
4 454 648,79
16 855,64
32 089,67
109 918,01
14 064,06
6 762,35
2 285,92
10 220,04
8 353,94
8 804,58

	2015	2014
<i>E. Waardevermindering op voorraden: (631/4)</i>	<u>35 788,02</u>	<u>81 957,89</u>
- Waardevermind. op handelsv. (toevoeging)	69 324,17	81 957,89
- Waardevermind. op handelsv. (terugname)	-33 536,15	0,00
<i>F. Voorzieningen voor risico's en kosten: (635/7)</i>	<u>83 129,72</u>	<u>2 770,28</u>
- Toevoeging	934 509,30	725 788,66
- Afname	-851 379,58	-723 018,38
<i>G. Andere bedrijfskosten: (640/8)</i>	<u>1 170 804,60</u>	<u>1 073 408,64</u>
- Onroerende voorheffing	1 086 607,87	1 021 024,99
- Verkeersbelasting	372,36	471,03
- Provincie - en gemeentebelastingen (o.a. activeringsheffing gronden Brugge)	11 729,43	1 283,27
- Minderwaarde op handelsvorderingen	0,00	0,00
- Diverse Bedrijfskosten	41 923,96	33 514,04
- niet aftrekbare btw	30 170,98	17 115,31
V. FINANCIELE KOSTEN	<u>2 624 863,61</u>	<u>2 513 165,24</u>
<i>A. Kosten van schulden: (65)</i>	<u>2 624 863,61</u>	<u>2 513 165,24</u>
- Intresten in annuïteit - Domus Flandria - huurwoningen	61 248,15	91 860,46
- Intresten in len.NFS VB-vaste ann. - aflossingsfase	281 089,29	288 489,51
- Intresten annuïteitenlening VMSW huuractiviteit - aflossingsfase	1 915 424,00	1 987 568,72
- Intresten annuïteitenlening VMSW huuractiviteit - opnamefase	176 351,79	112 567,31
- Marge op leningen - opnamefase	23 866,78	6 353,66
- Marge op leningen - consolidatiefase	1 548,87	4 528,73
- Intresten op huurwaarborgen - rentevoet Kaderbesluit Sociale Huur	2 413,85	8 658,75
- Intrseten leningen VVD VMSW huuractiviteit	162 900,27	112 164,37
- Intrseten leningen VVD VMSW koopactiviteit	50 175,43	4 493,10
- Intresten leasingschulden en soortgelijke	1 247,29	1 671,36
- Geactiveerde intercalaire intresten	-51 500,07	-105 558,85
- Diverse financiële kosten	97,96	368,12

	2015	2014
VIII. <u>UITZONDERLIJKE KOSTEN</u>	<u>781.07</u>	<u>118 834.55</u>
<i>A. Uitzonderlijke afschrijvingen op materiële vaste activa</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>
<i>B. Minderverwaarden bij de realisatie van vaste activa:</i>	<i>0.00</i>	<i><u>350.63</u></i>
<i>C. Andere uitzonderlijke kosten:</i>	<i><u>781.07</u></i>	<i><u>118 483.92</u></i>
IX bis .B. <u>OVERBOEKING NAAR DE UITGESTELDE BELASTINGEN</u>	<u>0.00</u>	<u>53 521.02</u>
X. <u>BELASTINGEN OP HET RESULTAAT</u>	<u>21 374.81</u>	<u>106 095.34</u>
XI. <u>WINST VAN HET BOEKJAAR</u>	<u>2 234 957.04</u>	<u>5 409 195.80</u>
XII. <u>OVERBOEKING NAAR DE BELASTINGSVRIJE RESERVE</u>	<u>0.00</u>	<u>985 722.07</u>
XIII <u>TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR</u>	<u>2 239 916.29</u>	<u>4 519 788.97</u>

2015**2014****OPBRENGSTEN****I. BEDRIJFSOPBRENGSTEN: (70/74)****18 130 870,96****23 366 642,36**A. Omzet: (70)**16 581 469,88****21 371 919,19**

- Basishuren woningen	20 454 973,14
- Vermindering basishuur tot te betalen huurprijs (-)	-9 290 562,38
- Huren van garages, autoboxen, bergplaatsen e.a.	365 433,79
- Subsidie alternatieve financiering	35 739,08
- Vergoedingen voor huurlasten (andere dan onderhoud)	8 651,04
- Vergoedingen voor huurlasten	761 068,92
- Vergoeding voor herstellingswerken	73 655,52
- Vergoedingen energie	241 361,55
- Verkoop van onroerende goederen	3 913 581,56
- Diverse vergoedingen	17 567,66

20 322 471,47
-9 327 094,63
341 071,60
34 152,39
300 644,27
596 467,20
72 771,92
243 408,57
8 769 237,30
18 789,10

B. Geproduceerde Vaste Activa: (72)**55 639,96****59 661,77**

Overboeking van lonen en verplaatsingskosten van toezichters en van admin. kosten naar gronden en gebouwen in aanbouw	55 639,96
---	-----------

59 661,77

C. Andere bedrijfsopbrengsten: (74)**1 493 761,12****1 935 061,40**

- Huursubsidies Domus Flandria	117 924,44
- Tegemoetkoming D.F. huurwoningen	183 433,32
- Meerwaarden op handelsvorderingen	41 980,95
- Beheersvergoeding VMSW (Leningen KV-sector)	184 300,00
- Inkomsten dossiers	9 700,00
- recup. O.V. terugbetaald door kopers	392,17
- Recuperatie van kosten	111 926,47
- Vergoeding voortijdige verkopen	33 958,09
- Regularisatie verschuldigde/betaalde OV	14 186,56
- Andere bedrijfsopbrengsten (vnl. energiepremies)	655 911,79
- Vergoedingen opstalrecht / erfpachtrecht	41 935,00
- Schadevergoedingen verzekeringsmaatschappijen	98 112,33

147 658,71
315 336,09
0,00
175 799,88
10 850,00
1 748,44
137 407,62
29 747,22
16 868,27
821 624,29
0,00
278 020,88

IV. FINANCIËLE OPBRENGSTEN (75)**636 683,76****350 309,84**B. Opbrengsten uit vlottende activa: (751)**1 776,57****19 114,21**

- Intresten op rekening-courant e.a.	1 776,57
--------------------------------------	----------

19 114,21

	2015	2014
<i>C. Andere financiële opbrengsten: (753 / 756)</i>	<u>634 907,19</u>	<u>331 195,63</u>
(753) - Kapitaal- en intrestsubsidies	631 714,18	327 291,76
(756) - Diverse financiële opbrengsten	3 193,01	3 903,87
VII. UITZONDERLIJKE OPBRENGSTEN (76)	<u>1 769 075,71</u>	<u>2 288 869,92</u>
- Meerwaarde verkoop terreinen/gebouwen	1 767 462,67	2 281 888,46
- Diverse uitzonderlijke opbrengsten	1 613,04	6 981,46
IX. ONTTREKING AAN DE UITGESTELDE BELASTINGEN	<u>108 283,39</u>	<u>16 260,56</u>
X. REGULARISERING VAN BELASTINGEN EN TERUGNAME VOORZIENINGEN	<u>60,92</u>	<u>0,00</u>
- regularisatie verschuldigde/betaalde belastingen	60,92	0,00
XII. ONTTREKING AAN DE BELASTINGSVRIJE RESERVE	<u>4 959,25</u>	<u>96 315,24</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