



JAAR 2018

VERSLAG

Verslag van de Bestuurders aan de
Algemene Vergadering van 11 juni 2019

www.vivendo.be



www.facebook.com/vivendocvba

INHOUDSTAFEL

Algemene werking van de Vennootschap	p. 2
Algemeen	p. 2
Algemene Vergadering	p. 3
Buitengewone Algemene Vergadering 2018	p. 3
Bijzonder verslag omtrent het toezicht op het sociaal oogmerk	p. 3
Raad van Bestuur 2018 en verder	p. 4
Directiecomité en Toewijzingscommissie Huurwoningen	p. 4
Controleorganen	p. 5
Inspectie RWO	p. 5
Revisor	p. 5
Personeel op 31/12/2018	p. 6
Bouwen	p. 8
Opleveringen nieuwbouwprojecten in 2018	p. 8
Knokke-Heist, Heulebrug	p. 8
Sijsele, Poortstraat	p. 9
Sint-Andries, Lange Molenstraat (Carolus De Vischstraat)	p. 10
Varsenare, Ter Hauwestraat	p. 11
Zwevezele, Waldreef	p. 12
Zwevezele, Schoolstraat	p. 13
Nieuwbouwprojecten in uitvoering	p. 14
Jabbeke, Koornblomme	p. 14
Veldegem, Halfuurdreef	p. 15
Geplande nieuwbouwprojecten in 2019	p. 16
Aartrijke, OC Cirkant	p. 16
Aartrijke, H. Baekelandlaan 36 (Ossebilk), sloop	p. 17
Beernem, Reigerlo, sloop	p. 17
Koolkerke, Zagersweg	p. 17
Ruddervoorde, Hazelbeekstraat	p. 17
Ruisselede, Toekomstlaan	p. 18
Sint-Andries, Van Leeg tot Zand, sloop	p. 18
Sint-Joris, Galgeveld	p. 18
Sint-Michiels, Stokveldepad	p. 18
Wijnendale, Wijnendalestraat	p. 19
Zedelgem, 't Groenhof, sloop	p. 19
Zwevezele, Tramstraat	p. 19
Diverse locaties	p. 20
Geplande nieuwbouwprojecten na 2019	p. 21
Renovaties in 2018	p. 22
Assebroek, Blekkaard en Kleine Blekkaard, ren. platte daken	p. 22
Assebroek/Koolkerke/Sint-Kruis/Zedelgem, renovatie cv	p. 23
Beernem, Berkenstraat, interne renovatie	p. 23
Beernem/Oedelem/Sijsele, renovatie platte daken garages	p. 24
Brugge, Zilverpand, interne renovatie	p. 24
Oedelem/Sint-Joris, renovatie platte daken	p. 25
Oedelem/Oostkamp/Loppem/Sint-Andries, interne renovatie	p. 25
Sint-Andries, Ter Lindehof, renovatie 13 woningen	p. 26
Sint-Andries, Ter Lindehof, interne renovatie 11 woningen	p. 27
Sint-Andries, Ter Lindehof, interne renovatie 1 appartement	p. 27
Sint-Andries, Ter Lindehof/Steentje, vervangen cv	p. 27
Sint-Andries, Molenijzer/Molenroede, gevelrenovatie	p. 28
Sint-Joris, Tuinwijk, interne renovatie	p. 28
Sint-Michiels, Stokveldewijk, renovatie gebouwschil	p. 29
Sint-Pieters, Papenweg/Papenplein/Gentele, interne renov.	p. 31
Sijsele/Ruddervoorde, vervangen schuiframen	p. 31
Zedelgem, 't Groenhof, installatie cv	p. 31

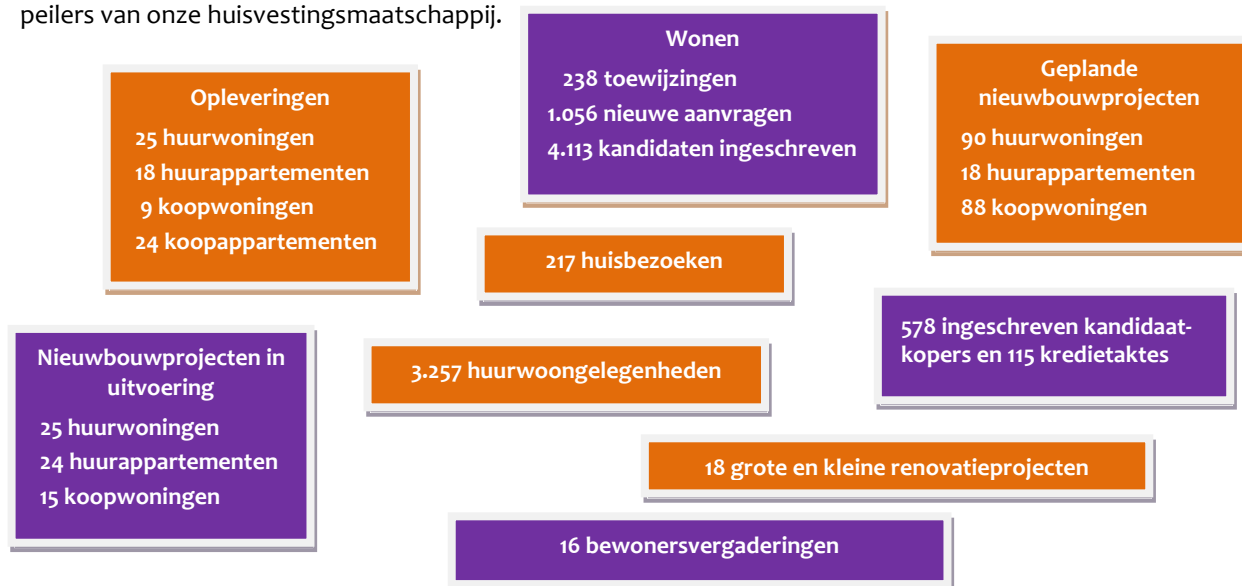
Plaatsen cv-ketels op 42 adressen	p. 32
Dakisolatie	p. 32
Renovatie liften	p. 33
Overzicht energiebesparende maatregelen en subsidies	p. 34
Renovaties in 2019 en later	p. 36
Beernem, Sint-Joris, renovatie platte daken garages	p. 36
Brugge, Kartuizerwijk, renovatie	p. 36
Brugge, Zilverpand, renovatie keukens en inkom app.	P. 36
Oedelem, Herfststraat, renovatie gebouwenschil	p. 37
Ruddervoorde, Marjoleinstraat, renovatie buitenschrijnwerk	p. 37
Sint-Andries, Ter Lindehof, omgevingswerken	p. 38
Sint-Michiels, Bloemetjesapp., renovatie gebouwenschil	p. 38
Sint-Michiels, Stokveldewijk, vernieuwen keukens	p. 38
Varsenare/Oostkamp, renovatie en isolatie platte daken	p. 39
Wenduine, Walvis- en Zeehondstraat, tuinen	p. 39
Zedelgem/Veldegem/Aartrijke, renovatie gebouwenschil	p. 39
Geplande renovatie cv-installaties	p. 39
Onderhoud en herstel	p. 40
Ruddervoorde, Kruidenstraat, schilderwerken	p. 40
Overzicht kleine opdrachten	p. 40
Geplande projecten in 2019 en later	p. 40
Opdrachtbonnen onderhoud en herstel	p. 41
Evolutie bedragen onderhoud en herstel	p. 42
Wonen	p. 43
Overzicht patrimonium	p. 43
Het patrimonium op 31/12/2018	p. 43
Verhuurbare woongelegenheden op 31/12/2018: samenvatting	p. 44
Evolutie van het huurpatrimonium + prognose	p. 45
De anciënniteit van het patrimonium per gemeente	p. 46
Gedetailleerd overzicht van het patrimonium per 31/12/2018	p. 48
Sociale verhuring	p. 57
Intern huurreglement	p. 57
Inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden	p. 57
Toewijzing	p. 58
Lokaal toewijzingsreglement	p. 59
De huurovereenkomst	p. 59
Proefperiode van 2 jaar	p. 60
Sociale Dienst Vivendo	p. 61
Huurprijsberekening 2018	p. 62
Wijzigingen huurprijsberekening vanaf 01/01/2019	p. 64
Samenwerking met Samenlevingsopbouw	p. 65
Huuradministratie	p. 70
Huurinkomsten	p. 85
Achterstal	p. 86
Afrekening huurwaarborg	p. 87
Uithuiszettingen	p. 88
Evolutie verhuurbare woningen	p. 89
Koop en Kredietverlening	p. 90
Koop	p. 90
Voorwaarden	p. 90
Gerealiseerde koopprojecten 2018	p. 90
Geplande koopprojecten op korte termijn	p. 91
Kredietverlening	p. 92
Voorwaarden	p. 92
Bijzondere sociale leningen voor renovatieverrichtingen	p. 92
Bijzondere sociale leningen voor de aankoop van een sociale koopwoning	p. 92

Onroerende transacties	p. 93
Overzicht onbebouwde gronden	p. 93
Verwerving van eigendommen	p. 95
Beernem	p. 95
Brugge	p. 95
Knokke-Heist	p. 95
Oostkamp	p. 95
Zedelgem	p. 95
Vervreemding van eigendommen	p. 96
Beernem	p. 96
Brugge	p. 96
Damme	p. 96
Oostkamp	p. 96
Zwevezele	p. 96
Grondruil en opstalrecht	p. 97
Knokke-Heist	p. 97
Zedelgem	p. 97
Grond- en pandendecreet	p. 98
Klachten	p. 99
Cijfers 2018 en klachtenbeeld	p. 99
Commentaar op de Jaarrekening	p. 100
Balans na resultaatverwerking	p. 100
Resultatenrekening	p. 102
Resultaatverwerking	p. 103
Tegenstrijdig belang van vermogensrechterlijke aard van een bestuurder	p. 103
Positie van de entiteit gedurende het lopende jaar	p. 103
Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar	p. 103
Inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de	p. 103
Vennootschap daadwerkelijk kunnen beïnvloeden	
Onderzoek en ontwikkeling	p. 103
Kapitaalverhogingen en uitgifte van converteerbare obligaties en	p. 104
warrants waartoe door de Raad van Bestuur besloten werd in de loop	
van het boekjaar	
Bijkantoren	p. 104
Verkrijging eigen aandelen	p. 104
Bijkomende werkzaamheden commissaris	p. 104
Wijziging waarderingsregels	p. 104
Mededeling nopens het gebruik door de vennootschap van financiële	p. 104
instrumenten, voor zover zulks van betekenis is voor de beoordeling	
van haar activa, passiva, financiële positie en resultaat	
Jaarrekening en verslag van de commissaris	
Detail Jaarrekening	

Geachte aandeelhouders

Met trots stel ik u het Jaarverslag voor over de werking van Vivendo in 2018.

Verhuur, verkoop & leningen, nieuwbouw, renovatie en uiteraard het welzijn van onze bewoners zijn de peilers van onze huisvestingsmaatschappij.



Bovenstaande cijfers spreken voor zich. Wat ons patrimonium betreft zetten we meer dan ooit in op renovatie, energiezuinigheid en het realiseren van nieuwbouwprojecten. Eind 2018 hadden we 3.257 huurwoongelegenheden in ons patrimonium wat echter ruim onvoldoende is om de wachtlijst waarop meer dan 4.000 mensen zijn ingeschreven, weg te werken. Daarom durven we innovatief vooruitkijken: er werd een denktank in het leven geroepen om oplossingen te zoeken voor het niet-aflatend groeiend aantal kandidaat-huurders. Een eerste project 'kleinschalige woonvormen' staat ondertussen op stapel. Ook het efficiënt inzetten van onze financiële middelen blijft een oefening die constant wordt gemaakt en nauwgezet wordt opgevolgd door onze directie en raadsleden. De te bestemmen winst van het boekjaar 2018 bedraagt 1.400.667 euro waarmee wordt aangetoond dat we nog steeds een financieel gezonde maatschappij zijn die haar taken naar behoren kan blijven uitvoeren.

Cijfers en techniek zijn uitermate belangrijk maar we nemen ook het woord 'sociaal' in onze benaming zeer ernstig. De werking van de sociale dienst is onontbeerlijk naar leven en samenleven toe. De samenwerking met Samenlevingsopbouw werpt ondertussen merkbaar zijn vruchten af. We streven naar meer bewonersparticipatie dmv infovergaderingen, bevragingen, infomomenten nieuwe huurders en huurderswerkgroepen. Ook Social Media wendden we ondertussen aan om zoveel mogelijk mensen te bereiken en te informeren. En met succes: onze Facebookpagina heeft ondertussen ruim 950 permanente volgers.

Ik nodig u graag uit om de cijfers en details van de werking van Vivendo door te nemen in dit uitgebreide Jaarverslag. Vivendo kan haar taken enkel uitvoeren door de dagdagelijkse gedreven inzet van het bestuur, de directie en de personeelsleden. Voor deze inzet en de goede resultaten van 2018 wens ik dan ook iedereen oprecht te danken.

Dirk De fauw
Voorzitter



KERNCIJFERS 2018

Te Huur



Te Koop



1.056
aanvragen



238
toewijzingen

Huurprijs
€ 321
gemiddeld



3.055
vaste huurders



4.113
personen op
wachlijst



51 maanden
wachtijd
gemiddeld



+



36

sociale leningen voor aankoop en
renovatieverrichtingen



79

sociale leningen voor aankoop
van een sociale woning

ALGEMENE WERKING

ALGEMEEN

Cvba Vivendo, opgericht in 2006, is een fusiemaatschappij van de voormalige Interbrugse Maatschappij voor de Huisvesting (opgericht in 1955) en het voormalige Haard en Kouter (opgericht in 1937). De statuten werden voor het laatst gewijzigd op 11/06/2018 en bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 5 juli 2018 onder nr. 18104737.

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

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

Eind 2018 waren er 90 sociale huisvestingsmaatschappijen en 49 erkende sociale verhuurkantoren.

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

DOELSTELLINGEN

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

ALGEMENE VERGADERING

De Algemene Vergadering is samengesteld uit de vennoten die aandelen bezitten van de vennootschap. De nominale waarde van één aandeel bedraagt € 12,50. De Algemene Vergadering is het belangrijkste orgaan van de vennootschap. Zij kan de Raad van Bestuur ontbinden, moet de jaarrekening van de vennootschap goedkeuren en beslist wat er met de winst gebeurt. De Gewone Algemene Vergadering komt minstens één maal per jaar samen, de dag en het uur werd vastgelegd in de statuten. Daarnaast kan de Raad van Bestuur indien nodig steeds een Bijzondere of Buitengewone Algemene Vergadering (voor een notaris) samenroepen.

BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING 2018: HERSAMENSTELLING RAAD VAN BESTUUR

De Buitengewone Algemene Vergadering van 11/06/2018 besliste om de hersamenstelling van de Raad van Bestuur volgens de voorschriften van het besluit van 16/05/2014 over de bepaling van de nadere regels over de beheersaspecten van sociale huisvestingsmaatschappijen als volgt te organiseren en de statuten hieraan aan te passen: de 13 mandaten - rekening houdende met het aantal aandelen - worden verdeeld over 3 groepen van aandeelhouders:

1. 8 mandaten worden toegekend aan de openbare besturen, als volgt verdeeld:
 - 1 mandaat aan de Provincie West-Vlaanderen
 - 1 mandaat aan OCMW Brugge
 - 6 mandaten aan de gemeenten, als volgt verdeeld rekening houdende met het aantal aandelen en het aantal huurwoningen:
 - . Brugge 1 mandaat
 - . Zedelgem 1 mandaat
 - . Oostkamp 1 mandaat
 - . Beernem en Damme 1 gezamenlijk mandaat
waarvan per legislatuur de eerste drie jaar een afgevaardigde van de gemeente Beernem zetelt en de volgende 3 jaar een afgevaardigde van de stad Damme; behoudens anders afgesproken door beide gemeenten onderling
 - . Ruiselede en Wingene 1 gezamenlijk mandaat
waarvan per legislatuur de eerste drie jaar een afgevaardigde van de gemeente Ruiselede zetelt en de volgende 3 jaar een afgevaardigde van de gemeente Wingene; behoudens anders afgesproken door beide gemeenten onderling
 - . Ichtegem en Jabbeke 1 gezamenlijk mandaat
waarvan per legislatuur de eerste drie jaar een afgevaardigde van de gemeente Jabbeke zetelt en de volgende 3 jaar een afgevaardigde van de gemeente Ichtegem; behoudens anders afgesproken door beide gemeenten onderling
2. 3 mandaten toe te kennen aan de privatieve organisaties
3. 2 mandaten toe te kennen aan de privé aandeelhouders

De Raad van Bestuur heeft het mandaat om deskundigen aan te duiden die zonder stemrecht en zonder enige vorm van vergoeding op de vergaderingen van de Raad van Bestuur kunnen uitgenodigd worden. Bovenstaande hersamenstelling van de Raad van Bestuur gaat in vanaf 01/01/2019.

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 11/06/2018 en gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 05/07/2018 onder het nummer 18104737, bevestigt hierbij de Raad van Bestuur dat tijdens het dienstjaar 2018 regelmatig toezicht werd uitgeoefend op het sociaal oogmerk dat de maatschappij overeenkomstig artikel 3 van de statuten heeft bepaald.

Inzonderheid heeft de Raad van Bestuur vastgesteld dat de uitgaven inzake investeringen, inzake de werkingskosten en bezoldigingen bestemd waren om de verwezenlijkingen van het sociaal oogmerk van de vennootschap te bevorderen.

RAAD VAN BESTUUR 2018 en verder

Voorzitter

Dirk De fauw (Provincie)

Gevolmachtigd bestuurder

Jos Demarest (privé aandeelhouder)

Bestuurders

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

Algemeen Directeur

Koen De Craemer

Waarnemer

Luc de Smedt

Bekrachtiging voorlopige benoemingen

Cfr. de beslissing van de Buitengewone Algemene Vergadering van 11/06/2018, eindigt bovenstaande samenstelling van de Raad van Bestuur op 31/12/2018.

Vanaf 01/01/2019 wordt de Raad van Bestuur als volgt samengesteld en zullen de definitieve benoemingen worden bekrachtigd op de Algemene Vergadering van 11/06/2019:

Dirk De fauw, voorzitter	(Brugge)
Jos Demarest, gev. bestuurder	(particulier)
Patrick Arnou, bestuurder	(organisaties)
Moniek Boydens, bestuurder	(particulier)
William Coppens, bestuurder	(Ruisselede)
Elsie Desmet, bestuurder	(organisaties)
Ann Devriendt, bestuurder	(Zedelgem)
Annemieke Dhaese, bestuurder	(Jabbeke)
Mathijs Goderis, bestuurder	(OCMW Brugge)
Vicky Reynaert, bestuurder	(Beernem)
Ruben Strobbe, bestuurder	(Provincie)
Sebastian Vande Ginste, best.	(Oostkamp)
Toon Vanhoutteghem, best.	(organisaties)

DIRECTIECOMITE EN TOEWIJZINGSCOMMISSIE HUURWONINGEN 2018

Voorzitter

Dirk De fauw

Gevolmachtigd bestuurder

Jos Demarest

Bestuurders

Patrick Arnou (Zedelgem)
Moniek Boydens

Algemeen Directeur

Koen De Craemer



CONTROLEORGANEN

Inspectie RWO

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

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

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

Revisor

Bedrijfsrevisor Certam met zetel te 8560 Wevelgem, Kortrijkstraat 12 is aangesteld als revisor voor een statutaire termijn van 3 jaar eindigend op de Algemene Vergadering van 2021. De jaarlijkse vergoeding werd vastgesteld op 6.000 euro (excl. BTW). Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

Koen De Craemer
ALGEMEEN DIRECTEUR

PERSONEEL op 31/12/2018

BOEKHOUDING

Veerle De Groof
Directie-assistente

René Van de Winkel
Stafmedewerker

Kris Vanreybrouck
Diensthoofd

Wim Welvaert
Boekhouder

Anne De Wetter
Admin. en onthaal

KOOP EN KREDIET

Luc Deneweth
Diensthoofd
Pensioen: 31/05/2018

Anthony De Clerck
Medewerker

Joyce Dhoore
Medewerker

SOCIALE DIENST

Wim Vollekint
Maatsch. assistent

KANDIDAAT-
HUURDERS

Anthony De Clerck
Teamverantwoordelijke

Joyce Dhoore
Dossierbeheerder

Lore Neels
Dossierbeheerder

HUURDERS

Sophie Braeckmans
Teamverantwoordelijke

Christa Mouton
Dossierbeheerder

Wendy Vanhooren
Dossierbeheerder

Lore Neels
Dossierbeheerder

BOUWEN

Benoît Lateste
Departementshoofd

Sandra Plovie
Administratie

Sandra Maekelbergh
Administratie

Sofie Lameire
Patrimoniumverantw.

Patrick Devinck
Toezichter

Patrick Vermaut
Toezichter

Christoph Vincke
Toezichter

Kurt Gadeyne
Onderhoudsman

Marnix Deketelaere
Onderhoudsman

Kim Stevens
Onderhoudsman
Vanaf: 02/07/2018

Martine Carels
Huisbewaarder
Pensioen: 30/04/2018

Sven Mistler
Projectvoorbereider

Marc Staelens
Projectverantw.

Peter Dumez
Projectverantw.

Nathalie Haegeman
Projectverantw.

VERLONING ALGEMEEN DIRECTEUR

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

BRUGGE

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

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

JABBEKE

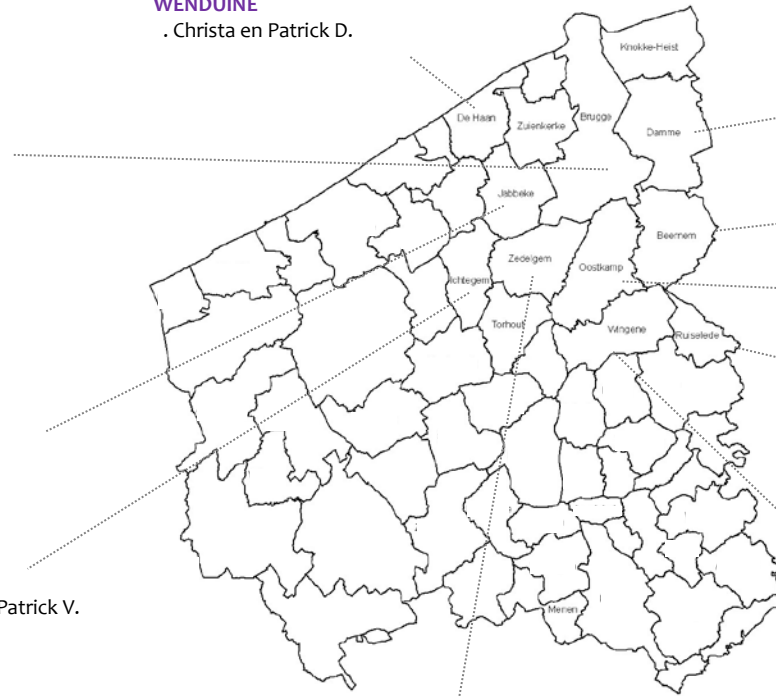
. Christa en Patrick V.

EERNEGEM

. Christa en Patrick V.

WENDUINE

. Christa en Patrick D.



DAMME

. Sophie en Patrick D.

BEERNEM

. Lore en Christoph

OOSTKAMP

. Wendy en Christoph

RUISELEDE

. Christa en Christoph

ZWEVEZELE

. Christa en Christoph

ZEDELGEM

. Christa en Patrick V.



Vlnr: Lore, Christa, Sophie en Wendy
Dossierbeheerders



Vlnr: Patrick Vermaut, Christoph, Patrick Devinck
Toezichters

BOUWEN

NIEUWBOUWPROJECTEN

OPLEVERINGEN IN 2018

25 huurwoningen
18 huurappartementen
9 koopwoningen
24 koopappartementen

Knokke-Heist, Heulebrug: 24 koopappartementen

- Aannemer : TV Heulebrug (BVBA Van Tornhout)
- Voorlopige oplevering : 08/06/2018
- Oppervlakte terrein : 945 m²
- Ontwerper : Luc de Beir Architecten, Knokke-Heist
- Aanbesteding : 23/10/2015
- Bestelbedrag : 3.121.772,22 euro
- Eindbedrag : 3.409.705,11 euro
- Meerwerken : 142.268,83 euro
- Prijsherziening : 145.664,06 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 02/05/2016
- Voorziene uitvoeringstermijn : 700 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 750 kalenderdagen
- Vereiste E-peil : max. E70
- Gemiddelde E-peil : E61
- Verkoop : november 2018

Samenwerking met t' Heist Best, waarbij Vivendo 24 koopappartementen bouwt en t'Heist Best 28 huurappartementen.

De koopappartementen hebben 1, 2 of 3 slaapkamers en een terras. Onder het gebouw is een parkeergarage voorzien voor 24 wagens (zone Vivendo) en 25 wagens (zone t' Heist Best).



Sijsele, Poortstraat: 9 koopwoningen en 16 huurwoningen

• Aannemer	: Recon Bouw, Maldegem
• Voorlopige oplevering	: 06/12/2018
• Oppervlakte terrein	: 7.250,69 m ²
• Ontwerper	: TV Archus – Aiko, Sijsele-Damme
• Aanbesteding	: 05/10/2016
• Bestelbedrag	: 3.541.270,03 euro
• Eindbedrag	: 3.678.841,03 euro
• Meerwerken	: -24.689,53 euro
• Prijsherziening	: 171.054,44 euro
• Boete (vertraging)	: -8.793,91 euro
• Financiering	: FS3
• Startdatum	: 17/03/2017
• Voorziene uitvoeringstermijn	: 500 kalenderdagen
• Uitvoeringstermijn	: 616 kalenderdagen
• Vereiste E-peil	: max. E60
• Gemiddelde E-peil	: E43
• Verhuur	: januari 2019
• Verkoop	: maart 2019



16 huurwoningen: types 3/5, 4/5 en 5/7
9 koopwoningen: types 3/5 en 4/5

Twee huurwoningen zijn uitgerust voor mindervalide personen, op het gelijkvloers is een extra slaapkamer en badkamer voorzien.

Alle woningen beschikken over een eigen tuin en inpandige garage. De twee woningen voor mindervaliden beschikken over een carport met berging.



Sleutelafgifte 9 koopwoningen

Sint-Andries, Lange Molenstraat (Carolus De Vischstraat): 9 huurwoningen

- Aannemer : Recon Bouw, Maldegem
- Voorlopige oplevering : 20/06/2018
- Ontwerper : Jonckheere ir-architecten, Sint-Michiels
- Aanbesteding : 10/06/2016
- Bestelbedrag : 1.066.991,91 euro
- Meerwerken : -6.508,12 euro
- Prijsherziening : 40.163,13 euro
- Boete (vertraging) : 2.677,49 euro
- Eindbedrag : 1.097.969,43 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 13/02/2017
- Voorziene uitvoeringstermijn : 440 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 463 kalenderdagen
- Vereiste E-peil : max. E60
- Gemiddelde E-peil : E46



Het project omvat 1 rij van 9 woningen, 2 halfopen types en 7 gesloten types. Alle woningen hebben 2 slaapkamers, een in pandige garage en een tuin. Qua uitzicht en bouwstijl zijn ze gerelateerd aan de nieuwbouwwoningen in dezelfde verkaveling.



Bezoekmoment kandidaat-huurders

Varsenare, CBO (Constructieve Benadering Overheidsopdrachten) Ter Hauwestraat: 18 huurappartementen

- Aannemer : Durabrik Bouwbedrijven, Drongen
- Voorlopige oplevering : 15/02/2018
- Oppervlakte terrein : 2.054 m²
- Ontwerper : Jonckheere ir-architecten, Sint-Michiels
- Aanbesteding : door VMSW
- Bestelbedrag : 2.798.400 euro inclusief de studiekosten
- Meerwerken : geen
- Prijsherziening : 72.641,90 euro
- Eindbedrag : 2.871.041,90 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 18/04/2016
- Voorziene uitvoeringstermijn : 520 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 615 kalenderdagen
- Vereiste E-peil : max. E60
- Gemiddelde E-peil : E54



Het tweede CBO-project 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 heeft 18 parkeerplaatsen en 4 fietsenbergingen voor 36 fietsen.



Zwevezele, Waldreef: sloop 8 woningen

- Aannemer : Vacomet, Roeselare
- Voorlopige oplevering : 30/10/2018
- Ontwerper : architectenbureau Deryckere, Wingene
- Aanbesteding : 20/04/2018
- Bestelbedrag : 25.739 euro
- Meerwerken : 5.693,95 euro
- Prijsherziening : 253,14 euro
- Eindbedrag : 31.686,09 euro
- Sloopvergunning : 28/02/2017
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 16/08/2018
- Voorziene uitvoeringstermijn : 42 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 42 kalenderdagen

Afbraak van 8 gelijkvloerse huurwoningen. Voorlopig is op dit terrein geen concreet bouwproject gepland en vraagt de gemeente om dit als groenpark in te richten met behoud van de bestaande padenstructuur. Om een idee te hebben over de mogelijkheden op het terrein, werd een studie-inplantingsplan opgemaakt waarop 9 rijwoningen met garage en tuin ingetekend zijn.



Zwevezele, Schoolstraat: sloop schoolgebouw

- Aannemer : Aclagro, Wondelgem
- Voorlopige oplevering : 22/06/2018
- Ontwerper : Ontwerpbureau Plantec, Oostende
- Aanbesteding : 06/04/2017
- Bestelbedrag : 175.399 euro
- Meerwerken : geen
- Prijsherziening : 1.012,66 euro
- Eindbedrag : 138.817,88 euro
- Sloopvergunning : 29/03/2016
- Financiering : FS3
- Startdatum : 16/08/2017
- Voorziene uitvoeringstermijn : 25 werkdagen
- Uitvoeringstermijn : 80 werkdagen



Vivendo werd eigenaar van de vroegere basisschool 'De Regenboog' nabij het centrum van Zwevezele. Op de plaats van het vroegere schoolgebouw voorziet Vivendo de realisatie van 40 huurappartementen. Op de achterliggende gronden zullen er 11 koopwoningen worden opgetrokken, de wegenis en het openbaar groen worden aangelegd. In een eerste fase zal het schoolgebouw afgebroken worden en een voorlopige weg naar het achterliggende gebied worden aangelegd.



NIEUWBOUWPROJECTEN IN UITVOERING

25 huurwoningen
24 huurappartementen
15 koopwoningen

Jabbeke, Koornblomme: 12 huurwoningen

- Oppervlakte terrein : 7.208,20 m² (incl. voetbalveld en speelplein)
- Ontwerper : Ampe Trybou Architecten
- Aanbesteding : 07/03/2018
- Bestelbedrag : 1.813.228,43 euro
- Aannemer : Siemoens, Aarsele
- Startdatum : 18/06/2018
- Uitvoeringstermijn : 480 kalenderdagen
- Financiering : FS3
- Einde bouwwerken : oktober - november 2018
- Vereiste E-peil : max. E45, E49 bij toepassing van hernieuwbare energie



De 12 ééngezinswoningen worden opgetrokken op het huidige grasterrein gelegen tussen Koornblomme en Boekweitstraat, naast het bestaande voetbalveldje en speeltuin. We realiseren 6 gelijkvloerse woningen type 2/3 en 6 woningen met verdieping type 2/3. Alle woningen hebben een inpandige garage, terras en tuin.

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

- Oppervlakte terrein : 26.762,62 m²
- Ontwerper : Felix & Partners
- Aanbesteding : 27/09/2017
- Bestelbedrag : 7.828.272,38 euro
- Aannemer : Damman Bouwonderneming
- Startdatum : 09/04/2018
- Uitvoeringstermijn : 650 kalenderdagen
- Financiering : FS3
- Voorziene afwerking : voorjaar 2020
- Vereiste E-peil : max. E54, E60 bij toepassing van hernieuwbare energie



Dit project is gelegen tussen de Halfuurdreef en de bestaande sociale woningen in de Kloosterwijk te Veldegem.

In deze nieuwe wijk zal Vivendo 24 huurappartementen, 8 koopappartementen, 13 huurwoningen en 29 koopwoningen realiseren. De huurappartementen zijn van het type 2/3, de koopappartementen types 2/3 en 3/4 en beschikken allen over een ruim terras. De woningtypes variëren van 3/4, 4/5, 4/6 tot 5/7 en hebben een garage of buitenstaanplaats en een terras met een ruime tuin. In een eerste fase zullen 24 huurappartementen, 13 huurwoningen en 15 koopwoningen gebouwd worden.



Aartrijke, OC Cirkant: 10 assistentief flats

- Oppervlakte terrein : 6.369,61 m²
- Ontwerper : De Vloed architects
- Bouwvergunning : 10/06/2016
- Raming : 1.349.874,82 euro (deel Vivendo)
: 4.533.138,36 euro (totaal)
- Aanbesteding 2 : 12/10/2018 (loten CVVS, elektriciteit en lift)
: 25/10/2018 (lot ruwbouw + afwerking)
- Aannemers : CVVS: Van Maele
Elektriciteit: Rik Vandemoortele
Lift: Coopman-Orona
Ruwbouw en afwerking: Coussée-Bostoën
- Bestelling : 1.452.001,12 euro (deel Vivendo)
: 4.606.887,72 euro (totaal)
- Financiering : FS3
- Sloopwerken : uitgevoerd voorjaar 2018
- Start bouwwerken : voorjaar 2019
- Vereiste E-peil : max. E54, E60 bij toepassing van hernieuwbare energie



Dit project is een samenwerking met OC Cirkant, op de site van het orthoagogisch centrum. Initiatiefnemer en bouwheer is het Provinciaal Broeders van Liefde uit Gent. OC Cirkant heeft het grootste aandeel in de werken en is trekker van het geheel. Het project bestaat uit een nieuwe afdeling van het centrum, Huis 4, waarboven Vivendo op de verdieping 10 assistentief flats zal realiseren. De toekomstige sociale huurders zullen zorg krijgen vanuit OC Cirkant.

Aartrijke, H. Baekelandlaan 36 (Ossebilk): sloop woning

- Oppervlakte perceel : 701,12 m²
- Ontwerper : Vandeputte Rudy, Reflekt architecten
- Sloopvergunning : 29/09/2017
- Raming : 32.469,53 euro
- Aanbesteding : 01/10/2018
- Financiering : eigen middelen
- Uitvoering sloopwerken : januari 2019

Beernem, Reigerlocomplex: sloop

- Oppervlakte terrein : 3.475 m²
- Ontwerper : Architectenbureau Deryckere
- Sloopvergunning : 23/04/2018
- Raming : 137.825 euro
- Aanbesteding : 11/01/2019
- Financiering : eigen middelen
- Uitvoering sloopwerken : midden 2019

Koolkerke, Zagersweg: 26 huurwoningen en 23 koopwoningen

- Oppervlakte terrein : 18.692,90 m²
- Ontwerper : Van Belle & Medina Architects
- Bouwvergunning : 05/10/2017
- Raming : 7.680.917,76 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : 24/10/2018: niet gegund wegens te hoge prijszetting aannemers
- Start bouwwerken : voorjaar 2020
- Vereiste E-peil : max. E45, E50 bij toepassing van hernieuwbare energie

Ruddervoorde, Hazelbeekstraat: 15 huurwoningen

- Oppervlakte terrein : 5.484,93 m²
- Ontwerper : Ann Gysels architectuur
- Bouwvergunning : 03/07/2017
- Raming : 2.368.591,47 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : 13/03/2019
- Start bouwwerken : midden 2019
- Vereiste E-peil : max. E45, E50 bij toepassing van van hernieuwbare energie



Ruiselede, Toekomstlaan: 10 huurwoningen

- Oppervlakte terrein : 3.000 m²
- Ontwerper : Bart Verstaen
- Bouwvergunning : 03/04/2018
- Raming : 1.438.821,01 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : midden 2019
- Start bouwwerken : eind 2019
- Vereiste E-peil : max. E45, E50 bij toepassing van hernieuwbare energie

Sint-Andries, Van Leeg tot Zand: sloop 4 woningen

- Oppervlakte terrein : 4.673,60 m²
- Ontwerper : arch. Johan Louagie
- Sloopvergunning : 18/09/2017
- Raming : 32.000 euro
- Aanbesteding : 19/03/2019
- Financiering : FS3
- Uitvoering sloopwerken : midden 2019

Sint-Joris, Galgeveld: 12 huurwoningen en 24 koopwoningen

- Oppervlakte terrein : 13.640,00 m²
- Ontwerper : TV Archus - Aiko
- Bouwvergunning : 12/06/2017
- Raming : 5.227.375,84 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : 02/10/2018
- Aannemer : THV Recon Bouw – Bouwonderneming Christiaens
- Bestelbedrag : 5.938.865,31 euro
- Uitvoeringstermijn : 540 kalenderdagen
- Start bouwwerken : maart 2019
- Vereiste E-peil : max. E45, E50 bij toepassing van hernieuwbare energie



Sint-Michiels, Stokveldepad: 27 huurwoningen en 11 koopwoningen

- Oppervlakte terrein : 14.016,28 m²
- Ontwerper : ARC
- Bouwvergunning : 07/08/2017
- Raming : 6.088.655,79 euro
- Financiering : FS3
- 1^{ste} aanbesteding fase 1 : niet gegund
- 2^{de} aanbesteding fase 1 : voorjaar 2019
- Start bouwwerken fase 1 : midden 2019
- Vereiste E-peil : max. E45, E50 bij toepassing van hernieuwbare energie



Wijnendale, Wijnendalestraat: 19 koopwoningen

- Oppervlakte terrein : 7.024 m²
- Ontwerper : TV Vandenbussche-Dejonghe en MSDN-architecten
- Bouwvergunning : 22/06/2017
- Raming : 2.741.005,75 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : 28/09/2018
- Aannemer : Recon Bouw
- Bestelbedrag : 2.991.948,12 euro
- Uitvoeringstermijn : 460 kalenderdagen
- Start bouwwerken : februari 2019
- Vereiste E-peil : max. E45, E50 bij toepassing van hernieuwbare energie



Zedelgem, 't Groenhof: sloop & woningen

- Oppervlakte terrein : 1.435,90 m²
- Ontwerper : Bart Verstaen
- Sloopvergunning : wordt aangevraagd
- Raming : nog niet gekend
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : najaar 2019
- Start sloopwerken : eind 2019

Zwevezele, Tramstraat: 8 huurappartementen

- Oppervlakte terrein : 667 m²
- Ontwerper : Architectenbureau Deryckere
- Bouwvergunning : 28/02/2018
- Raming : 1.056.531,09 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : midden 2019
- Start bouwwerken : eind 2019
- Vereiste E-peil : max. E45, E50 bij toepassing van hernieuwbare energie

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

- Overzicht plaatsen met de respectievelijke bouwvergunning:
 - Aartrijke : 11/04/2017
 - Wijnendale : 31/08/2017
 - Zwevezele, Karnemelkstr. : 28/03/2017
 - Zwevezele, Volderstraat : 29/05/2017
 - Oedelem : 14/08/2017
- Oppervlakte loten : variërend tussen 194 m² en 356,50 m²
- Ontwerper : Peter Lanszweert
- Raming : 1.620.142,39 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : 12/10/2018
- Aannemer : Bossuyt
- Bestelbedrag : 1.674.440,91 euro
- Uitvoeringstermijn : 450 kalenderdagen
- Start bouwwerken : februari 2019
- Vereiste E-peil : max. E45, E50 bij toepassing van hernieuwbare energie



Zwevezele, Karnemelkstraat: 2 koopwoningen



Oedelem: 2 koopwoningen

GEPLANDE NIEUWBOUWPROJECTEN NA 2019

Een overzicht van de projecten die gepland zijn na 2019 samen met de - indien reeds gekend - voorziene woongelegenheden.

		HUUR	KOOP
▪ Aartrijke	Sint-Aarnoutstraat Ossebilkstraat	30W	16W
▪ Assebroek	Mispelaar, Van Hammestraat Steenbrugge, Sint-Trudo	21A 32A/9W	21A/6W 34A/7W
▪ Beernem	Reigerlocomplex Parkstraat	28A 9W	
▪ Brugge	Hoefijzerlaan Oostmeers Militair Hospitaal, Peterseliestraat	8A 4W 76A/4W	
▪ Eernegem	Akkerbeek Stationsstraat	26W 8A	
▪ Koolkerke	Gemene Weidestraat		
▪ Oedelem	Den Akker Haverbilken	31W	31W
▪ Oostkamp	Nieuwenhove VIII Nieuwenhove IX Fabiolalaan	30A/20W 22A/16W	
▪ Ramskapelle	Ramskapelle		22W
▪ Ruddervoorde	Leegtestraat	36A/4W	
▪ Ruiselede	Toekomstlaan	10W	
▪ Sint-Andries	Van Leeg tot Zand, vervangbouw 8 w Hogeweg	18A/4W 17W/6A	5W
▪ Sint-Kruis	Bachten Beukenbos		10W
▪ Sint-Michiels	De Lijster Leeuwerik Veeweide, vervangbouw 6 w Godelievewijk, vervangbouw 19 w	62A 6W 28W	
▪ Sijsele	Stakendijke (aanleunflats) Stakendijke (verkaveling)	24A 20W/16A	14W
▪ Torhout	Beerstraat Wijnendale, Meysmanstraat	5A	
▪ Varsenare	Varsenare-noord Oudenburgstraat	25A/18W	12A/22W
▪ Veldegem	Bezembinderstraat	33A	11A/8W
▪ Waardamme	Oeverhof	36W	
▪ Zedelgem	De Varens 't Groenhof, vervangbouw 10 w De Linde, vervangbouw 30 w	60A 12W	
▪ Zwevezele	Tramstraat Schoolstraat	8A 40A/5W	6W

RENOVATIES

RENOVATIES IN 2018

Assebroek, Blekkaard en Kleine Blekkaard: renovatie platte daken van 29 woningen

- Ontwerper : Groep 3 architecten
- Aannemer : Bouwwerken Ivan De Raedt, Zele
- Opening biedingen : 25/05/2018
- Bestelbedrag : 465.857,65 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 01/10/2018
- Uitvoeringstermijn : 120 kalenderdagen
- Subsidies VMSW : 38.153,20 euro voorschot
- Subsidies Eandis : na beëindiging werken in 2019



De werken werden gedurende de winterperiode stop gezet n.a.v. wateroverlast. In het voorjaar van 2019 worden deze heropgestart, voorziene afwerking en oplevering tegen eind september 2019.



Assebroek, Koolkerke, Sint-Kruis en Zedelgem: renovatie centrale verwarming op 160 adressen

- Voorlopige oplevering : 05/12/2018
- Ontwerper : Studiebureau Viaene
- Aannemer : Vinci Facilities
- Opening biedingen : 05/05/2017
- Bestelbedrag : 748.382,52 euro
- Eindbedrag : 682.573,69 euro (incl. boete)
- Minwerken : - 41.434,90 euro
- Prijsherziening : 13.045,20 euro
- Max. boete vertraging : 37.419,13 euro (aannemer kon geen verantwoording afleggen)
- Financiering : FS 3
- Startdatum : 01/10/2017
- Voorziene uitvoeringstermijn : 240 dagen
- Uitvoeringstermijn : 431 dagen (+191 dagen), einde 05/12/2018

Bij de oplevering werd vastgesteld dat een aantal neventaken zoals het omkassen van leidingen en plaatsen van thermostaatkoppen nog niet afgewerkt waren. Voor deze werken werd bij de oplevering een bedrag afgehouden van 56.260 euro (waarborg VO6) en dient de aannemer binnen de 60 dagen af te werken.

Beernem, Berkenstraat: interne renovatie van 4 + 2 woningen

In 2018 werden 4 woningen van deze groep intern gerenoveerd. Intussen kwamen nog 2 adressen bijkomend in leegstand. De renovatie van deze woningen werd gefaseerd uitgevoerd, de afwerking en verhuur van de laatste 2 woningen volgt in 2019.



	Ruwbouw	Elektriciteit	Sanitair en CV	Vloeren	Binnenschrijnwerk
Bestelbedrag	€ 43.179,80	€ 4.948	€ 42.810	€ 35.158,47	€ 32.386
Firma	Calleeuw Loppem	Electro Commyn Veldegem	Prinzie S. Houthulst	Tegelbedrijf Provijn Nevele	Hornicub Brugge

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

- Voorlopige oplevering : 02/10/2018
- Ontwerper : architect Bouckhout
- Aannemer : VOF Vandesteene-Vandenberghe
- Aanbesteding : 29/06/2016
- Startdatum : 18/04/2017
- Voorziene uitvoeringstermijn : 135 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 500 kalenderdagen
- Bestelbedrag : 77.117,02 euro
- Eindbedrag : 73.310,01 euro
- Meerwerken : -3807,02 euro
- Prijsherziening : nvt
- Boete (vertraging) : geen
- Financiering : eigen middelen
- Subsidies dakisolatie Eandis + VMSW : aan te vragen in 2019

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



Brugge, Zilverpand: renovatie elektrische verwarming, sanitair, verlichting en parlofonie van 124 appartementen

- Ontwerper : Studiebureau Vandenberghe
- Opening biedingen : 20/04/2018
- Aannemer : Six, Izegem
- Bestelbedrag : 929.755,22 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 08/10/2018
- Uitvoeringstermijn : 250 kalenderdagen
- Subsidies VMSW : aanvragen na uitvoering werken



Voor de aanvang van de werken wordt een modelappartement opengesteld zodat de bewoners de gelegenheid krijgen de installatie te bekijken en wordt uitleg gegeven over het verloop van het renovatieproject.

Oedelem en Sint-Joris: renovatie platte daken van 9 woningen

- Ontwerper : architect Els Bouckhout
- Aannemer : DLC dak- en gevelwerken, Sijsele
- Opening biedingen : 26/02/2018
- Bestelbedrag : 81.991,96 euro
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 15/06/2018
- Voorziene uitvoeringstermijn : 140 kalenderdagen
- Subsidies VMSW en Eandis : worden aangevraagd in 2019

Met uitzondering van een aantal garages waar de roofing nog vernieuwd moet worden zijn alle woningen in Beernem en deelgemeenten voorzien van dakisolatie.



Oedelem, Den Akker 78 – Oostkamp, Tulpenstraat 38, 39, 57, 62 – Loppem, Guido Gezellelaan 3 – Sint-Andries, Eigen Heerd 3, 11: interne renovatie

Initieel werd een prijsvraag naar verschillende aannemers gelanceerd voor de interne renovatie van vijf woningen in Oostkamp, Sint-Andries, Loppem en Oedelem.

Bij de start van de werken kwamen er in de Tulpenstraat nog 2 woningen van hetzelfde type leeg te staan, evenals 1 woning in Eigen Heerd. Ook in deze woningen was een grondige renovatie noodzakelijk alvorens ze opnieuw verhuurd konden worden.

Voor dit project worden de subsidies bij Eandis en de VMSW aangevraagd in 2019.

	Afbraak, riolering en ruwbouwwerken	Elektriciteit	Sanitair en CV	Vloeren	Keukens
Bestelbedrag	€ 99.068	€ 15.975,04	€ 67.798,00	€ 55.154,07	€ 34.188,75
Firma	Jan Lucker, Sint-Michiels	Elektro Depauw, Wingene	Stefaan Prinzie Houthulst	Tegelbedrijf Provijn, Nevele	Diëgo Abeele, Zedelgem

Sint-Andries, Ter Lindehof: renovatie van 13 ééengezinswoningen

- Voorlopige oplevering : 14/02/2018
- Ontwerper : architect Murk Hanssens
- Aannemer : Recon Bouw
- Aanbesteding : 13/04/2016
- Bestelbedrag : 1.626.281,08 euro
- Meerwerken : -4.217,02 euro
- Prijsherziening : 84.185,62 euro
- Eindbedrag : 1.706.249,68 euro
- Financiering : NFS 3
- Startdatum : 24/10/2016
- Voorziene termijn : 420 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 450 kalenderdagen
- Subsidie VMSW : 74.975,93 euro (voorschot ontvangen in 2017)
: 19.826,73 euro (saldo ontvangen in 2018)
- Subsidies Eandis : dakisolatie: 6.228,30 euro
: gevelisolatie en glas wordt aangevraagd in 2019
- Verhuur : 01/04/2018



Dit was de tweede en afsluitende fase in de renovatie van deze woninggroep. Alle gezinswoningen in Ter Lindehof zijn volledig gerenoveerd.



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

- Ontwerper : Groep 3
- Aannemer : Maes & Coucke
- Opening biedingen : 20/06/2018
- Bestelbedrag : 401.906,27 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 12/11/2018
- Voorziene uitvoeringstermijn : 200 kalenderdagen
- Subsidies : project komt niet meer in aanmerking

Derde en laatste fase in een renovatiecyclus waarbij in eerste instantie de buitenschil gerenoveerd werd (buitenschrijnwerk, dak, terrassen). Door middel van verhuisbewegingen werden de appartementen in leegstand gebracht. De bewoners die verhuizen krijgen steeds de mogelijkheid om na de renovatie terug te keren naar hun oorspronkelijk appartement. De volledige afwerking van dit project wordt voorzien in de loop van 2019.

Sint-Andries, Ter Lindehof: interne renovatie van 1 appartement

In 2018 werd nog 1 appartement aangepakt waardoor ondertussen in totaal 17 van de 30 appartementen intern gerenoveerd zijn. Hier werden geen verplichte verhuisbewegingen doorgevoerd, maar was er leegstand ten gevolge van o.a. mutatie-aanvragen en verhuis naar een WZC.

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

- Aannemer : Dhollander-Depagas
- Opening biedingen : 20/06/2018
- Bestelbedrag : 212.613,00 euro
- Eindbedrag : 221.850,50 euro
- Startdatum : 09/10/2017
- Voorlopige oplevering : 13/12/2018
- Subsidies : voorlopig geen, budget is uitgeput

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

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

Er wordt eveneens voorzien dat de warmwaterbereiding via de CV-ketel zal gebeuren. Studiebureau Stabitec werd aangesteld als ontwerper.

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

Sint-Andries, Molenijzer en Molenroede: gevelrenovatie bij 31 woningen

- Ontwerper : architect Hilde Dewanckele
- Aannemer : Batsleer
- Opening biedingen : uitbreiding project Wenduine
- Goedkeuring uitvoeringsdossier (VMSW) : 06/06/2018
- Bestelbedrag : 122.204,90 euro
- Startdatum : 19/11/2018
- Uitvoeringstermijn : 180 kalenderdagen



Gebreken aan kant- en nokpannen worden aangepakt en gevelvoegwerk wordt hernomen. Waar nodig worden instabiele schoorstenen afgebroken en terug opgebouwd.

Sint-Joris, Tuinwijk 24, 26 en 30: interne renovatie

Drie bejaardenwoningen kwamen in leegstand en bleken dringend aan opfrissing toe. Door enkele kleine ingrepen werd de indeling en organisatie van de woningen geoptimaliseerd zodat ze voldoen aan de huidige normen en eisen. De werken werden gestart in januari 2018, de woningen werden terug verhuurd vanaf augustus 2018.

Voor dit project werden volgende subsidies voor de vloerisolatie ontvangen

- Eandis : 1.013,94 euro
- VMSW : 1.209,32 euro

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

Sint-Michiels, Stokveldewijk: renovatie gebouwschil van 50 woningen

Lot dakwerken

- Voorlopige oplevering : 13/09/2018
- Ontwerper : arch. LMS Vermeersch
- Aannemer : Six
- Aanbesteding : 09/11/2016
- Bestelbedrag : 573.614,48 euro
- Eindbedrag : 569.857,83 euro
- Meerwerken : -22.994,89 euro
- Prijsherziening : 19.238,24 euro
- Boete (vertraging) : 28.680,72 euro
- Waarborg VO6 : 60.000 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 02/05/2017
- Voorziene uitvoeringstermijn : 240 kalenderdagen
- Effectieve uitvoeringstermijn : 414 kalenderdagen

Lot gevelrenovatie

- Voorlopige oplevering : 13/09/2018
- Ontwerper : arch. LMS Vermeersch
- Aannemer : PIC renodecor
- Aanbesteding : 09/11/2016
- Bestelbedrag : 1.710.362,52 euro
- Eindbedrag : 1.812.219,83 euro
- Meerwerken : 33.104,52 euro
- Prijsherziening : 68.752,79 euro
- Boete (vertraging) : nihil
- Waarborg VO6 : 87.500 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 02/05/2017
- Voorziene uitvoeringstermijn : 240 kalenderdagen
- Effectieve uitvoeringstermijn : 414 kalenderdagen

Lot buitenschrijnwerk

- Ontwerper : arch. LMS Vermeersch
- Aannemer : Pierret Projects
- Opening der biedingen : 09/11/2016
- Bestelbedrag : 717.236,04 euro
- Financiering : FS 3
- Startdatum : 02/05/2017
- Voorlopige oplevering : de uit te voeren werken door aannemer Pierret verliepen bijzonder moeizaam waardoor ze in 2018 nog niet konden worden opgeleverd

Subsidies

- VMSW : 594.394,94 euro voorschot, saldo aan te vragen in 2019
- Eandis : aan te vragen in 2019



Deze werf kende een buitengewoon moeizaam verloop. Al meteen bij de start bleek de onderaannemer van aannemer Six incompetent te zijn. Zowel bij de sloop (afbraak asbesthoudend onderdak en leien) als bij de heropbouw van de daken was de kwaliteit beneden alle niveau. Er dienden heel wat uitgevoerde werken opnieuw afgebroken en hernomen te worden. Door aannemer Six werd bovendien buitengewoon lang getalmd om deze werf bij te sturen en vakbekwame arbeiders in te zetten. Pas in het voorjaar van 2017 kwam er enige vooruitgang in de werken. Ook bij de oplevering werden nog heel wat opmerkingen genoteerd en werd een bedrag van 60.000 euro afgehouden tot volledige afwerking. Bovendien werd hier de maximale boete op termijnoverschrijding aangerekend.



Het moeizame verloop van het lot dak had gevolgen voor het lot gevelrenovatie. Aangezien de nieuwe gevels moesten aansluiten op de vernieuwde daken kon aannemer PIC op geen enkel adres de gevel afwerken zolang de dakwerken niet uitgevoerd waren. Met als gevolg dat PIC onmogelijk deze werken kon afronden binnen de voorziene termijn. De aannemer kreeg dan ook een termijnverlenging toegewezen. Ook bij de oplevering van de gevelrenovatie werden nog heel wat opmerkingen genoteerd en werd een bedrag van 87.500 euro afgehouden tot volledige afwerking.

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

- Ontwerper : P.lan Concept
- Aannemer : PIC renodecor
- Opening der biedingen : 25/08/2017
- Bestelbedrag : 274.227,64 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 02/05/2018
- Voorziene uitvoeringstermijn : 250 kalenderdagen
- Voorlopige oplevering en verhuur : februari/maart 2019
- Subsidies VMSW en Eandis : aan te vragen in 2019



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

- Voorlopige oplevering : 04/05/2018
- Ontwerper : architect Els Bouckhout
- Aannemer : Everaert-Inno Engi
- Opening biedingen : 19/06/2017
- Bestelbedrag : 78.246,73 euro
- Eindbedrag : 79.327,20 euro
- Meerwerken : 1.080,47 euro
- Prijsherziening : nvt
- Boete (vertraging) : nihil
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 08/01/2018
- Voorziene uitvoeringstermijn : 40 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 40 kalenderdagen



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

- Voorlopige oplevering : 28/09/2018
- Ontwerper : studie bureau Stabitec
- Aannemer : Vandebussche - Lampo
- Opening biedingen : 21/03/2018
- Bestelbedrag : 35.679,85 euro
- Eindbedrag : 39.598,72 euro
- Meerwerken : 3.918,87 euro
- Startdatum : 01/06/2018
- Voorziene uitvoeringstermijn : 120 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 120 kalenderdagen

Werken uitgevoerd in een groep van 9 gezinswoningen waarvan nog 5 verwarmd werden met een gaskachel in de woonkamer. Na renovatie beschikken deze woningen over dakisolatie, schrijnwerk met hoogwaardig isolerend dubbel glas en een condenserende hoogrendementsketel.

Plaatsen nieuwe condenserende en hoogrendements CV-ketels op 42 adressen

Naast de projectgebonden vervanging van CV-ketels zijn er in 2018 ook 42 nieuwe CV-ketels op gas geïnstalleerd ter vervanging van defecte of versleten ketels.



- op 38 adressen is de warmwaterproductie via boilers uitgeschakeld en gebeurt dit nu door de nieuwe ketel
- 18 ketels kwamen in 2018 in aanmerking voor een tegemoetkoming van de VMSW (800 euro/ketel)
- Let wel: de premie van 800 euro/ketel via de VMSW is onderhevig aan de beschikbaarheid van budgetten. Zo heeft de VMSW begin 2019 laten weten dat de laatste aanvragen (vanaf oktober 2018) voorlopig on hold zijn gezet omdat het budget opgebruikt is. De premie-aanvragen komen op een wachtlijst van goedgekeurde, niet-uitbetaalde premies. De premies kunnen mogelijks alsnog uitbetaald worden indien er voor de provincie West-Vlaanderen een REG budget vrijgemaakt wordt.

Dakisolatie

In 2018 werden 28 woonegelegenheden van dakisolatie voorzien. Het plaatsen van dakisolatie in deze woningen maakte deel uit van een totaalrenovatie (13 woningen met hellend dak in Ter Lindehof) of van een renovatie gebouwschil (15 woningen met plat dak in Stokveldewijk). Verder werden er nog 63 woningen (50 woningen in Stokveldewijk en 13 woningen in Ter Lindehof) voorzien van superisolerend dubbel glas.

Toestand dakisolatie	2017	2018
Appartementen geïsoleerd	1.061	1.061
Appartementen niet geïsoleerd	0	0
Woningen met hellend dak geïsoleerd	1.332	1.345
Woningen met hellend dak beperkt geïsoleerd	149	136
Woningen met plat dak geïsoleerd	378	393
Woningen met plat dak beperkt geïsoleerd	208	193

Overzicht enkel glas (volledig of deels)	2017	2018
Woningen	125	62
Appartementen	10	10



In bovenstaande lijst zijn volgende woningen met beperkt geïsoleerd dak opgenomen: 136 met hellend dak en 193 met plat dak. Dit gaat meestal over woningen uit de bouwperiode midden jaren '80. Toen werd algemeen gestart met het plaatsen van dakisolatie. Na onderzoek blijkt dat deze woningen over beperkte dakisolatie beschikken maar voldoende om te beantwoorden aan de Vlaamse dakisolatienorm 2020.

Renovatie liften

Zoals wettelijk bepaald moeten alle liften die dateren van voor 1984, gerenoveerd worden na een verplichte risicoanalyse. De analyse zelf werd uitgevoerd door AIB Vinçotte waarna studiebureau Micconsult uit Aalst het dossier voor de liftrenovatie heeft opgemaakt. De werken werden reeds aanbesteed op 01/09/2016 maar na een juridische procedure (aangespannen door één van de inschrijvers maar gewonnen door Vivendo) konden de werken pas besteld worden op 8 mei 2017. In totaal worden er 29 liften geheel of ten dele gerenoveerd. Daarnaast wordt er bij 19 modernere liften een GSM-module ingebouwd i.p.v. de bestaande vaste telefoonlijnen: dit betekent een besparing in de jaarlijkse kosten voor de bewoners zonder afbreuk te doen aan de dienstverlening. Het contract werd toegewezen aan de firma Coopman - Orona uit Waregem voor een totaalbedrag van 1.022.751 euro excl. BTW. De werken zijn gestart op 23 juni 2017.

De voorlopige oplevering vond plaats op 21 juni 2018: het eindbedrag was **1.091.206,25 euro**.

Hiermee voldoen alle liften binnen het patrimonium van Vivendo aan de wettelijke vereisten.



Overzicht energiebesparende maatregelen en subsidies

Vlaams Klimaatfondssubsidies (globale renovaties: meerdere energiebesparende maatregelen in 1 dossier)

	2016	2017	2018
Aantal dossiers	12	9	3
Gefactureerd of geraamd	34.992 €	900.513 €	2.006.187 €
Premies	21.799 €	748.302 €	658.189 €
Uiteindelijke kost	13.194 €	152.211 €	1.347.998 €
% kost in totaal factuur	38%	17%	67%

Dakisolatie (individuele dossiers)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Aantal dossiers	178	141	152	110	31	7	2
Gefactureerd	260.771 €	189.331 €	218.336 €	276.231 €	186.841 €	397.373 €	78.105 €
Premies	159.537 €	137.680 €	209.778 €	166.607 €	53.654 €	352.922 €	18.713 €
Uiteindelijke kost	101.234 €	51.651 €	8.558 €	109.624 €	133.187 €	44.451 €	59.391 €
% kost in totaal factuur	39%	27%	4%	40%	71%	12%	76%

Condensatieketels (individuele dossiers)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Aantal dossiers	73	92	144	174	255	101	45
Gefactureerd	162.470 €	200.099 €	326.761 €	378.046 €	691.957 €	404.011 €	155.396 €
Premies	58.400 €	73.600 €	111.200 €	115.200 €	201.600 €	90.400 €	36.000 €
Uiteindelijke kost	104.070 €	126.499 €	215.561 €	262.846 €	490.357 €	313.611 €	119.396 €
% kost in totaal factuur	64%	63%	57%	70%	71%	78%	77%

Superisolerende beglazing (individuele dossiers)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Aantal dossiers	6	68	5	2	2	5	3
Gefactureerd	105.193 €	266.490 €	1.703.563 €	1.570.393 €	1.681 €	2.794.459 €	74.296€
Premies	18.784 €	93.031 €	380.008 €	362.050 €	151 €	572.559 €	17.267 €
Uiteindelijke kost	86.409 €	173.460 €	1.323.555 €	1.208.343 €	1.530 €	2.221.900 €	57.029 €
% kost in totaal factuur	82%	65%	78%	77%	91%	80%	77%

Zonneboilers (individuele dossiers)

	2017	2018
Aantal dossiers	15	0
Gefactureerd of geraamd	38.960 €	0
Premies	22.500 €	0
Uiteindelijke kost	16.460 €	0
% kost in totaal factuur	42,25%	0

Totalen subsidies

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Aantal dossiers	257	301	301	286	300	137	53
Gefactureerd	528.434 €	655.920 €	2.248.660 €	2.224.670 €	915.471 €	4.535.316 €	2.313.985 €
Premies	236.721 €	304.311 €	700.986 €	643.857 €	277.203 €	1.786.683 €	730.170 €
Uiteindelijke kost	291.713 €	351.610 €	1.547.674 €	1.580.813 €	638.268 €	2.748.633 €	1.583.815 €
% kost in totaal factuur	55 %	54%	69%	71%	70%	61%	68%

RENOVATIES IN 2019 EN LATER

Beernem, Sint-Joris: renovatie platte daken garages van 13 woningen

- Ontwerper : arch. Bouckhout
- Dossieropmaak : voorjaar 2019
- raming : 52.000 euro

Brugge, Kartuizerwijk: renovatie van 69 gezinswoningen

Bij de opmaak van het ontwerp-dossier werden de verschillende gebouwelementen waaruit de buitenschil is samengesteld onderzocht. Het dossier zal zich vooral toespitsen op de gevels (reinen, spouwisolatie) en een groot onderhoud van de andere bouwdelen (onderhoudsschilderwerken buitenschrijnwerk). De aanbouw (serres) worden eveneens vernieuwd. Gelet op het feit dat de daken reeds geïsoleerd zijn vanuit de bouw en voldoen aan de Vlaamse dakisolatienorm 2020 worden deze niet vernieuwd.

- Ontwerper : LMS Vermeersch
- Gebouwoonderdelen : gevels, daken, buitenschrijnwerk en aanbouw (serres)
- Goedgekeurd voorontwerp (VMSW) : 29/01/2019
- Vermoedelijke uitvoering : 2020



Brugge, Zilverpand: renovatie keukens en inkomdeuren appartementen

Gelet op de lopende projecten in het Zilverpand (buitenschil 2017/2018, elektrisch dossier 2019) werd dit project in 2018 niet verder ontwikkeld. In 2019 wordt het definitief ontwerp van dit dossier opgemaakt. Na openbare aanbesteding wordt de uitvoering voorzien in de loop van 2020.

- Ontwerper : architect G. Debruyene
- Raming : 655.392 euro
- Goedgekeurd voorontwerp : 27/11/2017

Oedelem, Herfststraat: renovatie gebouwschil van 11 woningen

In dit dossier wordt het buitenschrijnwerk vernieuwd, gevels gereinigd, (deels) hervoeegd en geïsoleerd. Aangezien er heel wat problemen zijn ter hoogte van de muurvoeten moeten ook hiervoor werken uitgevoerd worden. De paden rond de woningen en terrassen worden eveneens vernieuwd. Gezien de daken in een eerdere fase geïsoleerd werden (met uitzondering van platte daken), moeten geen noemenswaardige dakwerken ingepland worden. In 2019 wordt dit dossier verder ontwikkeld, uitvoering wordt voorzien in 2020.

- Ontwerper : architect Bart Verstaen
- Raming : 351.877,58 euro
- Goedgekeurd voorontwerp : 23/08/2018



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

- Ontwerper : architect Deryckere
- Aannemer : Bekaert Building Company
(uitbreiding dossier vervangen 55 woningen Oostkamp en Ruiselede)
- Raming : 298.448,56 euro
- Goedgekeurd def. ontwerp : 23/01/2019
- Bestelling : voorjaar 2019



Sint-Andries, Ter Lindehof: omgevingswerken

- Afstellen en vastleggen begrenzing openbaar domein/privaat domein met stad Brugge
- Inrichting voortuintjes bij de woongelegenheden met 1 slaapkamer
- Voorzien van fietsenberging voor de woongelegenheden met 1 slaapkamer: bouwaanvraag ingediend, plaatsing voorzien in de loop van 2019
- Verder omgevingswerken worden pas ingepland na voltooiing van de laatste fase interne renovatie 11 woongelegenheden (in uitvoering)
- Heraanleggen privatieve voetpaden
- Ontwerper: Groep 3

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

In 2018 werd het dossier verder ontwikkeld waarbij werd vastgesteld dat de gebouwen over voldoende dakisolatie beschikken. Het accent van het renovatiedossier kwam daardoor meer op de gevels te liggen. Er was veel aandacht voor de ontwikkeling van een esthetisch beeld van de appartementen (waarbij de oorspronkelijke architectuur naar waarde geschat wordt).

Het renovatiedossier wordt uitgesplitst in volgende loten:

- Renovatie platte daken (vernieuwen van dakhuid)
- Renovatie terrassen
- Vervangen voegen, reinigen en coaten (waar nodig) gevels
- Vervangen buitenschijfwerk
- Ontwerper : Buro Nova
- Raming : 5.094.695 euro
- Goedgekeurd voorontwerp : 28/11/2017
- Afwerking en goedkeuring uitvoeringsdossier: 2019
- Uitvoering : 2020



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

- Ontwerper : LMS Vermeersch
- Dossieropmaak : 2019

Varsenare: Provenhof en Oostkamp: K. Cardijnplein: renovatie en isolatie platte daken van 11 woningen

- Ontwerper : arch. Bouckhout
- Dossieropmaak : voorjaar 2019
- Raming : 110.000 euro
- Uitvoering : tweede helft 2019

Wenduine, Walvis- en Zeehondstraat: drainage en heraanleg tuinen van 7 woningen

- Ontwerper : studiebureau Plantec
- Grondonderzoek : Envirosoil
- Oorspronkelijke raming : 75.059,18 euro
- Raming miv werken openbaar domein : 92.738,64 euro
- Opening biedingen : 27/06/2018: niet gegund wegens te hoge prijs

Zedelgem, Veldegem en Aartrijke: renovatie gebouwschil van 115 woningen

- Ontwerper : Arpro Architecten
- Goedkeuring voorontwerp : 27/10/2017
- Goedkeuring definitief ontwerp : 21/08/2018
- Raming : 4.610.651,98 euro
- Bouwaanvraag goedgekeurd : 23/10/2018
- Openbare aanbesteding : eerste helft 2019
- Uitvoering : 2019 - 2020



Geplande renovatie cv-installaties in 2019

- Brugge, Karthuizerwijk
- Dudzele, Dudzeels Neerhof I en II
- Eernegem, Kapelhoek en Kuipersbos
- Loppem, Spreeuwenweg
- Sint-Andries, Diksmuidse Heerweg
- Sint-Andries, Molenijzer – Molenroede
- Sint-Michiels, Stokveldewijk III

ONDERHOUD EN HERSTEL

Ruddervoorde, Kruidenstraat: onderhoudsschilderwerken buitenschrijnwerk aan 14 woningen

- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : Beel Decoratie
- Offertevraag : 14/12/2016
- Bestelbedrag : 10.529,70 euro
- Financiering : eigen middelen
- Voorziene startdatum : 18/04/2017
- Effectieve startdatum : oktober 2017, heropgestart en afgewerkt voorjaar 2018 (boete werd aangerekend)
- Voorziene uitvoeringstermijn : 50 kalenderdagen



Info

- Aangezien er bij nieuwbouw en renovatie enkel nog schrijnwerk wordt geplaatst in PVC (of aluminium) vermindert de hoeveelheid te schilderen schrijnwerk
- Een overzicht van de kleinere opdrachten in 2018
 - **Assebroek, residentie De Rooze:** schilderwerken aan de trapzaal en 13 kelderbergingen voor een bedrag van 3.150 euro door aannemer Dekeyser
 - **Brugge, residentie Bloemmolens:** onderhoudsschilderwerken aan inkomdeuren en hoofdingang voor een bedrag van 2.528 euro door aannemer Lycke
 - **Brugge, Koopmansstraat 16 – 18:** onderhoudsschilderwerken bij 2 woningen voor een bedrag van 2.041 euro door aannemer Vandenbergh
 - **Eernegem, Kapelhoek:** onderhoudsschilderwerken aan 50 inkomdeuren voor een bedrag van 3.150 euro door aannemer Lycke
 - **Loppem, Spreeuwenweg:** onderhoudsschilderwerken bij 4 woningen voor een bedrag van 1.390 euro door aannemer De Grande
 - **Oostkamp, Permeke- en Martensstraat:** onderhoudsschilderwerken aan 16 inkomdeuren voor een bedrag van 4.275 euro door aannemer De Grande
 - **Oostkamp, Beukenhof:** onderhoudsschilderwerken aan 12 poorten voor een bedrag van 1.500 euro door aannemer Dekeyser
 - **Sint-Andries:** onderhoudsschilderwerken aan 8 inkomdeuren voor een bedrag van 1.042 euro door aannemer De Grande
 - **Sint-Kruis, residentie Fourage II:** schilderwerken aan 3 liftdeuren, 14 bergingen en de stookplaatsdeur voor een bedrag van 1.455 euro door aannemer Dekeyser
 - **Sint-Pieters:** onderhoudsschilderwerken aan 15 inkomdeuren voor een bedrag van 4.109 euro door aannemer Vandenbergh

Geplande projecten onderhoud en herstel in 2019 en later

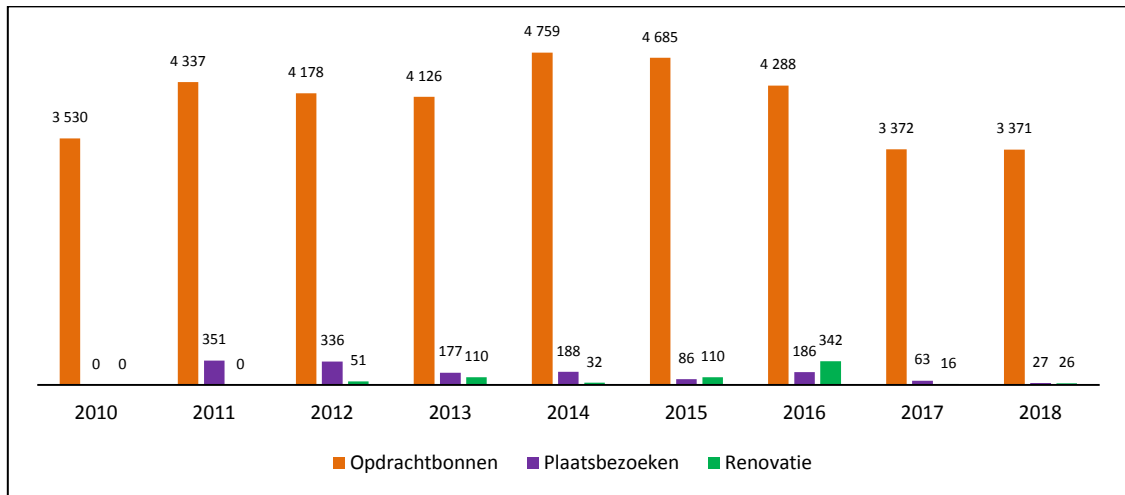
- Zedelgem, De Linde : onderhoudsschilderwerken aan 133 woningen
- Sint-Andries, Eigen Heerd : onderhoudsschilderwerken aan 28 woningen
- Oostkamp, Nieuwenhove : onderhoudsschilderwerken aan 67 woningen
- Sint-Andries, Molenijzer/Molenroede: onderhoudsschilderwerken aan 31 woningen
- Loppem, Stationswijk : onderhoudsschilderwerken aan 16 woningen

Opdrachtbonnen onderhoud en herstel



Met 3.371 opdrachtbonnen is de ingezette daling uit 2017 bestendig. Dit kon verwacht worden gezien het aantal en de grootte van de renovatieprojecten op hetzelfde niveau is gebleven (waardoor er minder individuele herstellingen nodig zijn) en het onderhoudscontract met Engie-Cofely. Dit onderhoudscontract leidt tot minder afzonderlijke opdrachtbonnen voor kleine herstellingen aan sanitair, elektriciteit, CV en ventilatie.

Tot slot: het aantal plaatsbezoeken is verminderd omwille van de verdere digitalisering van onze diensten. Veel afspraken worden rechtstreeks door onze medewerkers in de agenda's ingepland (wat ook de dienstverlening naar de klanten toe verbetert).





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



NIEUW !

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

(24 U OP 24 U BEREIKBAAR)

ENGIE Cofely 0800 99 700



2018: 3.537 interventies
2017: 3.610 interventies

Zónder het reguliere onderhoud

Nieuw ENGIE Cofely staat in voor het onderhoud en de pechverhelping

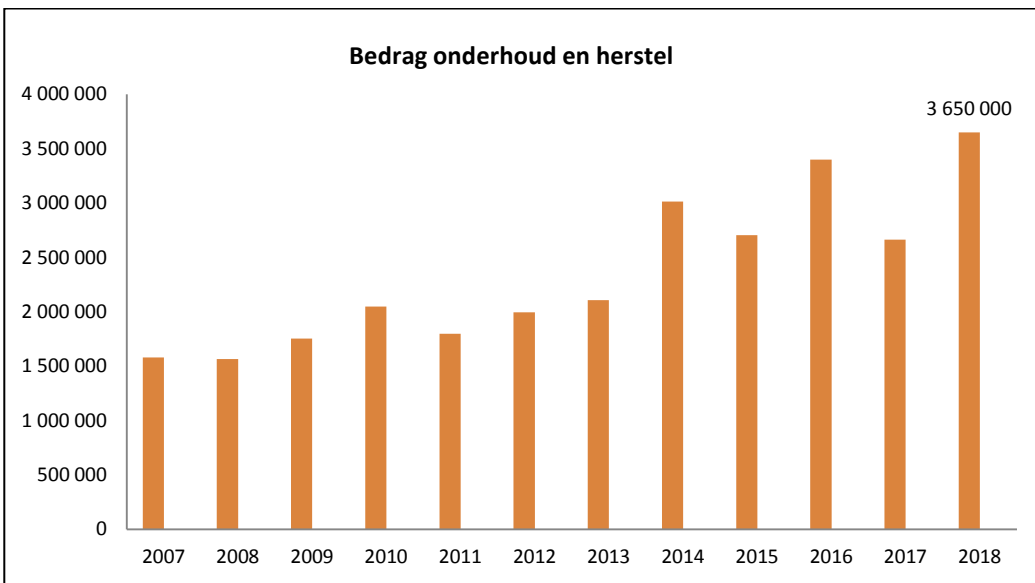
Onderhoud wettelijk nazicht van verwarmingsketels, elektrische verwarming, ontkalken van boilers, vervangen van filters en batterijen en nu ook het kuisen van de schouwen.

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

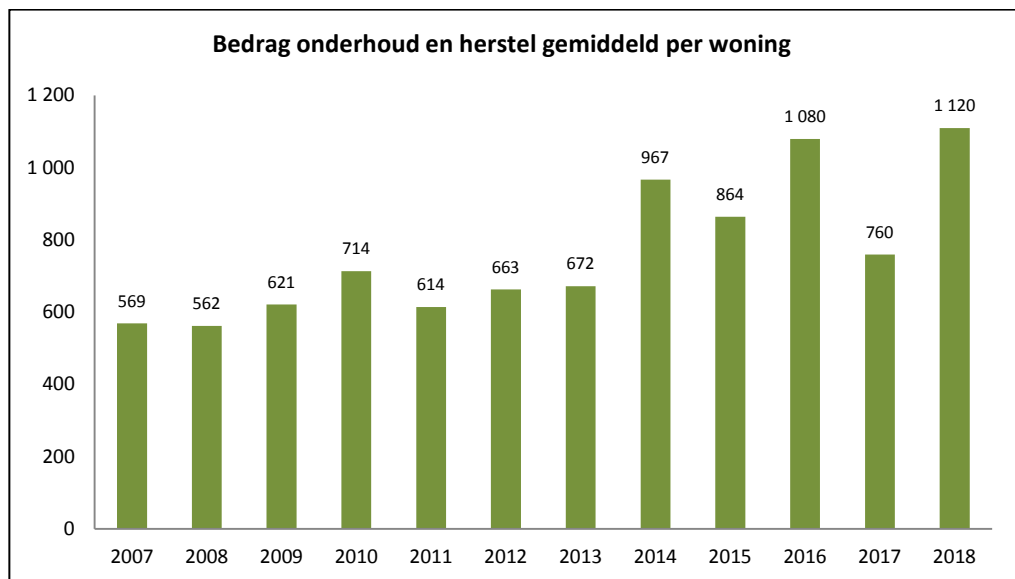
Voor alle andere problemen aan uw woning of appartement kan u nog steeds bellen naar het Technisch Call Centrum van Vivendo op **050/44 61 14**

Evolutie bedragen onderhoud en herstel

Totaalbedrag	3.650.000 euro
Kost per woning	1.120 euro
Subsidies	33.136 euro
Nettobedrag onderhoud en herstel	3.616.864 euro
Kost per woning na subsidie	1.110 euro
Investering in energiezuinige maatregelen	2.313.985 euro (deels vervat in het totaalbedrag)
Gecumuleerde subsidie	730.170 euro (waaronder de vermelde subsidies)



→ Waarvan € 1.046.239,31 aan nieuwe cv-ketels



WONEN

OVERZICHT PATRIMONIUM

Het patrimonium op 31/12/2018

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	427	28	10	49	11			2		34	3		137	134	152	4		2
OEDELEM	165	11	2	5	4				6	18	9	3	58	6	78	23		
SINT JORIS	73	8		16	3								27	45		1		
NIJWUNSTER	24												0		24			
DAMME	4		3	1									4					
SUSELE	104	26	2	23	11								62	22	1	19		
OOSTKERKE	29			2	3								5	21		3		
MOERKERKE	127		16	36		1							53	5	63	6	9	
LAPSCHURE	1			1									1					
BRUGGE	358	4	24	61	23	1		70	86	66	9		344			14		
ASSEBROEK	268	3	11	100	1			10	26	37			188	61		19		
SINT KRUIS	376			37	6				18	54			115	36	212	13		
KOOLKERKE	230	10		30	11								51	171		8	51	
DUDZELE	64		1	44									45	10		9	25	
LISSEWEGE	35		2	8									10		25			
SINT ANDRIES	495	19	25	123	12	1	6		103	109	3	5	406	32	48	9		4
SINT PIETERS	112			33						37	34		104	4		4		
SINT MICHIELS	694	12		54	17				32	176	41		332	330	21	11		24
ZEEBRUGGE			1	4					4	2			11		5			
WENDUINE	75			8	1	10							19	54		2		
EERNEGEM	125		33	38	8					40			119	3		3	18	26
JABBEKE	82			27	1								28	29	19	6	12	
SNELLESEM	32												0		32			
STALHILLE	9												0		9			
VARSNARE	115	12		15	2	3			7	18	3		60	42		13		
ZERKEGEM	6			3	3								6					
OOSTKAMP	862	42	15	210	12				1	51	10		341	168	325	28	44	
RUDDERVOORDE	137	9	7	14	25								55	5	70	7	4	
MOERBRUGGE	28	28											28					
RUISELEDE	112	18	22	19	9								68	42		2		
ZWEVEZELE	109	8	23	41									72	30	7		20	8
ZEDELGEM	531	32	1	228	41			19		5	1		327	150	35	19	35	
LOPPEM	218	28	1	60	1								90	82		46		
VELDEGEM	49	6		7	6								19	29		1	8	
AARTRUKE	197	16		43	13								72	44	67	14	22	
RAMSKAPPELE	12												0		12			
HEIST	55												0		55			
TORHOUT	208												0		208			
TOTALEN	6 548	320	199	1 340	224	16	6	101	283	647	113	8	3 257	1 555	1 468	284	248	64
		2 105						1 152						3 307				
		3 257																

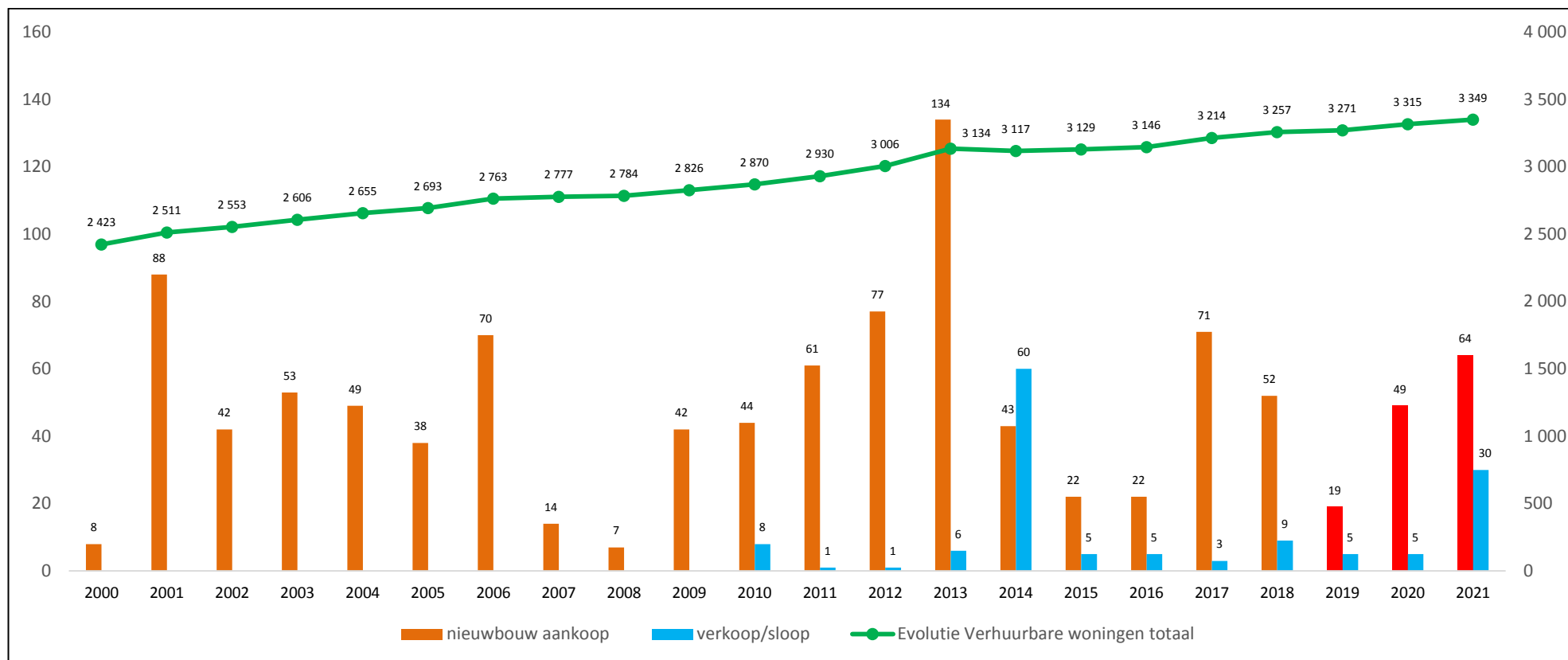
Verhuurbare woongelegenheden op 31/12/2018: samenvatting

Toestand 31/12/2017		3.214 huurwoongelegenheden
Bestemmingswijziging	Sint-Michiels, Parklaan 21	- 1 appartement
Nieuwbouw	Beernem, Rollebaanstraat Sint-Andries, Carolus De Vischstraat Varsenare, Ter Hauwestraat	+ 24 appartementen + 9 woningen + 18 appartementen
Aankoop woning	Zedelgem, Sprinkelhoevestraat 41	+ 1 woning
Sloop	Zwevezele, Waldreef	- 8 woningen
Toestand 31/12/2018		3.257 huurwoongelegenheden

Vivendo verhuurt eveneens

- 993 autostandplaatsen/garages waarvan 720 effectief verhuurd op 31/12/2018
- 1 gemeenschapsvoorziening Sint-Michiels: Dorpsstraat 132-135
- 1 handelspand Oostkamp: Kortrijksestraat
- 1 parochiecentrum Torhout: Beerstraat

Evolutie van het huurpatrimonium 2000 – 2018 + Prognose 2019 – 2021



De anciënniteit van het patrimonium per gemeente

	25	34	51	55	59	60	64	65	66	67	68	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85
BEERNIEM												1			14			7			12			26			
OEDELEM												4							4					11			
SINT JORIS														2				25									
NEUWMUNSTER																											
DAMME																											
SIJSELE												16					10						13				16
OOSTKERKE																			5								
MOERKERKE																									9	4	
LAPSCHURE																											
BRUGGE																						124					
ASSEBROEK																						29	16		1		
SINT KRUIS		2															17	8								6	
KOOLKERKE											1							39						2			
DUDZELE																							2	12			
LISSEWEGE																											
SINT ANDRIES	1		8	4	27						77			17									77	31			
SINT PIETERS																										71	
SINT MICHELS							21				96		6	36				34		39	50					46	
ZEEBRUGGE																											
WENDUINE											9								7			3					
EERNEGEM																									23		
ICHTEGEM																											
JABBEKE																			5					12	11		
SNELLESEM																											
STALHILLE																											
VARSNARE													5										27				
ZERKEGEM																											
OOSTKAMP											24						91	10		45	18	31	23				12
RUDDERVOORDE																									25		16
MOERBRUGGE																		28									
RUISELEDE																	6		21				14				
ZWEVEZELE												1															
ZEDELGEM						10		13				27		25	71	23	126						25				
LOPPEM										16											22			19	11		7
VELDEGEM																			16								
AARTRIJKE													9	6					10							16	8
DE HAAN																											
RAMSKAPELLE																											
HEIST																											
TORHOUT																											
TOT/JAAR	1	2	8	4	27	10	21	13	16	102	105	48	6	59	91	59	250	107	112	22	249	204	74	158	62	153	43

86	87	89	91	92	93	94	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	TOT.
				10																	6	25			12				24	137
													4										32				3			58
																														27
																														0
								2				2																		4
				6												1														62
																														5
									6				2				10						8					14		53
									1																					1
	69	9	8		12				31			38		10					7		16		20						344	
					41	6						27	19	20									8	21						188
					8							48								24		2								115
9																														51
					15									6				10												45
																								10						10
19						10								20					8		18		80					9	406	
					12										21															104
																								4						332
																											11			11
																														19
									12				13				23				8							40		119
																														0
																														28
																														0
																														0
																								10					18	60
																											6			6
			10											10		16	16	4							31					341
																														55
																														28
																														68
							8				8			3						10	14			12		8		8		72
																												7		327
			3					4									8													90
																											3			19
									10								13													72
																														0
																														0
																														0
																														0
28	69	9	21	6	22	76	24	16	52	12	8	88	42	43	49	38	70	14	7	42	44	61	77	134	43	16	20	69	51	3 257

Gedetailleerd overzicht van het patrimonium per 31/12/2018

Gemeente	Wijk Ommeganck	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
BEERNEM	Turkeye A	1958				9	
	Turkeye B	1959				10	
	Rodenbachstraat	1961			36		
	Turkeye C	1962				8	
	Turkeye D	1967				12	
	Turkeye E	1969				6	
	Stationsw ijk I	1970	1		33		
	Stationsw ijk II	1973	14		12		
	Stationsw ijk III	1973			8		
	Stationsw ijk IV	1976	7		23		
	Rollebaan A	1976				48	
	Rollebaan B	1978				26	
	Stationsw ijk V	1979	12			18	
	Rollebaan C	1979			4		
	Stationsw ijk VI	1982	26				4
	Diksm. Boterweg	1993	10				
	Bloemendale	1998			18		
	Bloemendale	2010		6		15	
	Smoutweg	2011	25				
	Wingene Steenweg	2014	3	9			
Berenheem	2018		24				
			98	39	134	152	4
OEDELEM	Den Akker I	1970	4		6		15
	Den Akker II	1977	4				8
	Haverbilken	1982	11				
	Lindemeersen A	1983				26	
	Lindemeersen B	1985				16	
	Lindemeersen C	1988				18	
	Lindemeersen D	1993				18	
	Pastorie Oostveld	2003		4			
	Oude Melkerij	2012		32			
	Knesselarestraat	2016	3				
			22	36	6	78	23
SINT-JORIS	Tuinw ijk I	1972	2		24		
	Tuinw ijk II	1976	25		21		
			27	0	45	0	1
TOTAAL GROOT BEERNEM			147	75	185	230	28

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

Gemeente	Wijk Ommegeanck	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
	Lege Weg- Dennenhof	1972	17				
	Steentje	1980	13	64			
	Diksmuidse Heerweg	1986	1	18			
	Jan Brito- Zandstraat	1996	2	8			
	Hermitage - Molenw iek	2004	4	16	8		
	Molenaarsstraat	2009	8		15		
	Molensteenstraat	2011		18			
	Hermitage - Molenw iek	2013		34		13	
	Molensteenstraat	2013	46				
	Molenaarsstraat	2014				35	
	Carolus De Vischstraat	2018	9				
			186	220	32	48	9
SINT-KRUIS	Bachten Beukenbos	1934	2		6		4
	Pijpew eg	1954				6	
	Male- Ter Loo A	1960				24	
	Male- Ter Loo B	1962				20	
	Male- Ter Loo C	1967				30	
	Male - Ter Loo D	1970				25	
	Male- Ter Loo E	1970				15	
	Malehoek I	1975	17		19		
	Malehoek II	1976	8		8		
	Malehoek III	1983	6		1		
	Malehoek A	1990				34	
	Malehoek IV	1994	8		2		
	Malehoek B	1996				29	
	Fourage	2001		48			
	Pastoriew eg	2003					1
	Fourage II	2009		24			
	Vossensteert	2011	2				
	Babbaertstraat	2016				29	
			43	72	36	212	13
SINT-MICHIELS	Leyselew ijk	1964	21		105		
	Rietlaan	1966			82		
	Res. De Leeuw erik	1968		96			
	Veew eide	1972	6		80		
	Stokveldew ijk I	1972			46		
	Res. De Nachtegaal	1974		36			
	Res. De Zonnebloem	1977		34			
	Res. De Boterbloem	1979		19			
	Res. De Korenbloem	1979		20			
	Stokveldew ijk III	1980	50		17		
	Res. De Klaproos	1984	3	20			
	Res. De Eglantier	1984	3	20			
	Tilleghemmolen	2012		4			
	Stokveldew ijk	2018				21	
			83	249	330	21	11
SINT-PIETERS	Papenweg	1984		71			
	Sint-Pieters-Molenstraa	1994	12		4		
	Lod. De Raetstraat	2005	21				
			33	71	4	0	4
ZEEBRUGGE	Sint-Donaasstraat	2016	5	6		5	
			5	6	0	5	0
TOTAAL GROOT BRUGGE			684	922	644	311	87

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

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

Gemeente	Wijk Ommeganck	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			
	Residentie Bloemenhof	2018		18			
			32	28	42	0	13
ZERKEGEM	Vedastusstraat	2016	6				
			6	0	0	0	0
TOTAAL JABBEKE			66	28	71	60	19

Gemeente	Wijk Ommeganck	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
HEIST	Residentie Vierbote	1995				18	
	Heulebrug	2010				13	
	Heulebrug	2018				24	
			0	0	0	55	0
RAMSKAPELLE	Ramskapelle	1989				12	
			0	0	0	12	0
TOTAAL KNOCKE-HEIST			0	0	0	67	0

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

Gemeente	Wijk Om meganck	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 Om meganck	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 Om meganck	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
ZWEVEZELE	Kasteelstraat	1971	1		30		
	Belgiëlaan	1996	8				
	Warande	2000	8				
	Tramstraat	2004	3				
	Vlinderstraat	2009	24				
	Meikerverstraat	2013	12				
	Warande (aankoop Gemeente)	2015	8				
	Waterjufferstraat / Hommelstraat	2017	8			7	
TOTAAL WINGENE			72	0	30	7	0

Gemeente	Wijk Ommeganck	Bouw jaar	Huur		Verkocht		
			woning	appartement	BA2	koop	huurwoning
AARTRIJKE	Sint Arnoutstraat A	1972				24	
	Sint Arnoutstraat B	1972				10	
	Kan. Davidstraat e.a.	1972	9		17		
	Kan. Davidstraat e.a.	1973	6				
	Kan. Davidstraat e.a.	1977	10		4		1
	De Wilgen I	1984	16		6		
	De Wilgen II	1985	8		3		
	Oliemeulen A	1987				13	
	Oliemeulen B	1993				4	
	Westbilk	1997	10				
	Oliemeulen C	1999			9		
	Oliemeulen D	2003			5		
	Kouter	2006	13				
	Oliemeulen E	2009				16	
			72	0	44	67	14
LOPPEM	G. Gezellelaan	1966	16		18		
	Spreeuw enw eg	1978	22				
	Spreeuw enw eg	1982	19		4		
	Spreeuw enw eg	1981			19		1
	Spreeuw enw eg	1983	11		1		
	Spreeuw enw eg	1985	7		5		
	Spreeuw enw eg	1991	3		2		
	Spreeuw enw eg	1997	4				
	Maartenshove	1975			33		
	Spreeuw enw eg	2006	8				
			90	0	82	0	46
VELDEGEM	Merelstraat e.a.	1977	10		4		
	Merelstraat e.a.	1977	6		25		
	Kaatje Vandecasteele	2015	3				
			19	0	29	0	1
ZEDELGEM	Zedelgem	1956				2	
	t Groenhof I	1960	10		27		3
	t Groenhof II	1965	13		15		
	Groene Meersen I	1970	27		21		2
	Groene Meersen II	1972	25		27		
	Groene Meersen III	1974	23		1		
	De Linde I	1975	55		31		
	De Linde II	1975	71		11		
	De Linde III	1973	71		17		
	De Varens	1981		25			
	Dienstencentrum	1981	0	0			
	De Linde A	1995				9	
	De Linde B	1995				5	
	De Linde C	1999				8	
	De Linde D	2005				11	
Den Hilt	2017	7					
			302	25	150	35	19
TOTAAL GROOT ZEDELGEM			483	25	305	102	80

Gemeente	Wijk Om meganck	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
2.105	1.152	1.555	1.468	284
3.257		3.307		
6.564				

SOCIALE VERHURING

Intern huurreglement

Het intern huurreglement is een openbaar document dat ter inzage in de kantoren van Vivendo ligt en raadpleegbaar is op de website van Vivendo en waarin de concrete regels worden vastgelegd ter uitvoering van artikelen 12, 17, 18, 20, 33, 37 en 50 van het Kaderbesluit Sociaal Wonen (laatste wijziging goedgekeurd op Raad van Bestuur van 28/11/2018).

Dit reglement bevat o.a. de reglementering mbt de inschrijving, de voorrangs- en toewijzingsregels, de huurovereenkomst, de ontbinding van de overeenkomst en de waarborg.

Inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden

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

- **Meerderjarig zijn**
Of minderjarig en ontvoegd zijn of minderjarig en zelfstandig gaan wonen met begeleiding door een erkende dienst.
- **Voldoen aan de inkomensvoorwaarde**
De bovengrenzen voor het netto-belastbaar inkomen (geïndexeerde bedragen 2018) zijn:
 - € 24.452 alleenstaanden zonder personen ten laste
 - € 26.500 alleenstaande met een beperking
 - € 36.676 alle anderen, verhoogd met € 2.050 per persoon ten lasteHet netto-belastbaar inkomen uit het referentiejaar (= drie jaar voorafgaand aan het jaar van inschrijving) wordt geïndexeerd naar het jaar van inschrijving om te controleren of de kandidaat-huurder voldoet aan de voorwaarden.
- **Voldoen aan de eigendomsvoorwaarde (verstrengd vanaf 01/03/2017)**
Op het moment van inschrijving en van toewijzing mag de kandidaat-huurder of een gezinslid van de kandidaat-huurder geen woning of een perceel bestemd voor woningbouw in het binnen- of buitenland in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben.
Hierop zijn er wel enkele uitzonderingen, waaronder een onteigening, een onaangepaste woning voor personen met een beperking, enz.
Vanaf 01/03/2017 mag een kandidaat-huurder ook geen woning of een stuk grond om een woning op te bouwen gedeeltelijk in volle eigendom bezitten.
Hierop zijn er twee uitzonderingen voorzien:
 - de woning of bouwgrond die de kandidaat-huurder gedeeltelijk in volle eigendom heeft en die deel uitmaakt van een huwelijksgemeenschap. Die woning of bouwgrond vormt geen beletsel op voorwaarde dat aangetoond wordt dat het huwelijk onherstelbaar ontworpen is.
 - de woning of bouwgrond die de kandidaat-huurder kosteloos gedeeltelijk in volle eigendom heeft verworven (bijvoorbeeld schenking, erfenis)
- **Voldoen aan de taal- of inburgeringsbereidheid die vanaf 01/11/2017 vervangen wordt door de taalkennisvereiste**
Vanaf 01/11/2017 maakt de taal- en inburgeringsbereidheid plaats voor de taalkennisvereiste. Nieuwe huurders moeten één jaar nadat zij huurder zijn geworden (datum inwerkingtreding huurovereenkomst) over een basistaalvaardigheid Nederlands beschikken. De taalkennisvereiste is in tegenstelling tot de vroegere taalbereidheidsvoorwaarde geen inschrijvings- of toelatingsvoorwaarde maar alleen nog een huurdersverplichting. Een inschrijving, toewijzing of toetreding kan dus niet meer geweigerd worden omdat een kandidaat-huurder niet voldoet aan de basistaalvaardigheid Nederlands.
- **Ingeschreven zijn in het bevolkings- of vreemdelingenregister**

Toewijzing

Bij toewijzing wordt rekening gehouden met:

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

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

Lokaal toewijzingsreglement

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

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

De huurovereenkomst

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

Contracten ingegaan vóór 01/03/2017 zijn van onbepaalde duur. Contracten ingegaan vanaf 01/03/2017 hebben een beperkte duurtijd van 9 jaar. Huurders met een contract van onbepaalde duur die verhuizen binnen het patrimonium van Vivendo behouden hun contract van onbepaalde duur.

Vooraleer de huurovereenkomst kan getekend worden, moet een waarborg worden gestort van 2 maanden basishuur met een maximum van € 840 (te indexeren). Voor 2018 bedraagt dit € 967.

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

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

Proefperiode van 2 jaar

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

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

- **Proefperiode bestaand patrimonium**
 - sociale dienst 16 huisbezoeken
 - technische dienst 161 huisbezoeken
- **Proefperiode nieuwbouw**
 - technische dienst samen met dienst huur
 - 40 huisbezoeken waarvan 37 eerste bezoeken positief werden afgesloten

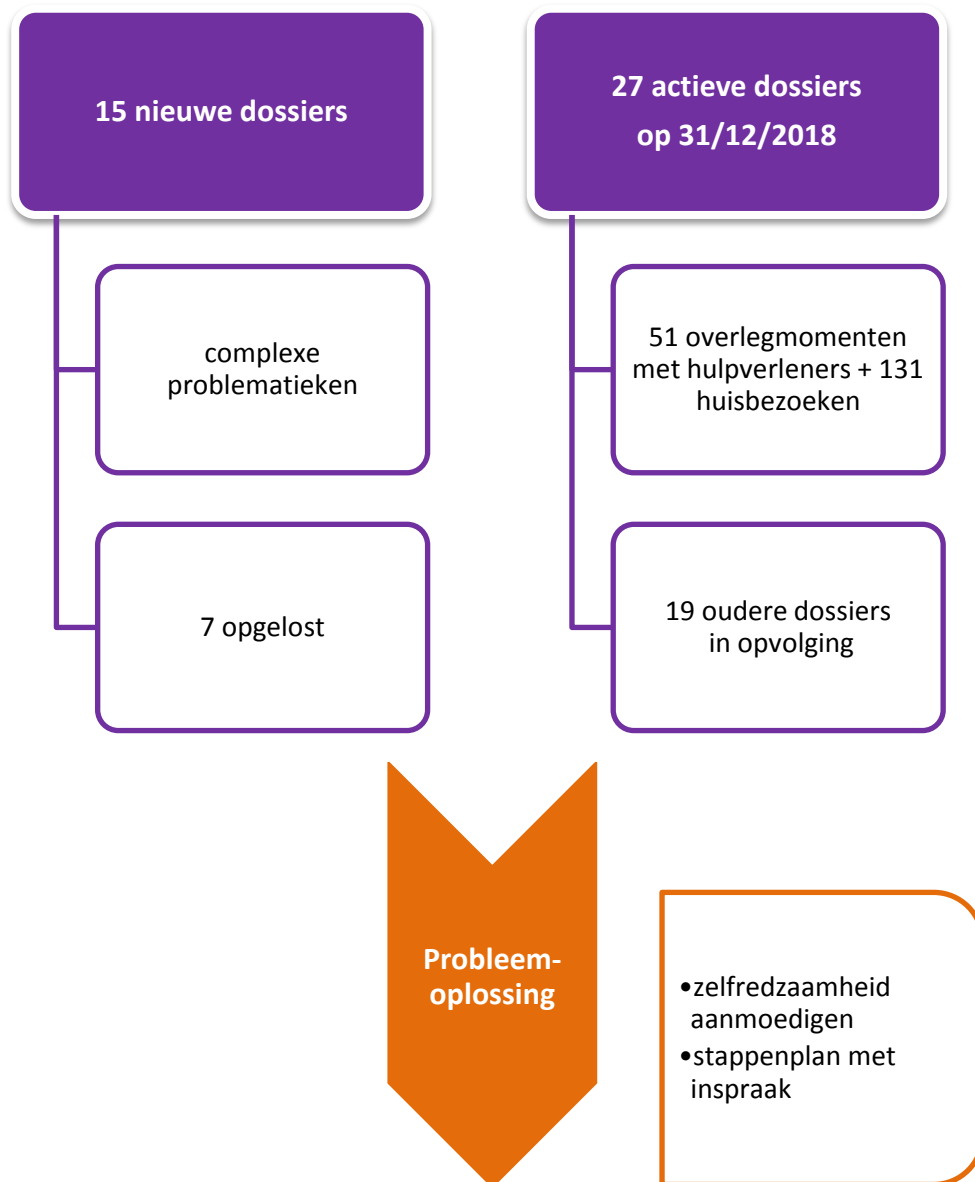


De bewoners van de Belle Maertensstraat en de Maurice Van Dammestraat in Moerkerke zijn een jaar na hun verhuis al goed gesetteld. Iedereen kreeg bezoek van onze medewerkers en we kunnen alleen maar tevreden zijn met alle inspanningen om hun woning mooi in te richten.



Sociale Dienst Vivendo

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



Huurprijsberekening 2018

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

“1/55 van het geïndexeerde gezamenlijk belastbaar gezinsinkomen min patrimoniumkorting min 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 gestart in 2018

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

- **de gezinskorting:** elke persoon ten laste geeft recht op een korting van 19 € (geïndexeerd). Enkel de kinderen onder de 25 jaar die kinderbijslag ontvangen of een persoon waarvoor er een invaliditeit is van 66% of 9 punten op de schaal van zelfredzaamheid worden als persoon ten laste aanzien. Bijgevolg zullen kinderen met een beperking (= personen met een beperking die ten laste zijn) deze korting dubbel krijgen. Een halve gezinskorting kan toegekend worden aan kinderen die niet bij de huurder gedomicilieerd staan maar er wel op regelmatige basis verblijven. Hiervoor dient er een ereverklaring door beide ouders ondertekend te worden.
- **de marktwaarde:** dit is de werkelijke verhuurbare waarde. De marktwaarde wordt niet bepaald door Vivendo maar werd in 2008 geschat door 2 notarissen. Het patrimonium werd opgedeeld in 47 ‘clusters’, dit zijn gelijkaardige woningen en appartementen. Op basis van deze schattingen wordt de marktwaarde bepaald voor het volledige patrimonium door extrapolatie. De marktwaarden worden geïndexeerd aan de hand van de gezondheidsindex, zoals bepaald door het Ministerieel Besluit d.d. 21/10/2009. Normaal gezien dient er een herschatting te gebeuren om de 9 jaar. Dit werd met 2 jaar verlengd.
- **de minimale huurprijs:** de wetgever heeft overeenkomstig iedere marktwaarde een minimale huurprijs vastgelegd

Verhuring gestart in 2018:

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

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

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

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

Huurprijsberekening 2018: voorbeeld alleenstaande

Netto belastbaar inkomen	Reële huur 2015	Reële huur 2016	Reële huur 2017	Reële huur 2018				Verschil t.o.v. 2016	Verschil t.o.v. 2017
				Markt waarde 2018	Patrimonium korting	Gezins-korting	Reële huur 2018		
11.000 €	232 €	234 €	240 €	787	0	0	242 €	8	2
	178 €	180 €	184 €	509	64	0	186 €	6	2
	118 €	119 €	122 €	281	137	0	123 €	4	1
13.750 €	254 €	253 €	258 €	787	0	0	279 €	26	21
	193 €	191 €	196 €	509	64	0	196 €	5	0
	123 €	121 €	123 €	281	137	0	123 €	2	-0,48
19.250 €	357 €	354 €	362 €	787	0	0	364 €	10	2
	296 €	292 €	299 €	509	64	0	300 €	8	1
	225 €	222 €	227 €	281	137	0	227 €	5	-0,20
27.500 €	509 €	506 €	517 €	787	0	0	520 €	14	3
	448 €	444 €	454 €	509	64	0	456 €	12	2
	268 €	270 €	277 €	281	137	0	281 €	11	4
41.250 €	750 €	757 €	775 €	787	0	0	779 €	22	4
	485 €	489 €	501 €	509	64	0	509 €	20	8
	268 €	270 €	277 €	281	137	0	281 €	11	4

Huurprijsberekening 2018: voorbeeld 1 volwassene + 2 kinderen

Netto belastbaar inkomen	Reële huur 2015	Reële huur 2016	Reële huur 2017	Reële huur 2018				Verschil t.o.v. 2016	Verschil t.o.v. 2017
				Markt-waarde 2018	Patrimonium korting	Gezins-korting	Reële huur 2018		
11.000 €	232 €	234 €	240 €	787	0	38 €	242 €	8	2
	178 €	180 €	184 €	509	64	38 €	186 €	6	2
	118 €	119 €	122 €	281	137	38 €	123 €	4	1
13.750 €	232 €	234 €	240 €	787	0	38 €	242 €	8	2
	178 €	180 €	184 €	509	64	38 €	186 €	6	2
	118 €	119 €	122 €	281	137	38 €	123 €	4	1
19.250 €	321 €	318 €	326 €	787	0	38 €	326 €	8	-0,20
	259 €	256 €	263 €	509	64	38 €	262 €	6	-1,20
	190 €	186 €	191 €	281	137	38 €	189 €	3	-2,20
27.500 €	473 €	470 €	481 €	787	0	38 €	482 €	12	1
	412 €	408 €	418 €	509	64	38 €	418 €	10	-0,43
	268 €	270 €	277 €	281	137	38 €	281 €	11	4
41.250 €	728 €	722 €	739 €	787	0	38 €	741 €	19	2
	485 €	489 €	501 €	509	64	38 €	509 €	20	8
	268 €	270 €	277 €	281	137	38 €	281 €	11	4

Wijzigingen huurprijsberekening vanaf 01/01/2019

Op 30 november 2018 keurde de Vlaamse Regering het besluit dat veranderingen aanbracht in de huurprijsberekening definitief goed.

Dit besluit heeft invloed op de huurprijsberekening vanaf 1 januari 2019.



Intrede solidariteitsbijdrage

De solidariteitsbijdrage houdt in dat huurders waarvan het inkomen de inkomensgrens overschrijdt én nog geen maximale huur betalen, toch meer huur zullen moeten betalen door een andere berekening.

▪ Principe huurprijs

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

▪ Inkomstengrenzen 2019

- € 24 852 voor alleenstaande persoon zonder personen ten laste
- € 26 934 voor alleenstaande persoon met een handicap
- € 37 276, verhoogd met € 2 084 per persoon ten laste, voor anderen

▪ Formule berekening huurprijs wanneer inkomen inkomstengrens overschrijdt

Er zijn drie soorten formules afhankelijk van het overschrijden van de inkomstengrens:

1. het gezamenlijk belastbaar inkomen ligt boven de bovenvermelde inkomstengrens maar overschrijdt deze met minder dan 125%: huurprijs = $1/54$ van het geïndexeerd inkomen – gezinskorting – patrimoniumkorting
2. het gezamenlijk belastbaar gezinsinkomen is gelegen tussen de 125% en 150% van de inkomstengrens: huurprijs = $1/53$ van het geïndexeerd inkomen – gezinskorting – patrimoniumkorting
3. overschrijdt het gezamenlijk belastbaar gezinsinkomen de inkomstengrens met 150% of meer: huurprijs = $1/52$ van het geïndexeerd inkomen – gezinskorting – patrimoniumkorting

▪ Invloed van de solidariteitsbijdrage op de huurders van Vivendo

- ± 83 huurders van de 3.296 waarvan de huurprijs op $1/52$ – $1/53$ of $1/54$ berekend zal worden en die nog geen maximale huur betalen
- 71 huurders krijgen een berekening van $1/55$
- 10 huurders krijgen een berekening van $1/53$
- 2 huurders krijgen een berekening van $1/52$
- totaal extra inkomsten ± € 1.009,76 per maand
- minimaal verschil is € 3,25
- maximaal verschil is € 25,24

Samenwerking met Samenlevingsopbouw

Sinds 1 april 2017 is er een samenwerking tussen Vivendo en Samenlevingsopbouw met als doel de dienstverlening naar onze huurders te verbeteren en een woonbeleid te voeren dat sterker aansluit bij de noden van de huurders.

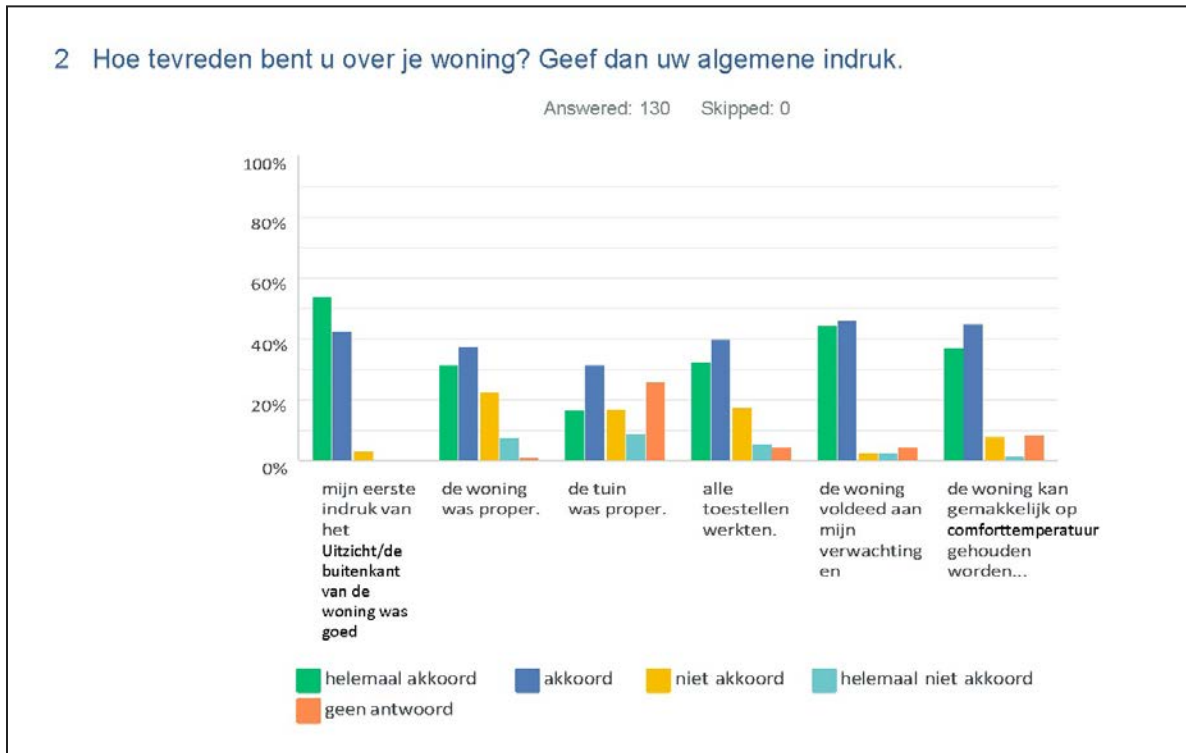
Eén onderdeel van dit project is het optimaliseren van het beleid van Vivendo met **inbreng** van de **huurders** bij renovatieprojecten, onderhoud en herstellingen, omgaan met leefbaarheidsproblemen, onthaalbeleid nieuwe huurders en algemeen communicatiebeleid.

In navolging hiervan organiseerden we meer **informatievergaderingen**, **ontmoetingsmomenten voor nieuwe huurders** en **schriftelijke bevestigingen**.



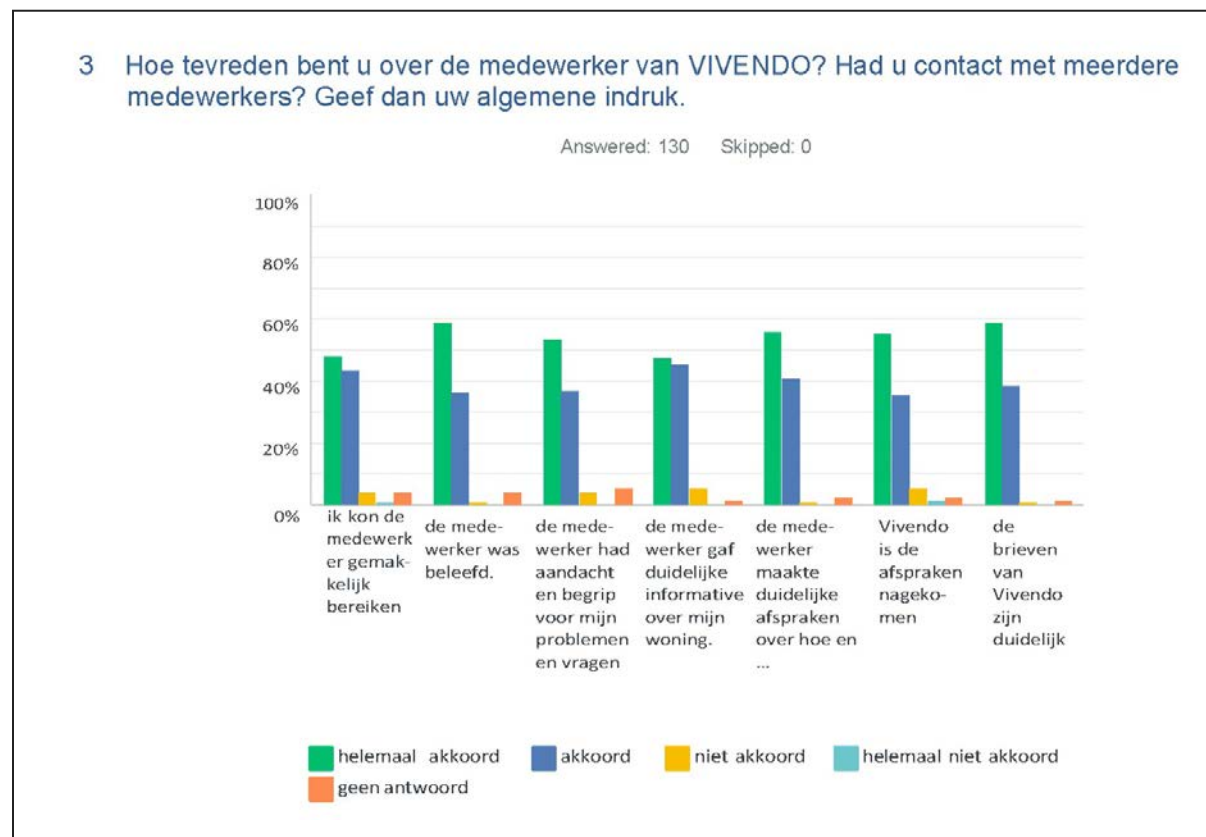
Nieuwe huurders krijgen enkele maanden nadat ze huurder werden een enquête toegestuurd. Deze kan men anoniem ingevuld terugsturen of anoniem via de computer invullen. De bevraging gaat hoofdzakelijk over de dienstverlening, de uitleg die men krijgt omtrent de huurovereenkomst, de plaatsbeschrijving, de uitleg over de toestellen in de woning, een tevredenheidsmeting over de personeelsleden van Vivendo, de bereikbaarheid van Vivendo...

Enquête Nieuwe Huurders – 2018: voorbeeldvragen



248 enquêtes opgestuurd

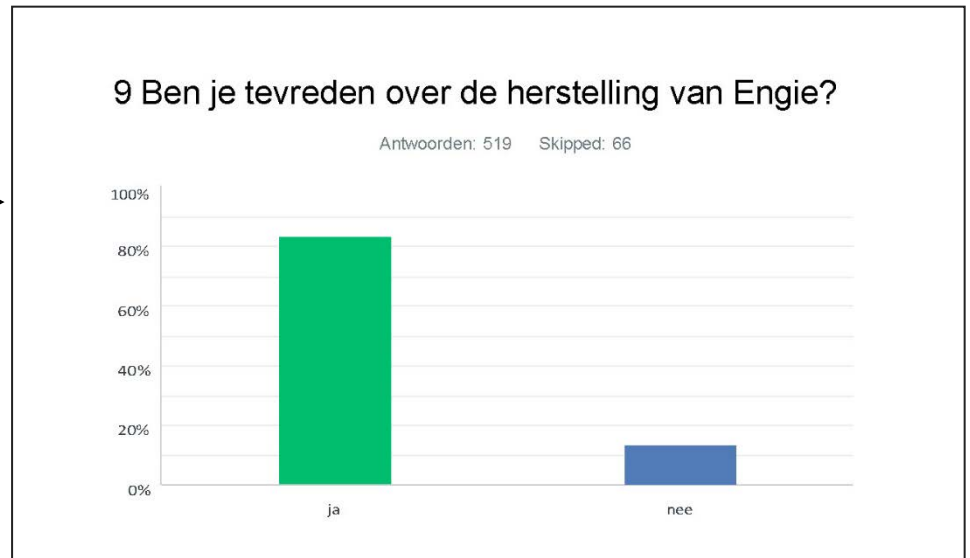
130 enquêtes ingevuld terugbezorgd



Indien een bewoner een technisch probleem heeft waarbij de onderhoudsfirma Engie Cofely wordt geconsulteerd, dan krijgt deze een enquête toegestuurd om na te gaan of het contact met Engie Cofely goed verlopen is en of de herstelling tijdig en correct werd uitgevoerd.

Meer dan 3.000 enquêtes opgestuurd

519 enquêtes ingevuld terugbezorgd



Bij nieuwbouwappartementen wordt na enkele maanden een ontmoetingsmoment georganiseerd, waar o.a. technische problemen kunnen worden aangekaart. Met een hapje en een drankje ontmoeten de burens elkaar samen met de medewerkers van Vivendo en kan er vrijuit gepraat worden. Ook werken we op een dergelijk moment met een methodiek omtrent verschillende thema's van de woning en kunnen de bewoners anoniem hun mening kwijt. Er worden kaartjes ingevuld met wat goed is, wat beter kan en waarover men niet tevreden is. Deze worden op een bord gehangen en gezamenlijk overlopen en besproken.



Samenkomst van de nieuwe bewoners van de Rollebaanstraat in Beernem



Samenkomst van de nieuwe bewoners van de Sint-Annawijk in Eernegem

Er werden 16 ontmoetingsmomenten georganiseerd met in totaal 492 aanwezige bewoners!

Wanneer er een renovatieproject op til is wordt met de desbetreffende bewoners samen gezeten om uit te leggen wat er allemaal zal gebeuren, wie de werken zal uitvoeren, wie hun contactpersoon bij Vivendo zal zijn, welke last men kan verwachten en wat het resultaat zal zijn. Ook hier is er uiteraard mogelijkheid tot overleg met personeelsleden van Vivendo.



Bewonersvergadering ivm de dakwerken in de Blekkard te Assebroek

We denken samen met huurders na **hoe** we bepaalde zaken kunnen **verbeteren**. Er werden **werkgroepen met huurders** samengesteld, onder andere rond briefwisseling en de te vernieuwen website.

De huurderswerkgroep briefwisseling nam een aantal brieven onder de loep om na te gaan hoe verstaanbaar en duidelijk onze brieven zijn voor onze bewoners. Vervolgens werd een opleidingsmoment voorzien door Open-School waarbij aan alle personeelsleden uitleg werd gegeven over hoe brieven in klare en duidelijke taal te schrijven. Het personeel ging aan de slag om de nodige verbeteringen aan te brengen waarna de werkgroep opnieuw samenkwam om de aangepaste brieven door te nemen.



Werkgroep 'briefwisseling'



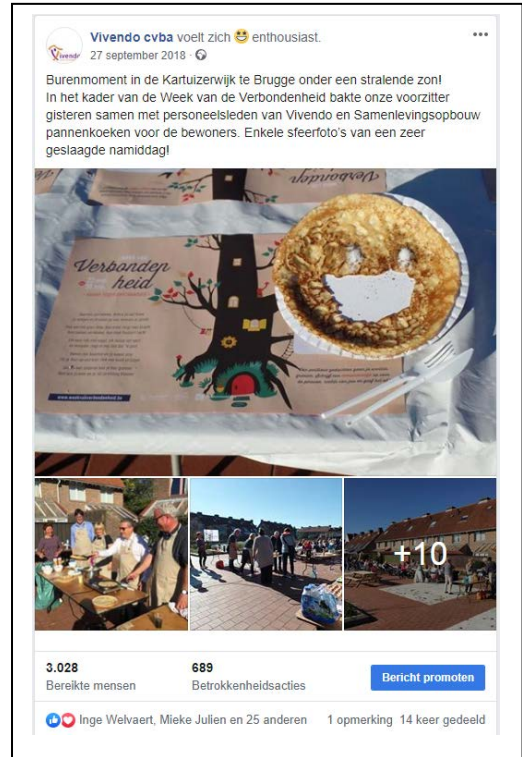
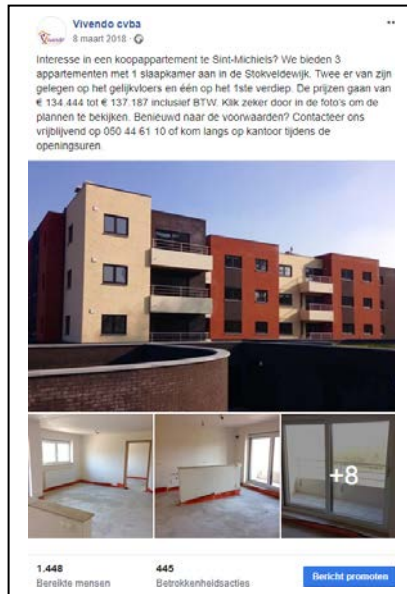
Opleiding Klare Taal voor het personeel

De huurderswerkgroep website boog zich over de op komst zijnde nieuwe website. Er werd bevestigd waarvoor men de website bezoekt, wat men daar graag wil terugvinden en hoe men iets wil opzoeken. Ondertussen werd aan de werkgroep een demo gegeven over de nieuwe website om na te gaan of deze gebruiksvriendelijk is, klare taal werd gebruikt... De opmerkingen werden doorgegeven aan de ontwikkelaars die hier volop mee aan de slag zijn gegaan.

In Sint-Michiels ontstond een huurderswerkgroep omtrent het groen rondom de Bloemetjes-appartementen. Vivendo wordt geregeld geconfronteerd met klachten van bewoners over het groen dat deels openbaar en deels privaat is. Tijdens een wijkwandeling werden de pijnpunten besproken en werd er uitgelegd dat besprekingen met stad Brugge nodig zijn om tot een oplossing te komen. Er wordt in de loop van 2019 met de werkgroep een bezoek gepland aan een project van een collega-huisvestingsmaatschappij om ideeën op te doen.



Onze Facebookpagina www.facebook.com/vivendocvba, is uitgegroeid tot een uitstekend informatie- en communicatiekanaal met ondertussen 950 vaste volgers.



Tijdens de **week van de verbondenheid** willen we de verbondenheid tussen de bewoners onderling én met Vivendo versterken. Er werd op verschillende locaties een pannenkoekenbak georganiseerd waarbij onze bewoners de mogelijkheid kregen om hun burens en de medewerkers van Vivendo op een ongedwongen manier beter te leren kennen.



Brugge, Kartuizerwijk



Sint-Michiels, Bloemetjesappartementen



Oostkamp, Ter Elst

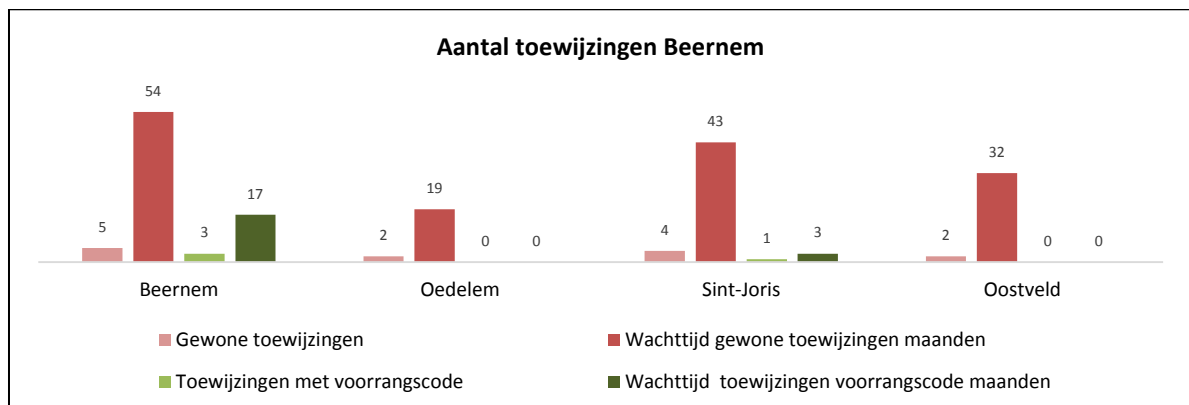
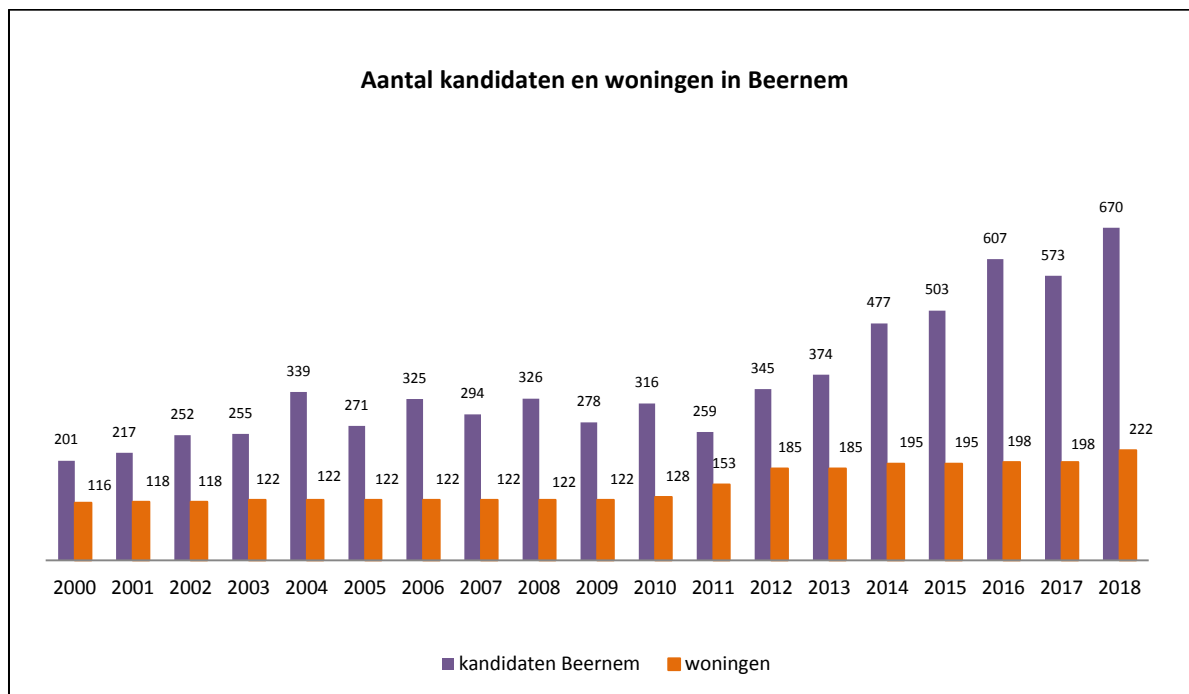
HUURADMINISTRATIE

238 toewijzingen
1.056 nieuwe aanvragen
4.113 kandidaten
ingeschreven

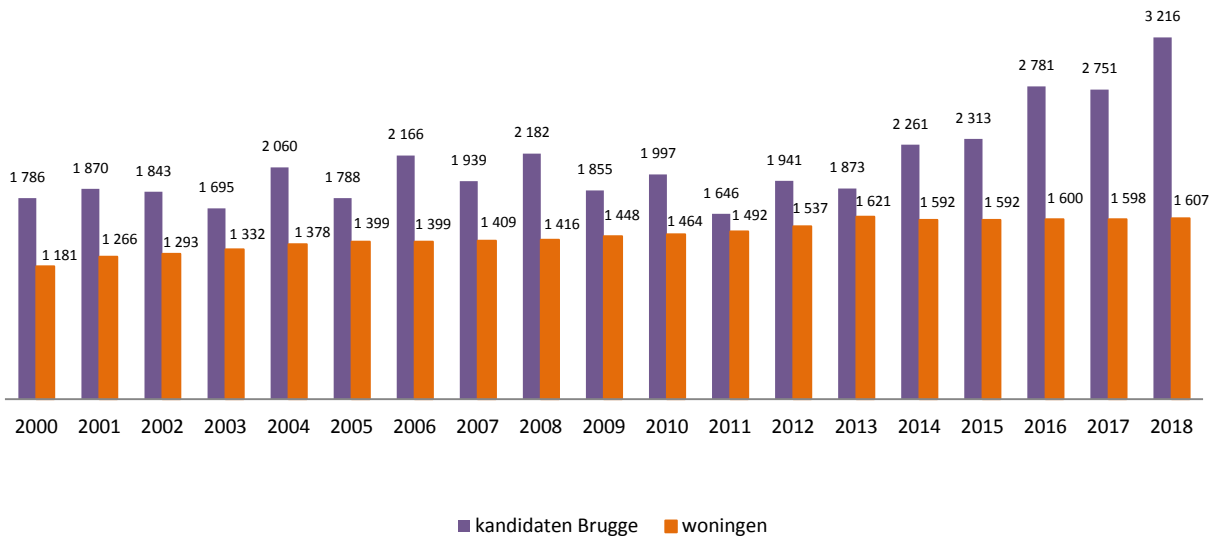
Een kandidaat-huurder krijgt zijn woning toegewezen na goedkeuring door de Toewijzingscommissie van Vivendo en door de Dienst Inspectie van het Agentschap Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO).

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

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

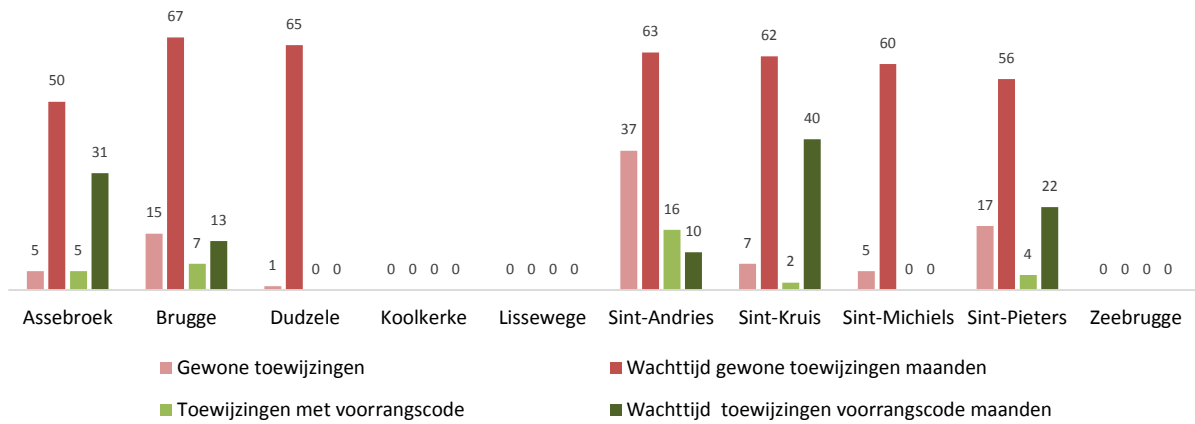


Aantal kandidaten en woningen in Brugge



■ kandidaten Brugge ■ woningen

Aantal toewijzingen Brugge



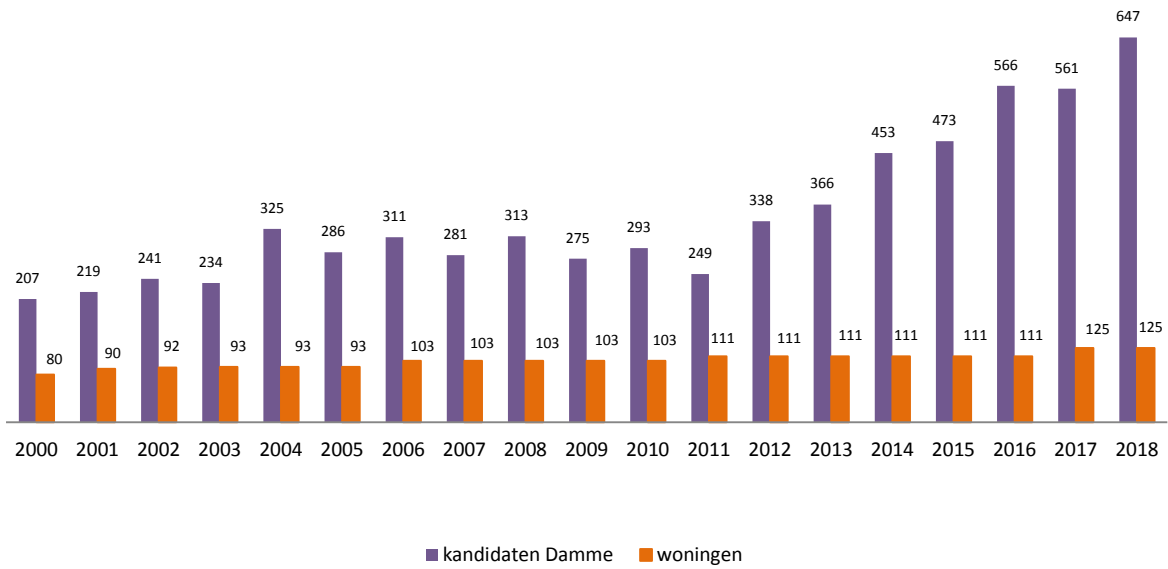
■ Gewone toewijzingen

■ Toewijzingen met voorrangscodes

■ Wachttijd gewone toewijzingen maanden

■ Wachttijd toewijzingen voorrangscodes maanden

Aantal kandidaten en woningen in Damme



■ kandidaten Damme ■ woningen

Aantal toewijzingen Damme

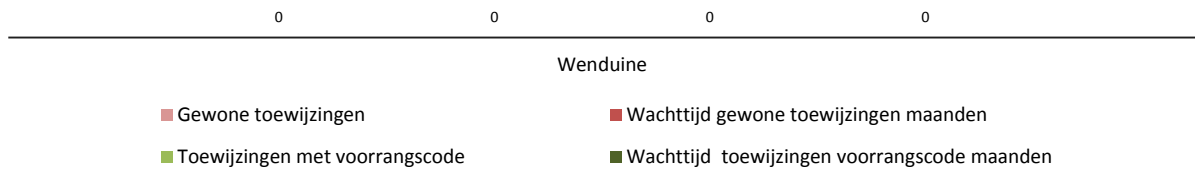


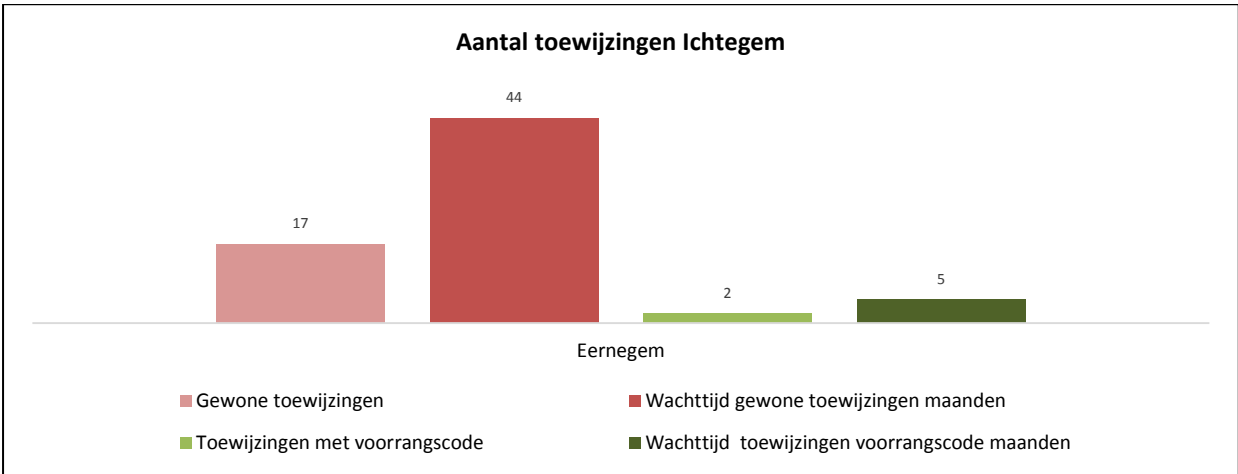
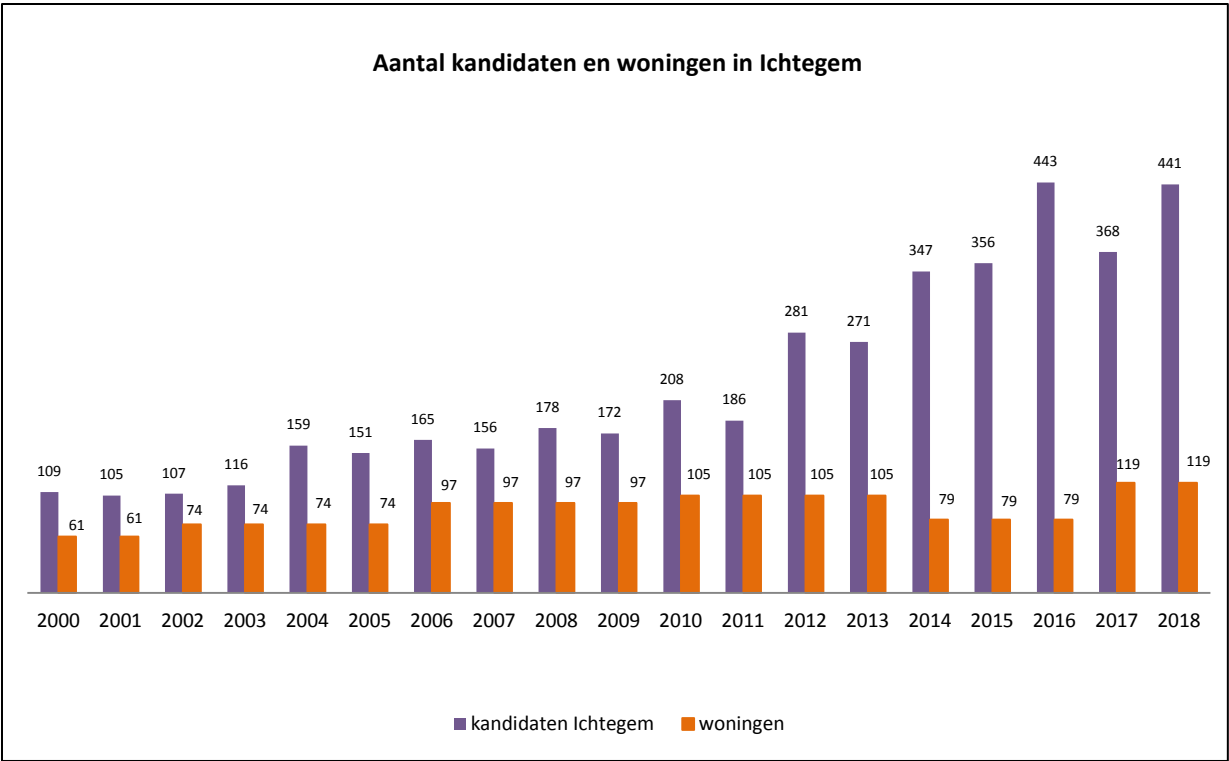
■ Gewone toewijzingen ■ Wachttijd gewone toewijzingen maanden
 ■ Toewijzingen met voorrangscodes ■ Wachttijd toewijzingen voorrangscodes maanden

Aantal kandidaten en woningen in De Haan

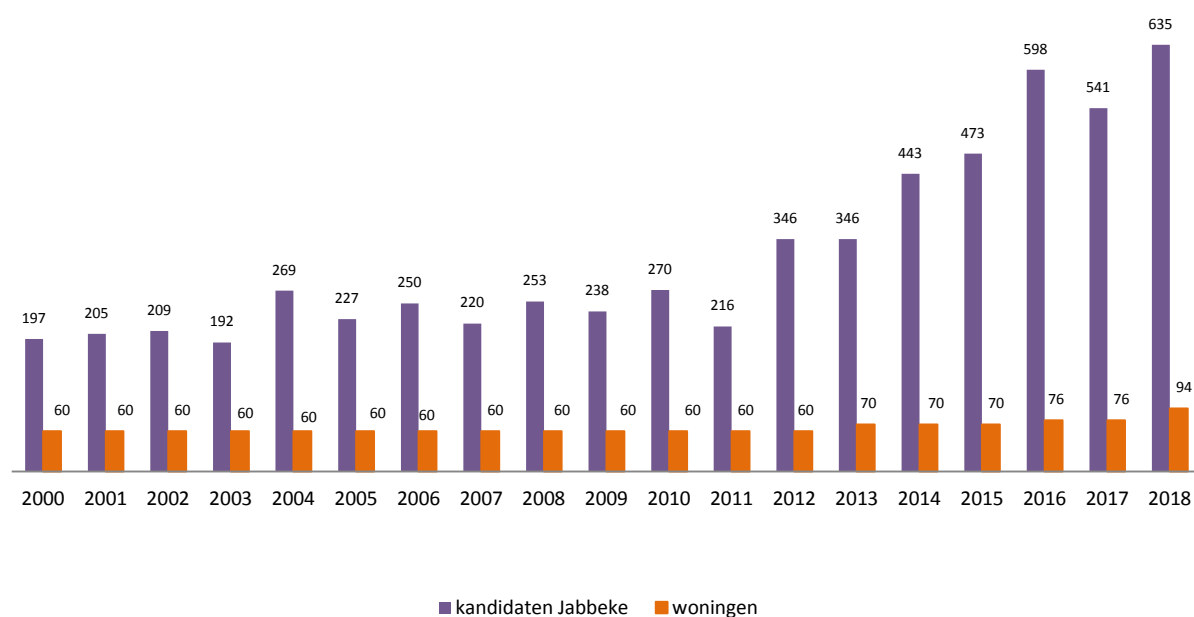


Aantal toewijzingen De Haan



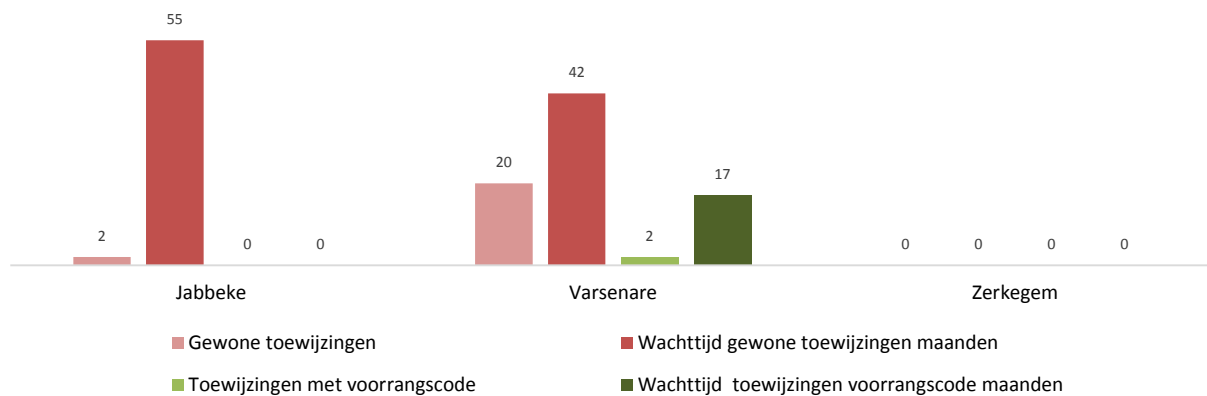


Aantal kandidaten en woningen in Jabbeke



■ kandidaten Jabbeke ■ woningen

Aantal toewijzingen Jabbeke

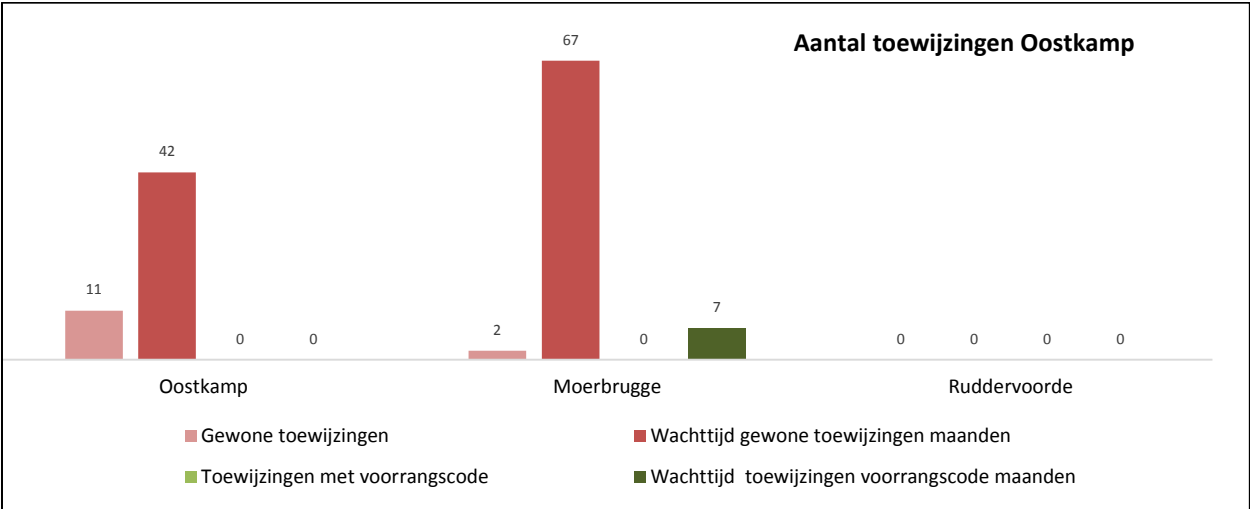
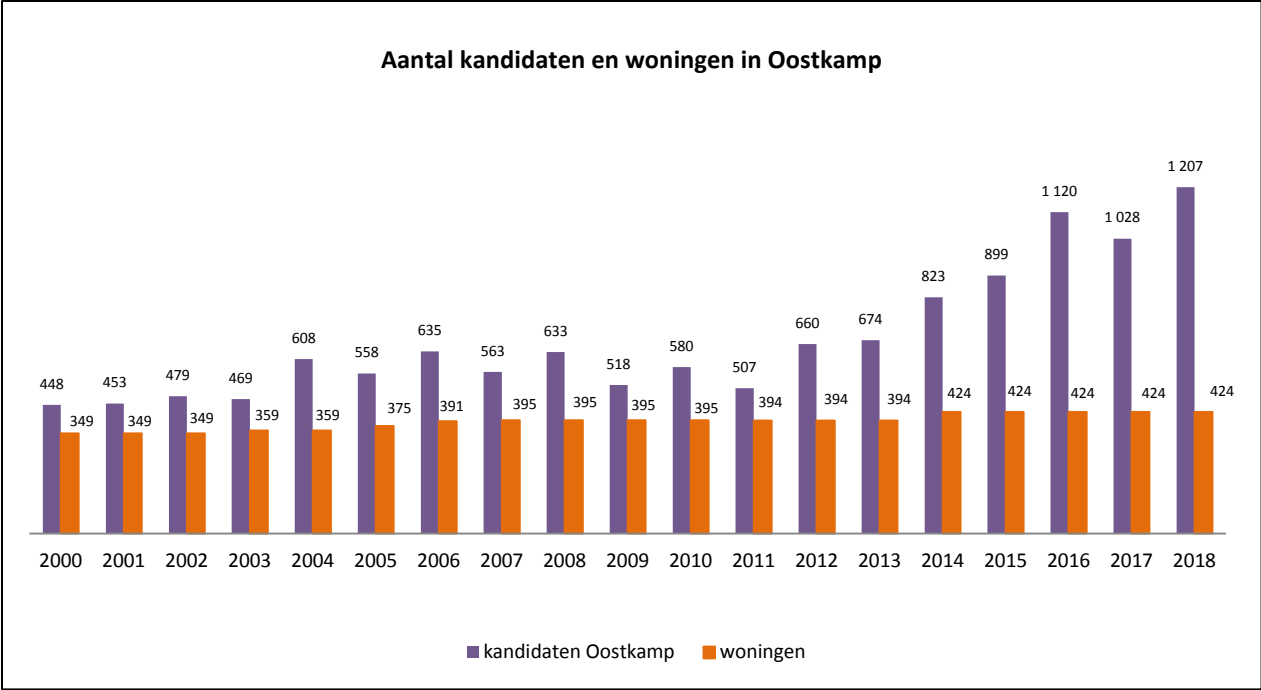


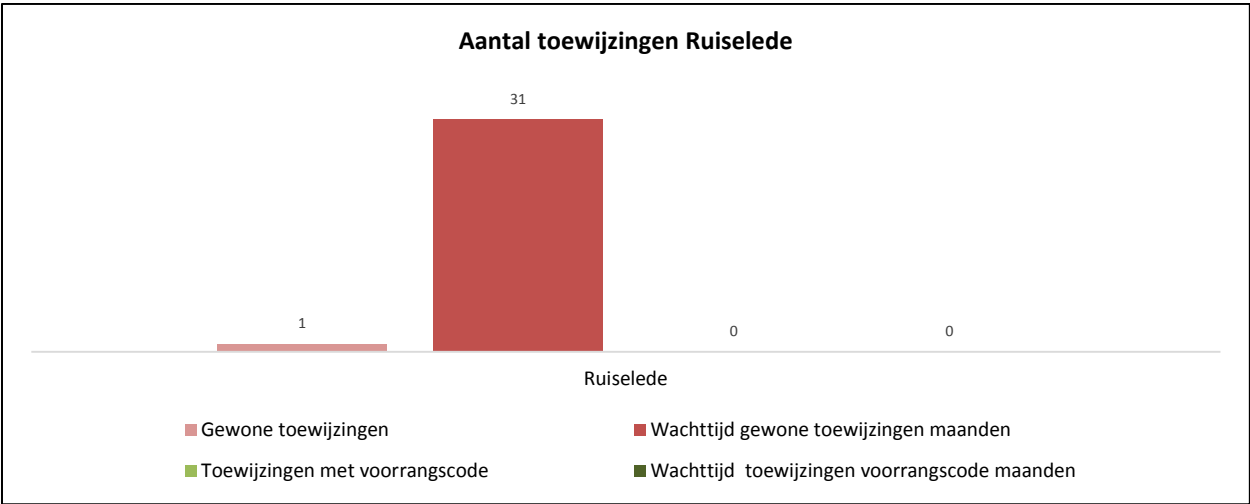
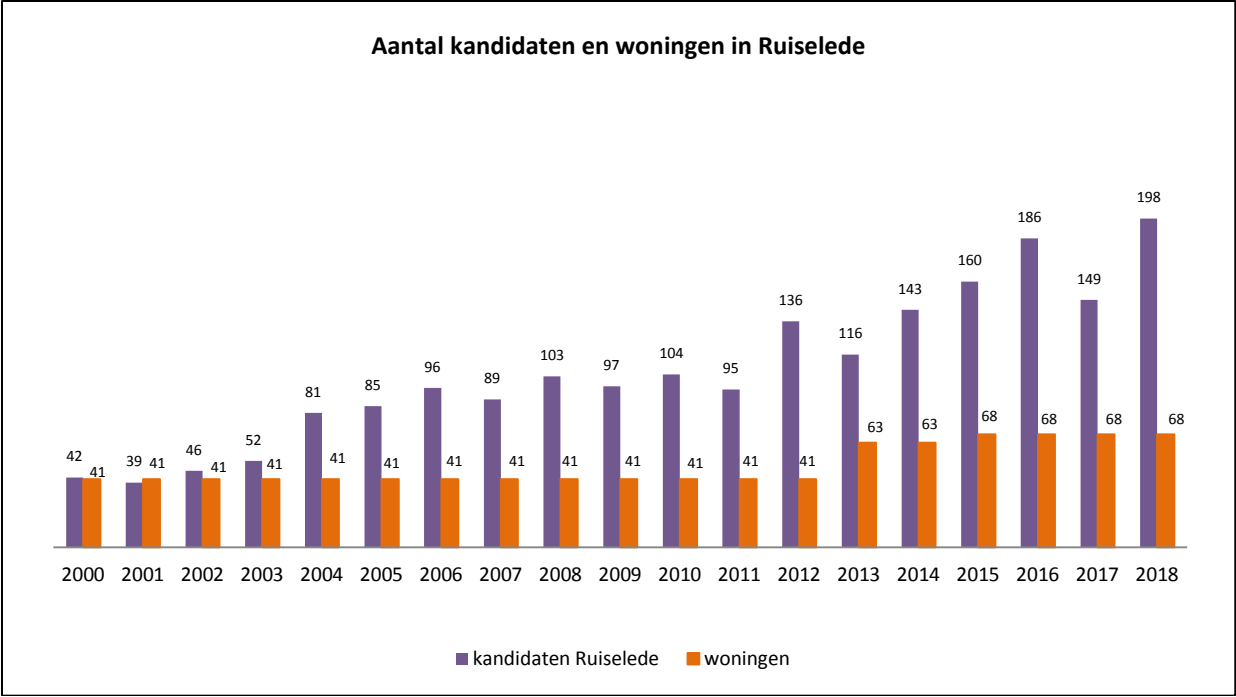
■ Gewone toewijzingen

■ Wachttijd gewone toewijzingen maanden

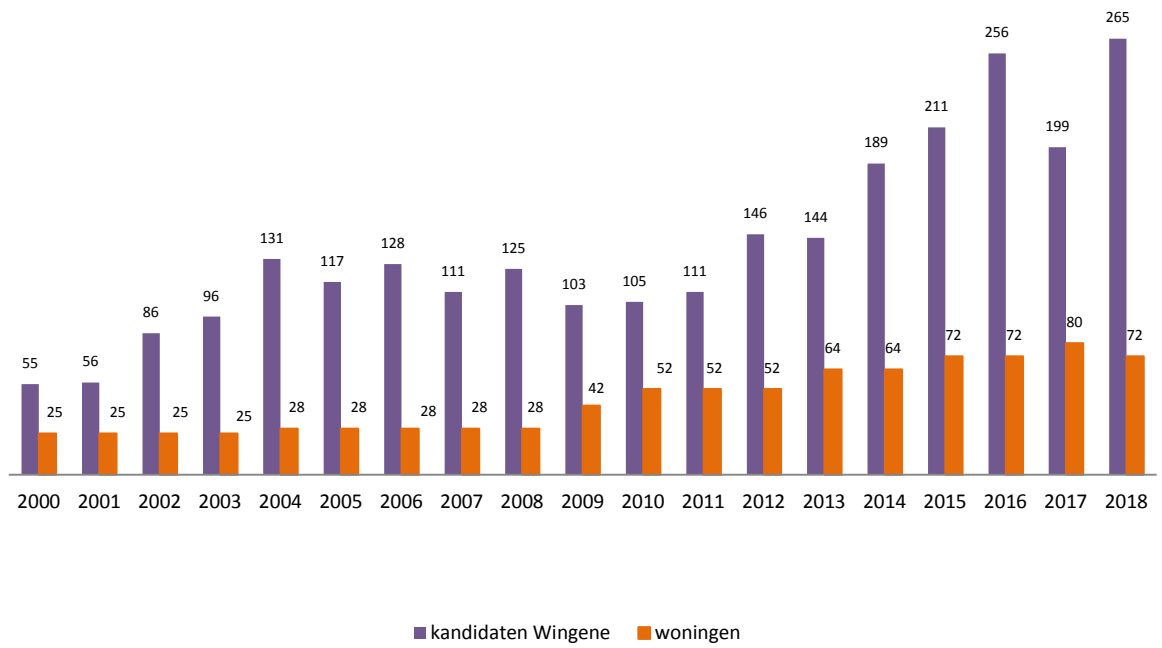
■ Toewijzingen met voorrangscade

■ Wachttijd toewijzingen voorrangscade maanden

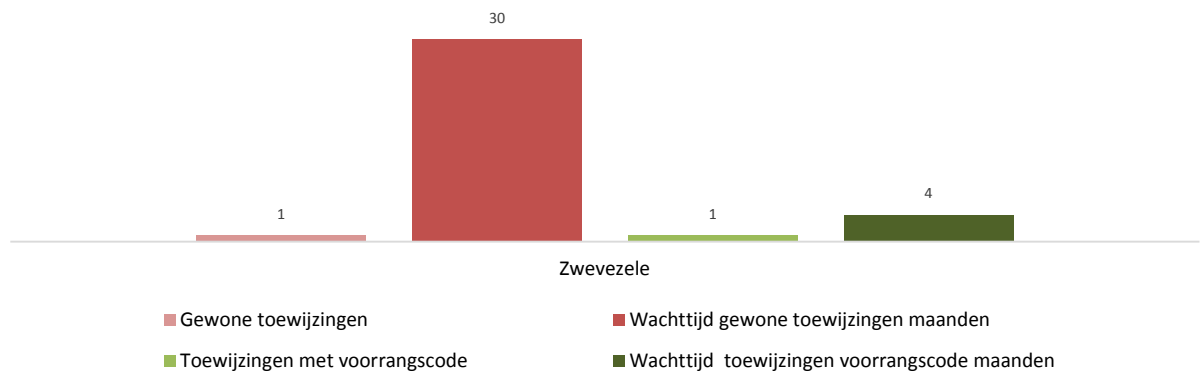




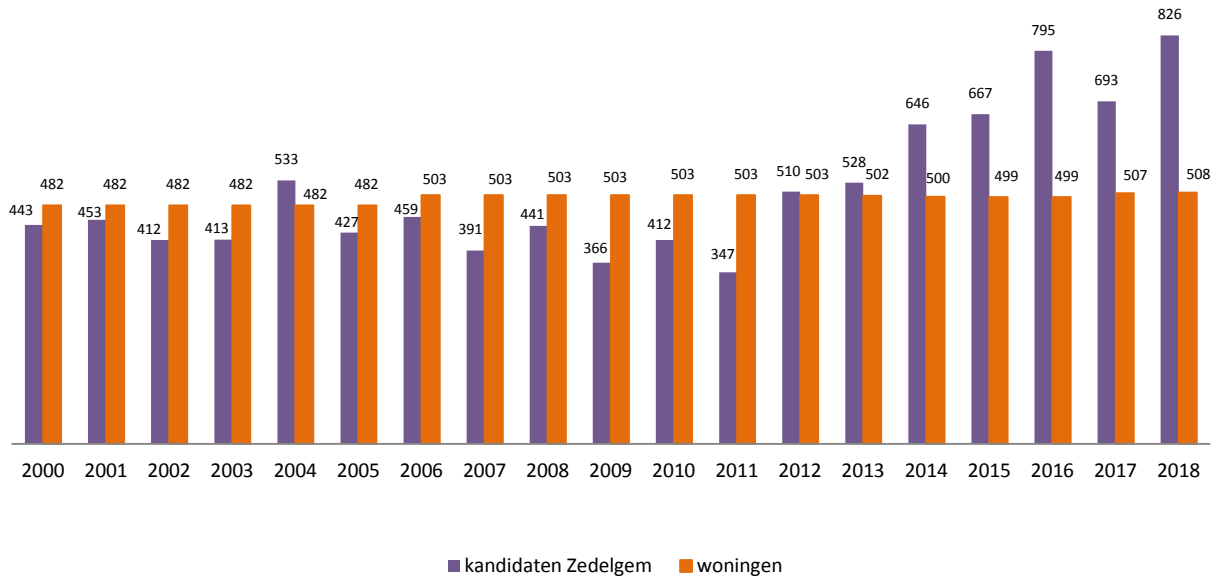
Aantal kandidaten en woningen in Wingene



Aantal toewijzingen Wingene

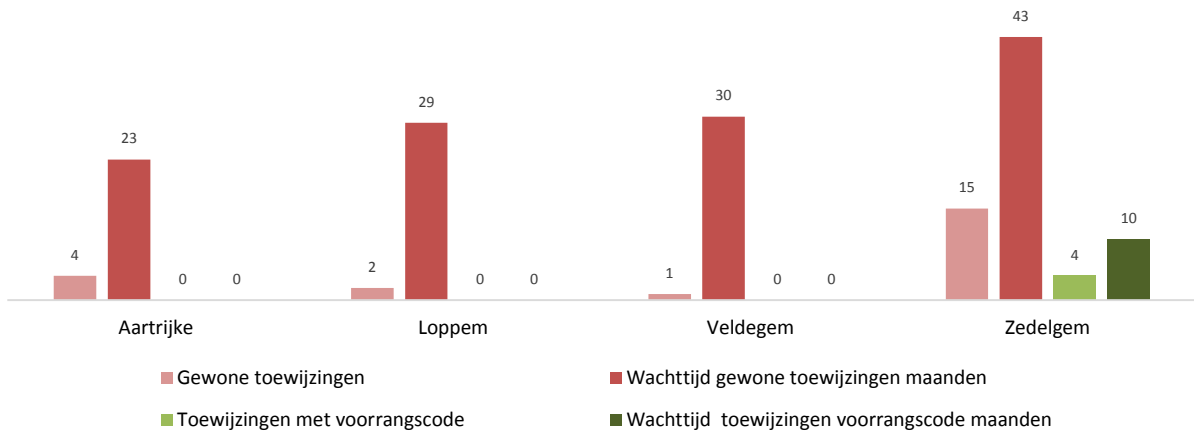


Aantal kandidaten en woningen in Zedelgem



■ kandidaten Zedelgem ■ woningen

Aantal toewijzingen Zedelgem

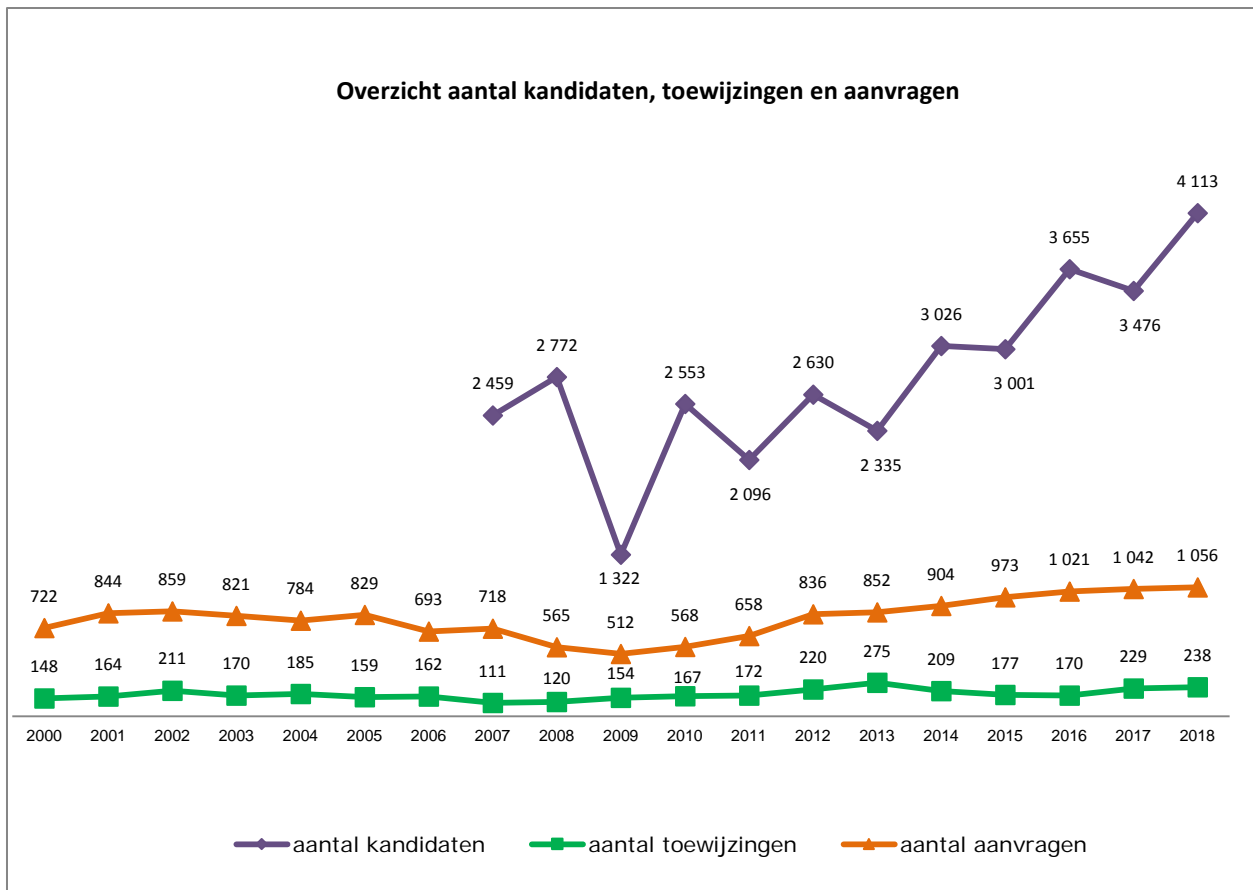


■ Gewone toewijzingen

■ Wachttijd gewone toewijzingen maanden

■ Toewijzingen met voorrangscade

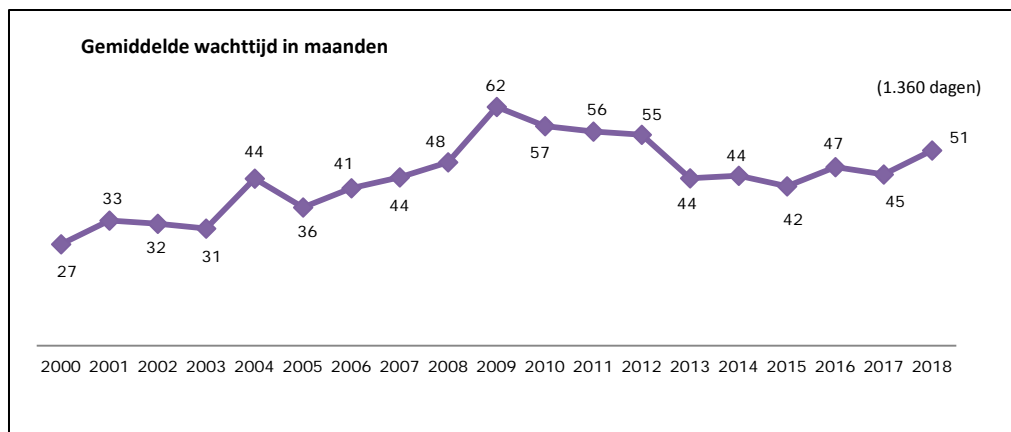
■ Wachttijd toewijzingen voorrangscade maanden



In 2018 is een **sterke stijging** waarneembaar van het aantal **kandidaat-huurders**. Dit is logisch aangezien er in de oneven jaren een actualisatie plaatsvindt waardoor het aantal kandidaten afneemt omwille van mensen die niet meer geïnteresseerd zijn of door het niet beantwoorden van het actualisatieformulier. De stijging van 2017 naar 2018 ligt in dezelfde lijn als de stijging tussen 2015 naar 2016.

Op het einde van het jaar waren er **4.113 kandidaten** ingeschreven op de wachtlijst van Vivendo. Daar tegenover staat dat er in de **laatste 5 jaar 1.023 woongelegenheden** werden **toegewezen**, wat **uitzonderlijk hoog** is. Dit is voornamelijk het gevolg van de realisatie van verschillende nieuwbouwprojecten die te huur gesteld werden. In 2015 en 2016 waren er merkelijk minder nieuwe verhuringen ingevolge minder nieuwbouwprojecten. Er is dus een grote wissel gebeurd inzake vertrokken huurders en nieuwe huurders. Ook bij de zittende huurders nemen we een verhuisbeweging waar binnen ons eigen patrimonium.

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

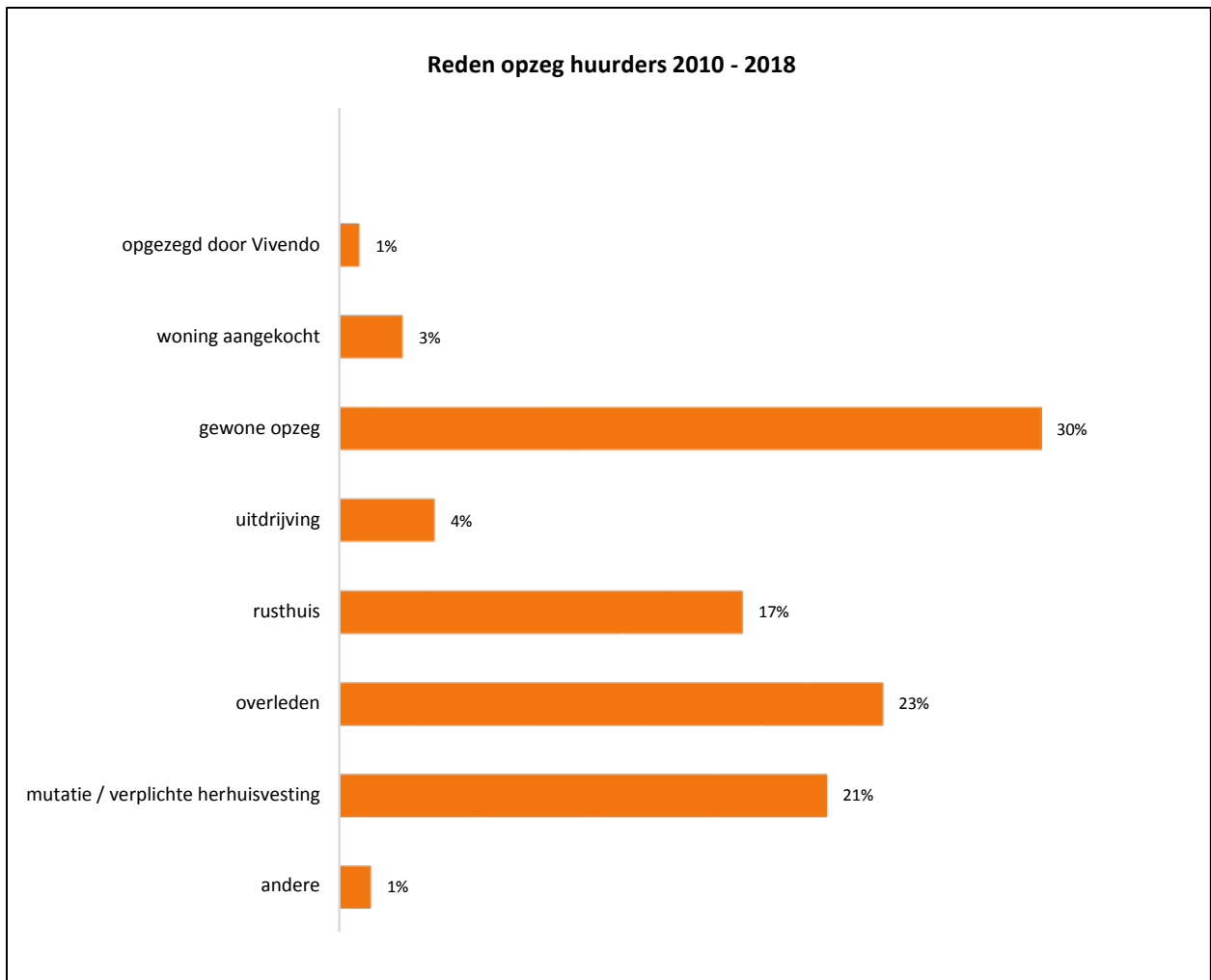


Niettegenstaande de grote vraag naar sociale huurwoningen is het opvallend dat veel kandidaat-huurders hun aanbod weigeren met als gevolg een verlenging van de wachttijd (aangezien de volgende kandidaten op de wachtlijst dan nog aangeschreven moeten worden).

De leegstand 'omwille van werken' is het laatste jaar lichtjes gedaald. Grote of ingrijpende werken zorgen ervoor dat het pand overgaat naar de renovatielijst. Deze panden en nieuwbouw zijn niet opgenomen in dit overzicht.

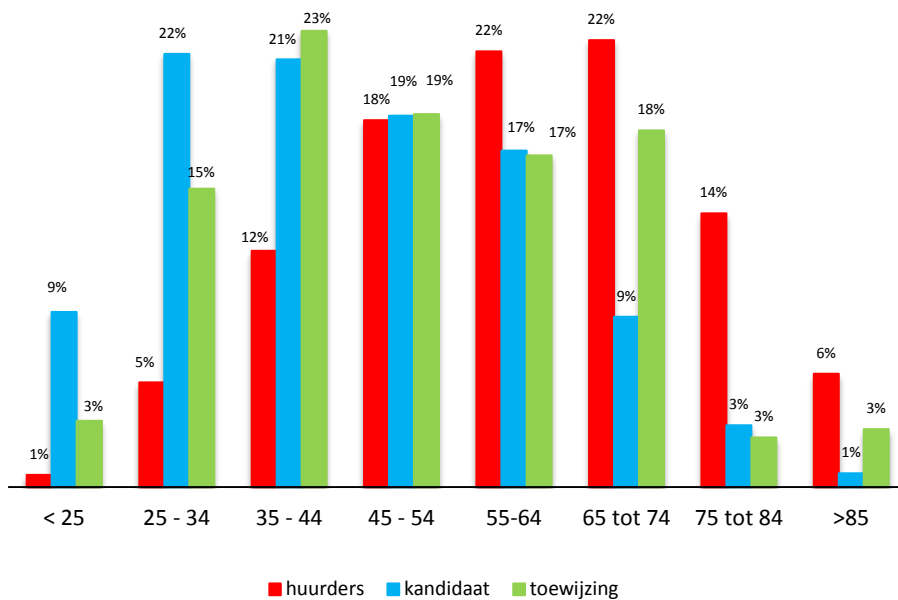
2017	gemiddeld aantal maanden leegstand technisch	gemiddeld aantal maanden leegstand geen huurder	totaal aantal maanden gemiddelde leegstand	aantal nieuwe huurders (zonder renovatie en nieuwbouw)	gemiddelde reële huur	gederfde inkomsten
jan/17	2,78	0,03	2,78	6	€ 320,25	€ 5 348
feb/17	2,01	1,74	3,72	24,00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

2018	gemiddeld aantal maanden leegstand technisch	gemiddeld aantal maanden leegstand geen huurder	totaal aantal maanden gemiddelde leegstand	aantal nieuwe huurders (zonder renovatie en nieuwbouw)	gemiddelde reële huur	gederfde inkomsten
jan/18	0,00	0,00	0,00	0	€ 324,43	€ 0
feb/18	3,04	1,39	4,40	22	€ 322,37	€ 31 205
mrt/18	2,98	0,45	3,40	21	€ 321,90	€ 22 973
apr/18	3,22	0,50	3,69	13	€ 321,67	€ 15 419
mei/18	2,57	0,54	3,07	10	€ 321,06	€ 9 867
jun/18	3,43	1,10	4,50	18	€ 320,09	€ 25 927
jul/18	2,25	1,55	3,77	14	€ 320,54	€ 16 935
aug/18	3,56	1,28	4,81	9	€ 320,42	€ 13 864
sep/18	3,94	1,06	4,97	19	€ 320,25	€ 30 221
okt/18	6,16	1,20	7,32	14	€ 319,54	€ 32 764
nov/18	3,55	1,37	4,89	14	€ 318,93	€ 21 821
dec/18	5,04	0,13	5,14	10	€ 318,78	€ 16 396
gemiddeld	3,31	0,88	4,16	164		
Totaal			682,80		€ 320,83	€ 237 392

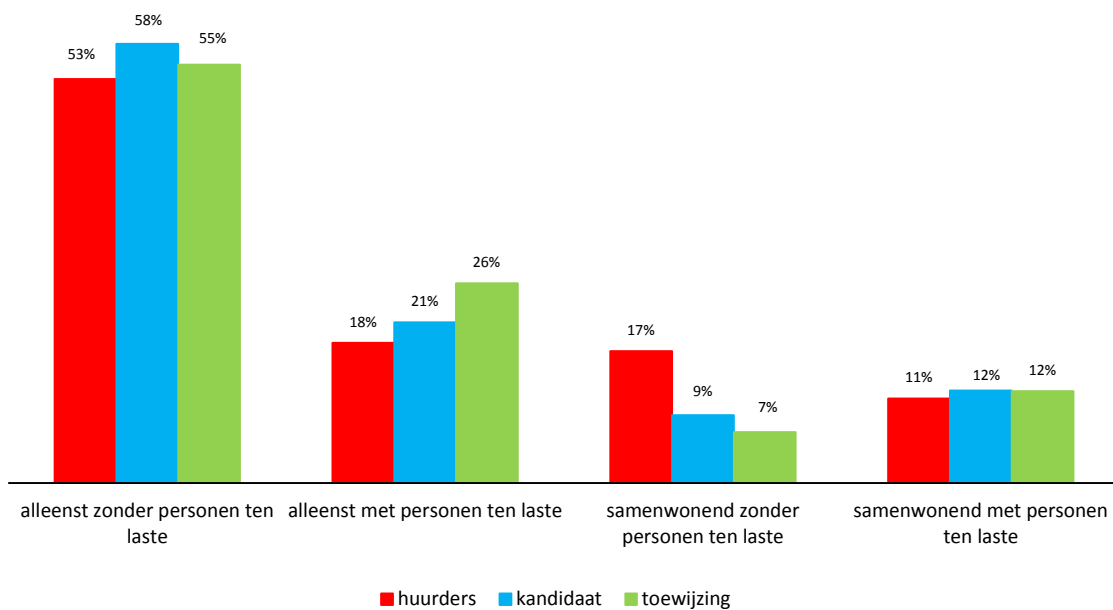


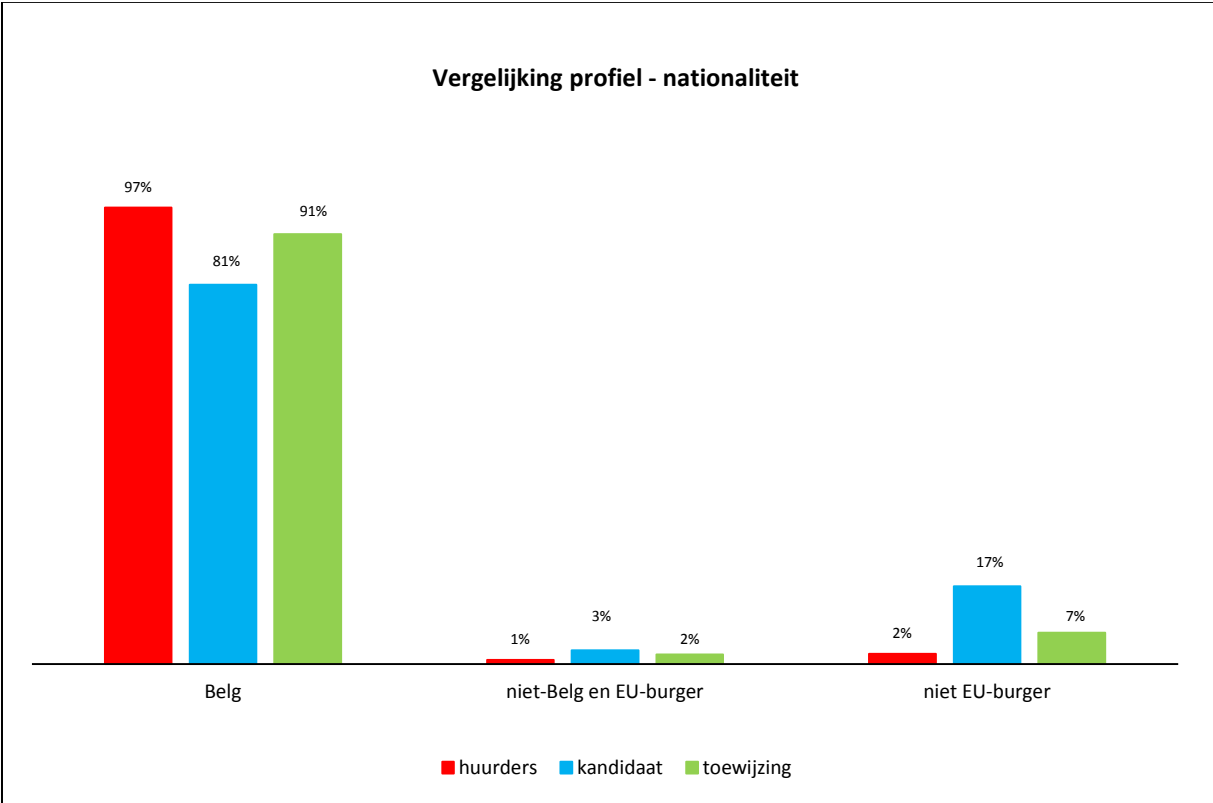
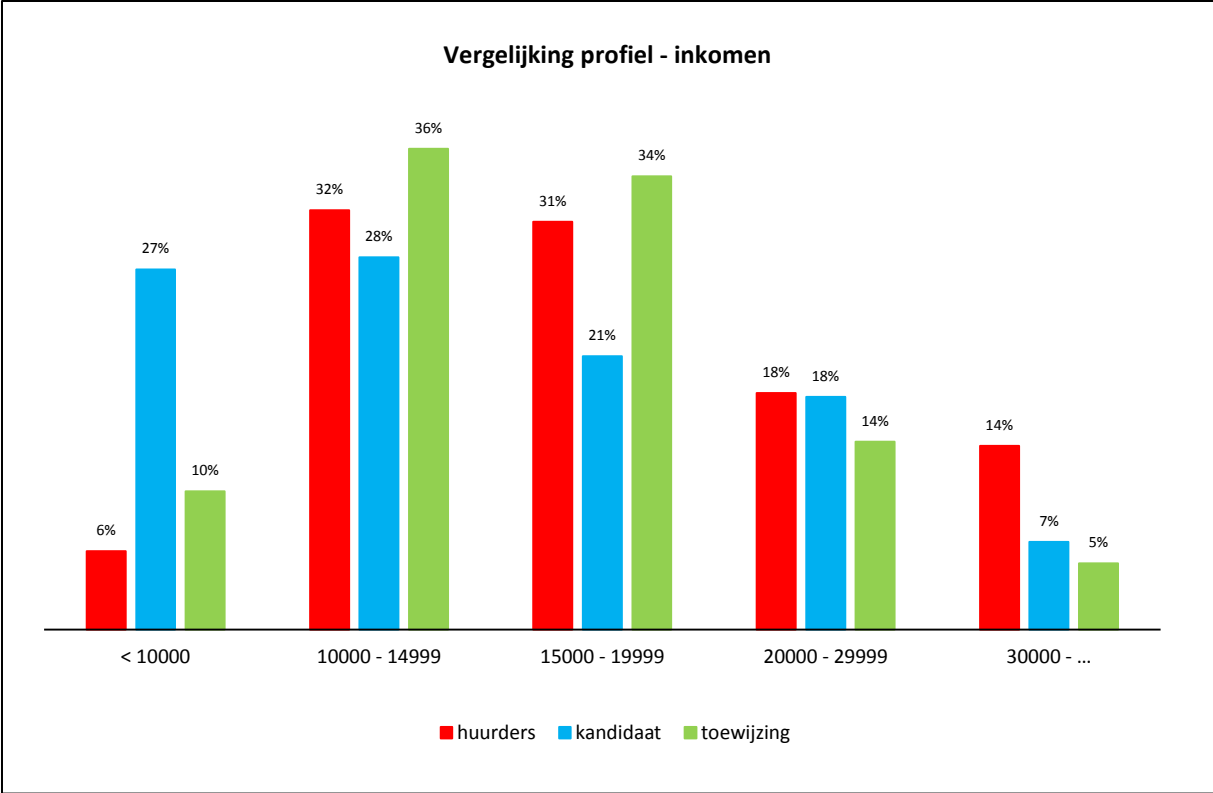
Onder 'andere' wordt volgende gecategoriseerd: een woning die onbruikbaar is geworden, genotsderving, nietigverklaring van de huurovereenkomst door de rechter, een woning die werd toegewezen en later toch nog geweigerd werd...

Vergelijking profiel - leeftijd



Vergelijking profiel - gezinsgrootte





Belangrijkste vaststellingen

- vrijwillige opzeg door de huurder is de belangrijkste reden van huuropzeg
- tweede grootste opzegreden is het overlijden van de laatste hoofdhuurder
- daarnaast zijn een verhuis naar het rusthuis en een verhuis naar een andere woning binnen het patrimonium van Vivendo belangrijke redenen van opzeg
- het profiel van de kandidaat-huurders is in de orde van grootte gelijk aan het profiel van de toewijzingen. Op het vlak van leeftijd en de lage inkomens is er een waarneembaar verschil tussen kandidaten en huurders.
- 31% van de kandidaat-huurders is jonger dan 34 jaar terwijl dit bij de huurders maar 6% is
- 20% van de huurders is ouder dan 75 jaar terwijl dit bij de kandidaat-huurders 4% is
- 57% van de kandidaat-huurders is tussen 35 en 65 jaar oud
- 52% van de huurders is tussen 35 en 65 jaar oud
- 58% van de kandidaat-huurders zijn alleenstaanden zonder personen ten laste terwijl dit bij de huurders net als vorig jaar iets lager ligt, nl. 53%
- 21% van de kandidaat-huurders zijn alleenstaanden met personen ten laste terwijl dit bij de huurders iets lager ligt op 18%
- 12% van de kandidaat-huurders zijn samenwonenden met personen ten laste, dit is gelijk gebleven in vergelijking met vorig jaar
- 9% van de kandidaat-huurders zijn koppels zonder kinderen, dit is gelijk gebleven in vergelijking met vorig jaar
- 6% van de huurders verdient minder dan 10.000 euro/jaar, bij de kandidaten is dit 27% en bij toewijzing 10%. Voor de toewijzing is dit met een derde gedaald in vergelijking met vorig jaar.
- 55% van de kandidaat-huurders verdient minder dan 15.000 euro/jaar, bij onze huurders is dit 38%
- 63% van de huurders heeft een inkomen tussen 10.000 euro/jaar en 20.000 euro/jaar
- 14% van de huurders verdient meer dan 30.000 euro/jaar
- 81% van de kandidaat-huurders zijn Belg
- 17% van de kandidaat-huurders zijn niet-EU-burgers

HUURINKOMSTEN

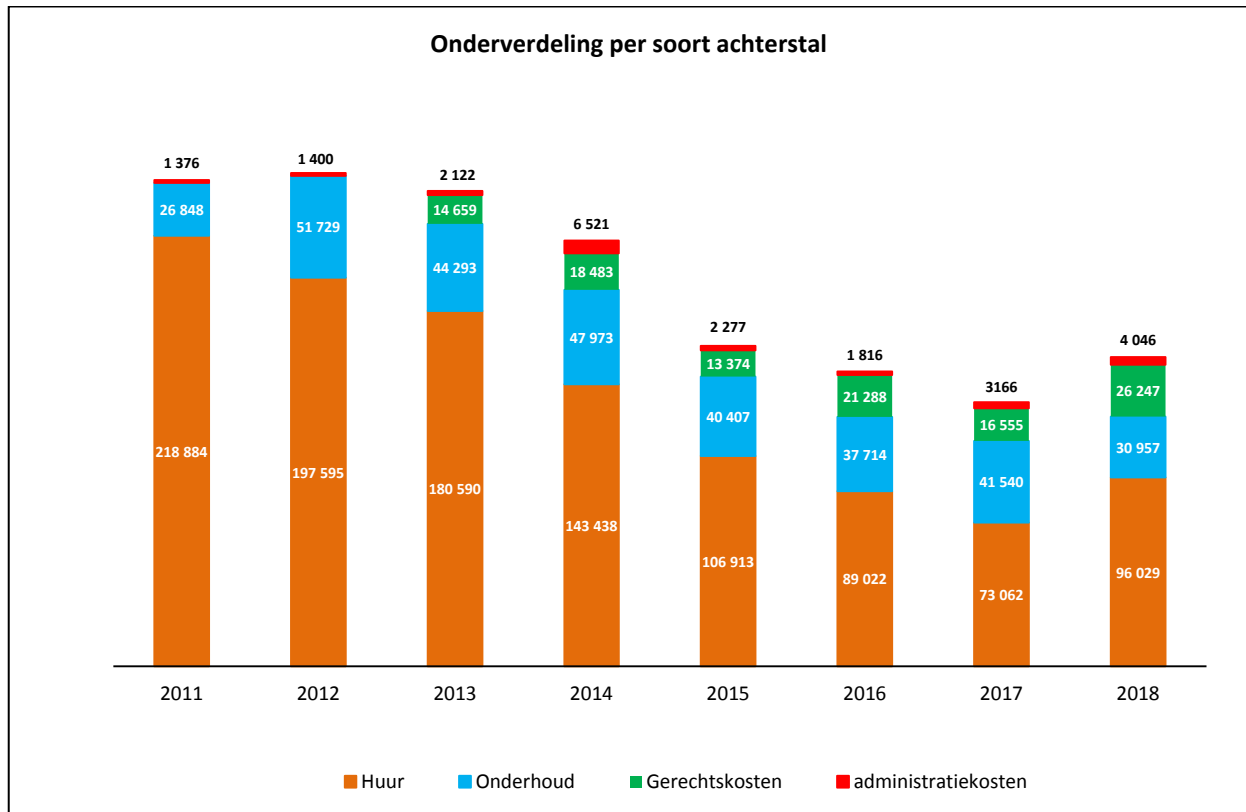
De reële sociale huurinkomsten van het totale patrimonium bedroegen in 2018 in totaal € 12.569.272 (een stijging van 2,12% t.o.v. 2017). Wanneer de sociale huurinkomsten verhoogd worden met de vergoedingen voor algemene diensten bekomen we de totale omzet uit huuractiviteit. Deze is met 1,82% gestegen t.o.v. 2017.

	2018	2017
Huuropbrengst basishuren	€ 22.462.240	€ 21.402.570
Huuropbrengst garages, fietsenberplaatsen, gronden	€ 398.857	€ 377.077
Vermindering basishuur tot te betalen huurprijs	€ -10.291.825	€ -9.471.670
Totaal (sociale) huurinkomsten	€ 12.569.272	€ 12.307.977
Vergoeding (verbruik gemene delen, onderhoud CV, brandverzekering, garage...)	€ 1.368.912	€ 1.381.107
Omzet huuractiviteiten	€ 13.938.184	€ 13.689.084

Na correctie door inkomen en gezinssituatie bedraagt de gemiddelde reële huurprijs van een sociale woning in ons patrimonium 320,83 euro. De gemiddelde reële huurprijs is in 2018 met 0,66% gestegen ten opzichte van 2017. De reële huur is nog te verhogen met de huurlasten (vb. verbruik elektriciteit in gemene delen van appartementen).

ACHTERSTAL

Eind 2018 bedroeg de volledige achterstal (= gewone + dubieuze debiteuren) 157.280,16 euro. Dit bedrag omvat zowel huurachterstal, onderhoudskosten, gerechtskosten en administratiekosten en dient opgesplitst te worden tussen de vertrokken huurders en de zittende huurders.



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

Vaststellingen

- bij de vertrokken huurders is er een stijging van achterstal van € 21.547 of 50%
- de achterstal van de zittende huurders is gestegen met € 1.952 of 2,12%
- de achterstal van de zittende huurders met een gerechtelijke procedure is gestegen met € 386 of 0,73%
- de achterstal van de overige zittende huurders is gestegen met € 1.566 of 3,96%

De **achterstallen zijn sinds 2011 procentueel gedaald** van 2,28% naar 1,13% eind 2018. Het bestrijden van achterstallen is een belangrijk aandachtspunt voor Vivendo. Door het regelmatig aanpassen en verder optimaliseren van de achterstalprocedure slaagt Vivendo erin de achterstallen vrij stabiel te houden en kunnen we ook **cijfers** voorleggen die ruim **onder** het **sectorgemiddelde** liggen.

- Twee maal per maand worden de betalingen van de huurders gecontroleerd: rond de 20^{ste} van de maand en rond de 5^{de} van de volgende maand
- In januari worden de meeste herinneringsbrieven verstuurd aangezien de huurprijs elk jaar in januari wijzigt en men bijvoorbeeld nog de oude huurprijs vereffend heeft
- In 2018 werden 1.191 brieven verstuurd naar huurders met huurachterstand waarvan het dossier niet bij een raadsman zit en waarbij nog geen afbetalingsplan werd opgemaakt
- Er werden 698 sms-berichten gestuurd naar huurders met huurachterstand
- Het **grootste deel van onze huurders betaalt hun huurprijs correct**

AFREKENING HUURWAARBORG

Wanneer een huurder de woning opzegt gebeurt een uittredende plaatsbeschrijving en wordt de huurwaarborg afgerekend.

Voor 175 dossiers werd de afrekening van de waarborg opgemaakt

- Waarborg afgerekend
 - voor 121 dossiers bij de VMSW
 - voor 33 dossiers bij BNP Paribas Fortis
 - 4 schriftelijke garanties van het OCMW
 - 17 dossiers bij Vivendo
(voor private verhuringen zoals garages of verhuringen buiten het sociaal huurstelsel)
- Schade
 - **118** dossiers waar de **schade = 0 euro**
 - 31 dossiers waar de schade < 150 euro
 - 15 dossiers waar de schade ≥ 150 euro < borg
 - 11 dossiers waar de schade ≥ borg
Hoofdzakelijk dossiers uithuiszetting, beëindiging huurovereenkomst door Vivendo of personen die naar het buitenland vertrokken zijn. De kans dat nog iets van deze schuld zal ingevorderd worden is zeer klein.
 - Totale schade en huurachterstal na aftrek van de borg: 25.093,86 euro
 - Gemiddelde verwerkingstijd dossiers: 2,33 maand

UITHUISZETTINGEN

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

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

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

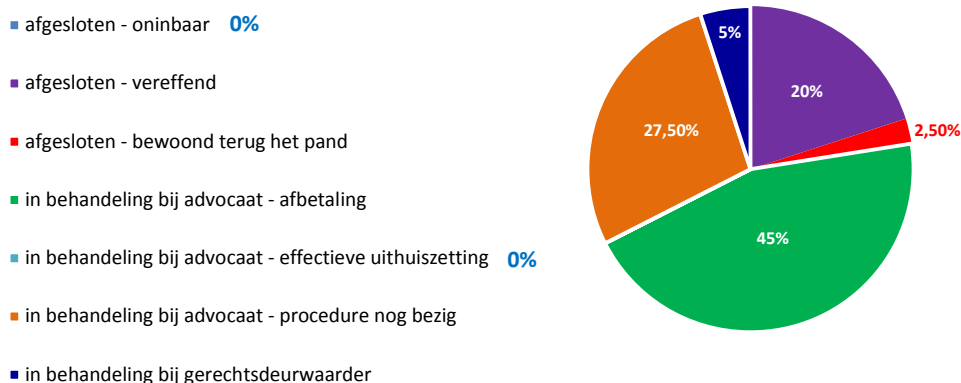
67 aanvragen tussenkomst advocaat zijn voorgelegd aan de Raad van Bestuur

- **40** dossiers effectief doorgegeven aan raadsman (9 afgesloten, 31 in behandeling)
- **27** goedgekeurde aanvragen niet doorgestuurd naar een raadsman
 - opmaak afbetalingsplan 10 dossiers
 - betaling verricht waardoor het openstaand saldo te klein werd 5 dossiers
 - bemiddeling dienst verhuur 2 dossier
 - tussenkomst sociale dienst 3 dossiers
 - tussenkomst technische dienst 1 dossier
 - betaling openstaand saldo 5 dossiers
 - tussenkomst OCMW 1 dossier

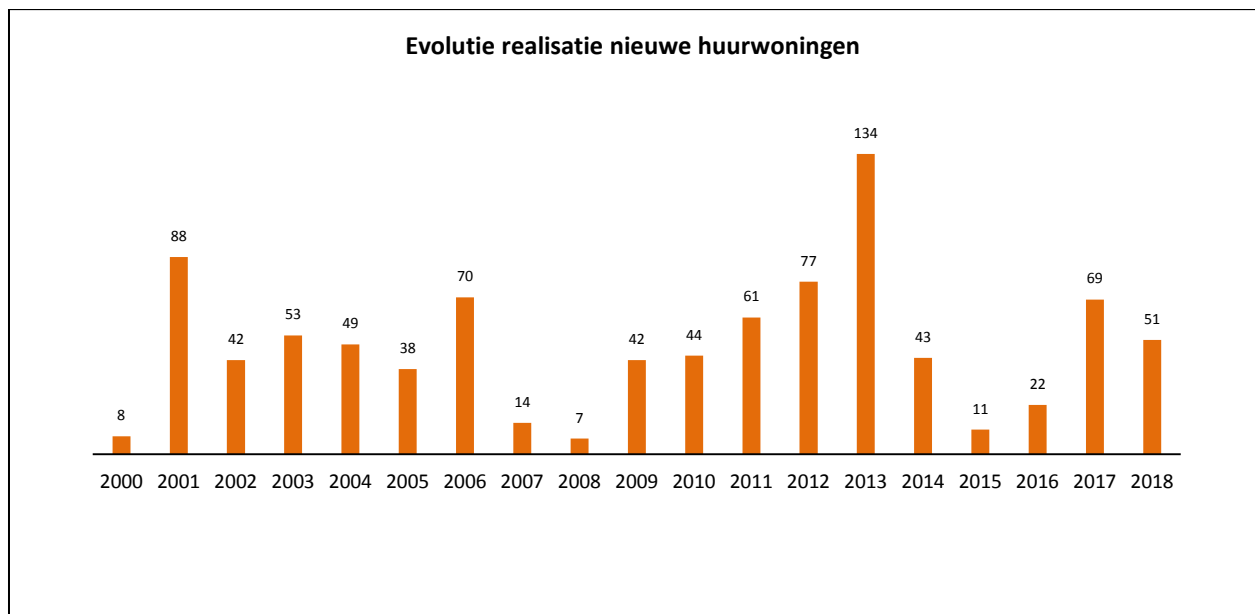
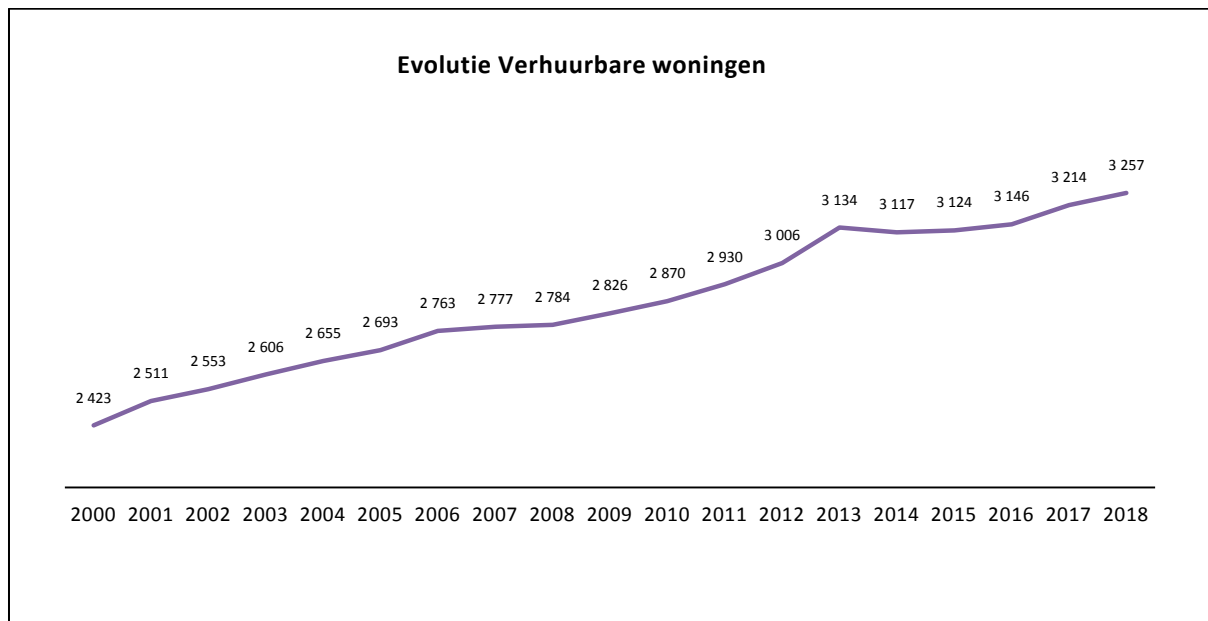
10 huurders hebben dmv een procedure tot uithuiszetting de woning verlaten in 2018

- huurschade 0 dossier
- leefbaarheidsproblemen 1 dossier
- huurachterstand 6 dossiers
- combinatie van bovenvermelde problemen 3 dossiers

Stand van zaken dossiers (40) in 2018 doorgestuurd naar raadsman na beslissing Raad van Bestuur



EVOLUTIE VERHUURBARE WONINGEN



Opmerking

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

KOOP EN KREDIETVERLENING

KOOP

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

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

Op 31/12/2018 waren er 578 inschrijvingen van kandidaat-kopers in de diverse registers. De inschrijvingsregisters worden in elk oneven jaar geactualiseerd.

Voorwaarden 2018

- 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)
 - € 37.352 (€ 39.319) voor een alleenstaande zonder persoon ten laste
 - € 41.279 (€ 43.245) voor een alleenstaande met een beperking zonder persoon ten laste
 - € 56.292 (€ 58.972 voor alle andere gevallen (alleenstaande met kinderen ten laste, gehuwden en wettelijk of feitelijk samenwonenden)), te verhogen met € 3.748 (€ 3.926) per persoon ten laste
 - het vereiste minimum belastbaar inkomen bedraagt € 9.392

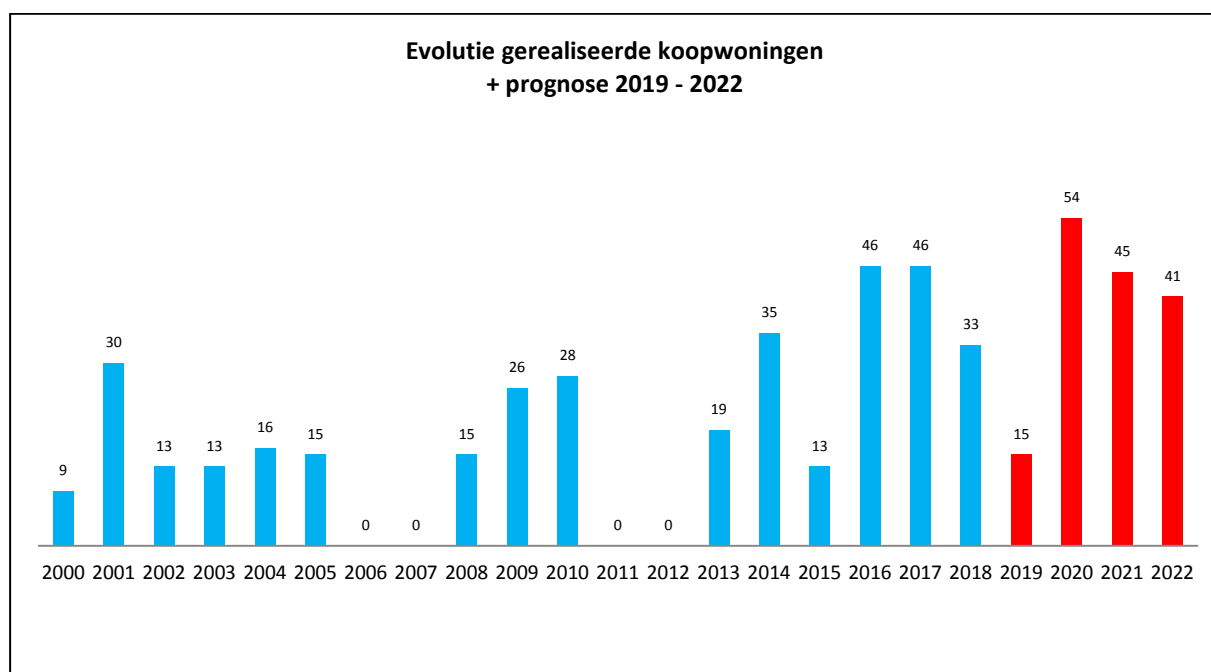
Gerealiseerde koopprojecten 2018

Plaats	Aantal woningen	Gemiddelde prijs woonegelegenheid (incl. BTW)	Gemiddelde grondopp.	Gemiddelde grondprijs (incl. BTW)	SBE (*)	Gemiddelde totale prijs
Zwevezele: Hommelstraat	1 (van 7)	€ 161.842	294 m ²	€ 65.219	-	€ 227.061
Sint-Michiels: Stokveldewijk	21	€ 139.884	-	€ 39.729	-€ 28.398	€ 151.215
Oostkamp: Gaston Bauwensstraat	18	€ 150.296	234 m ²	€ 68.344	-	€ 218.640

(*) SBE = subsidie eigendomsverwerving

Geplande koopprojecten op korte termijn

Plaats	Aantal woonegelegenheden	Status
Heist: Heulebrug (residentie Pier)	24 appartementen	Verkoop voorjaar 2019
Sijsele: Poortstraat	9 woningen	Verkoop voorjaar 2019
Veldegem: Halfuurdreef	15 woningen	Start bouwwerken april 2018
Sint-Michiels: Stokveldewijk	11 woningen	Start bouwwerken 2020
Torhout: Wijnendale	19 woningen	Start bouwwerken februari 2019
Wijnendale, Oedelem, Aartrijke, Zwevezele	11 woningen	Start bouwwerken februari 2019



Opmerking

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

KREDIETVERLENING

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

Voorwaarden 2018

- geen woning in volle eigendom of volledig vruchtgebruik hebben
- de vastgestelde inkomstengrenzen niet overschrijden (tussen haakjes de bedragen als de woning gelegen is in een kernstad, zoals Brugge)
 - € 37.352 (€ 39.319) voor een alleenstaande zonder persoon ten laste
 - € 41.279 (€ 43.245) voor een alleenstaande met een beperking zonder persoon ten laste
 - € 56.292 (€ 58.972 voor alle andere gevallen (alleenstaande met kinderen ten laste, gehuwden en wettelijk of feitelijk samenwonenden)), te verhogen met € 3.748 (€ 3.926) per persoon ten laste
 - het vereiste minimum belastbaar inkomen bedraagt € 9.392

Bijzondere sociale leningen voor renovatieverrichtingen

- het toestaan van leningen voor individuele verrichtingen gebeurt naargelang de vrijgave van de nodige overheidskredieten door de Vlaamse minister van Wonen. Op het toegekende investeringsprogramma werden er in 2018 voor een totaal bedrag van € 4.716.902 (36 kredieten) aan leningen voor particulieren (renovatie en aankoop met of zonder renovatie) toegekend. Hierin zijn begrepen: 11 leningen voor wederopname kapitaal.
- naast de opmaak van de kredietaanvraagdossiers werden in de loop van het jaar diverse leningsimulaties en solvabiliteitsberekeningen voor kandidaat-leners uitgevoerd
- per 31/12/2018 is het totaal uitstaand bedrag van individuele leningen aan particulieren die door bemiddeling van onze vennootschap bij VMSW werden afgesloten € 117.791.697

Bijzondere sociale leningen voor de aankoop van een sociale koopwoning

- kredietakten ter financiering van de aankoop en afwerking van een nieuwe sociale woongeleghenheid van Vivendo:

- Zwevezele, Hommelstraat	1 woning	€ 248.700
- Sint-Michiels, Stokveldewijk	16 appartementen	€ 2.384.800
- Oostkamp, Gaston Bauwensstraat	18 woningen	€ 3.992.450
- door een samenwerkingsakkoord met de Brugse Maatschappij voor Huisvesting (bouwheer) werden in 2018
 - 30 kredietakten voor een totaal bedrag van € 6.431.800 verleden voor de aankoop en afwerking van 30 woningen in de Christine D'haenstraat in Sint-Jozef
 - 13 kredietakten voor een totaal bedrag van € 3.025.600 verleden voor de aankoop en afwerking van 13 woningen in de Maaïke Luuxstraat in Assebroek
 - 1 kredietakte voor een bedrag van € 200.00 verleden voor de aankoop van 1 appartement in de Maaïke Kerrebroeckstraat (residentie Jacquemine) in Assebroek.

ONROERENDE TRANSACTIES

OVERZICHT ONBEBOUWDE GRONDEN

LIGGING	OPPERVLAKTE		BOEKWAARDE OP 31/12/2018	KOSTPRIJS PER m ²
	HA	A CA		
Beernem - Elzenbosselke		30 87,00	404 766,00	131,12
Beernem, Male Hof (overdracht naar gemeente)		2 20,00	0,00	0,00
Beernem, Male Hof (te bebouwen restgrond)		2 54,00	24 546,56	111,58
Beernem (Oedelem), Den Akker	2	56 32,00	1 946 523,16	75,94
Beernem (Oedelem), Haverbilken		50 93,00	463 014,48	90,91
Beernem (Sint-Joris), Galgeveld	1	33 86,44	1 044 697,04	78,04
Brugge, Oostmeers 21		2 85,00	150 591,26	528,39
Brugge (Koolkerke), Zagersweg	1	85 33,50	165 032,14	8,90
Brugge (Koolkerke), Gemene Weidestraat		46 12,00	485 168,55	105,20
Brugge (Sint-Andries), Hermitage (incl overdracht)	4	13 64,92	66 256,40	1,60
Brugge (Sint-Andries), Dennenhof	2	22 78,81	143 144,63	6,43
Brugge (Sint-Andries), Dennenhof (gem.met OCMW)		25 0,00	7 987,50	6,39
Brugge (Sint-Andries), Hogeweg		57 39,00	1 263 062,00	220,08
Brugge (Sint-Andries), Langemolenstraat 150		22 35,00	239 452,69	107,14
Brugge (Sint-Andries), Leeg tot Zand		25 79,00	137 703,75	53,39
Brugge (Sint-Kruis), Bachten Beukenbos		39 47,00	1 432,06	0,36
Brugge (Sint-Kruis), Boomkwekersstraat		4 24,04	56 314,83	126,47
Brugge (Sint-Kruis), Babbaertstraat (overdracht)		52 81,00	0,00	0,00
Brugge (Sint-Michiels), Stokvelde		66 81,00	236 192,99	35,35
Brugge (Sint-Pieters) (1)	9	66 73,91	1 050 566,78	10,87
Damme (Moerkerke), Bellemaertensstr (overdracht)		41 21,06	0,00	0,00
Damme (Moerkerke), Bellemaertensstraat Lot 1		4 43,30	5 912,68	13,34
Damme (Sijsele), Spermalieweg		72 66,01	726 300,00	99,96
Damme (Sijsele), Stakendijke		30 43,00	214 720,51	70,56
Ichtegem (Eemegem), Akkerbeek	1	38 90,00	391 416,05	28,18
Ichtegem (Eemegem), bij Stationsstraat 107		16 45,00	324 927,05	197,52
Jabbeke (Jabbeke) - Koornblomme		70 77,00	62 145,20	8,78
Jabbeke (Varsenare) - Legeweg	1	44 08,00	1 737 744,15	120,61
Knokke-Heist (Ramskapelle)	1	84 12,00	157 749,72	8,57
Oostkamp - fabiolalaan		27 19,00	757 330,75	278,53
Oostkamp, Macieberg (overdracht)		22 18,79	0,00	0,00
Oostkamp, Nieuwenhove	6	56 23,24	1 139 985,47	15,30
Oostkamp (Ruddervoorde), Hazelbeekstraat		53 48,00	87 713,64	16,40
Oostkamp (Ruddervoorde), Leegtestraat		82 61,00	1 218 984,74	147,56
Oostkamp (Waardamme), Oeverhof		62 00,00	621 560,00	100,25
Torhout (Wijnendale) Guldensporenlaan		14 64,00	166 175,16	113,51
Torhout (Wijnendale) Wijnendalestr 18 koopwon		71 83,00	646 465,61	90,01
Torhout (Wijnendale) Camiel Meysmanstraat	1	98 70,00	798 024,89	40,16
Wingene (Zwevezele), Den Hille		6 46,00	120 236,58	186,12
Wingene (Zwevezele), Tramstraat		6 67,00	173 420,00	260,00
Wingene (Zwevezele), Yzenbergstraat		5 73,00	107 326,84	187,31
Wingene (Zwevezele), Waldreef na afbraak		4 96,00	18 404,72	37,11
Zedelgem (Aartrijke), Aartrijksestraat loten 6 en 7		7 09,80	154 197,08	217,24
Zedelgem (Aartrijke), Cirkant (1/2 mede-eigenaar)		27 80,31	236 092,01	84,92
Zedelgem (Aartrijke), Sint-Aarmoutstraat	2	10 84,00	913 772,17	43,34
Zedelgem (Aartrijke), Ossebilkstraat	3	83 83,59	2 785 085,60	72,56
Zedelgem (Veldegem), Halfuurdreef	2	74 16,65	439 010,55	16,01
Zedelgem (Veldegem), Bezembindersstraat	1	26 55,24	741 961,14	58,42
Zedelgem, De Linde	1	12 15,43	72 828,44	6,49
TOTAAL	57	31 49,24	22 705 943,57	39,62

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

Opmerkingen

- **Beernem, Male Hof**
De restgrond op de hoek met de Bloemendalestraat is als dusdanig terug vermeld in het overzicht. Deze was oorspronkelijk mee voorzien om te vervreemden als koopwoning. Gezien de toenmalige maatschappij Haard & Kouter slechts 15 koopwoningen kon bouwen i.p.v. de voorziene 17 is deze grond onbebouwd gebleven maar wel mee afgeboekt bij het project.
- **Sint-Andries, Langemolenstraat**
Grond afgeboekt: perceel gebruikt voor de bouw van 9 huurwoningen in de Carolus De Vischstraat
- **Sint-Michiels, Stokvelde**
 - Deel van het perceel (kant appartementsgebouwen) gebruikt voor de bouw van 21 koopappartementen nl. 2.305 m². Hier blijft nog een perceel over van 1.005 m² voor de bouw van een buurtwinkel (te vervreemden grond).
 - Aan de zijde van de voormalige 24 bejaardenwoningen blijft nog een deel over ter grootte van ongeveer 5.676 m². Hier zal er nog een herschikking plaats vinden in 2019 met het openbaar domein ter realisatie van het geplande bouwproject.
- **Varsenare, Ter Hauwestraat**
Grond afgeboekt: perceel gebruikt voor de bouw van 18 huurwoningen (CBO-project)
- **Oostkamp, Macieberg**
In 2018 zijn alle loten van de 18 koopwoningen verkocht.
Er blijft nog een overdracht naar de gemeente Oostkamp: oppervlakte van de over te dragen grond is 22 a 18 ca.
- **Zwevezele, Waldreef**
In de Waldreef te Zwevezele zijn er 8 bejaardenwoningen gesloopt. De grond waarop deze woningen gebouwd waren, wordt in de overzichtslijst vanaf 2018 opgenomen als onbebouwde gronden.

VERWERVING VAN EIGENDOMMEN

Beernem

Oedelem

- **Den Akker**
23/05/2018: aankoop 316 m² grond op projectsite Den Akker
Aankoopbedrag: € 31.600

Sint-Joris

- **Galgeveld**
16/10/2018: aankoop 223,61 m² netto grond gezien de eigendomsstructuur niet overeenkwam met de verkaveling
Aankoopbedrag: € 22.542,36

Brugge

Brugge

- **Peterseliestraat**
22/10/2018: aankoop site Militair Hospitaal
Aankoopbedrag: € 4.110.000

Sint-Andries

- **Hogeweg**
18/04/2018: aankoop 5.739 m² niet-uitgeruste grond
Aankoopbedrag: € 1.263.062

Knokke-Heist

Heist

- **Heulebrug**
21/12/2018: aankoop deel ondergrondse parking, 2 percelen van 73 m² en 12 m², op het grootste perceel heeft Vivendo een erfdienstbaarheid voor de bovenbouw
Aankoopbedrag: € 12.750

Oostkamp

Oostkamp

- **Jan van Eyckstraat 12**
28/12/2018: aankoop strategisch belangrijke woning ihkv aangeboden voorkeepsrecht
Aankoopbedrag: € 210.000

Ruddervoorde

- **Leegtestraat**
28/12/2018: aankoop 8.261 m² grond incl. ontsluitingswegen
Aankoopbedrag: € 1.215.886

Zedelgem

Aartrijke

- **Aartrijksestraat 77**
16/05/2018: aankoop 5.613 m² bruto grond in mede-eigendom (50%) met OC Cirkant
Aankoopbedrag: € 229.900

Zedelgem

- **Sprinkelhoevestraat 41**
30/05/2018: aankoop strategisch belangrijke woning ihkv aangeboden voorkeepsrecht
Aankoopbedrag: € 170.000

VERVREEMDING VAN EIGENDOMMEN

Beernem

Beernem

- **Male Hof 13**
11/09/2018: wederverkoop terug ingekochte koopwoning
Verkoopprijs: € 248.306,98
- **Male Hof 19**
07/02/2018: wederverkoop terug ingekochte koopwoning
Verkoopprijs: € 249.842,40

Sint-Joris

- **Galgeveld**
11/12/2018: grondoverdracht van 27,05 m²
Kosteloos

Brugge

Sint-Kruis

- **Babbaertstraat 38**
15/03/2018: wederverkoop terug ingekochte koopwoning
Verkoopprijs: € 286.454,65

Sint-Michiels

- **Stokveldewijk**
07 en 08/05/2018, 14/06/2018, 11/09/2018, 05/12/2018: verkoop van 21 koopappartementen
Verkoopprijs: € 3.559.372,10

Damme

Moerkerke

- **Watergangstraat**
22/05/2018: verkoop 197,32 m² restgrond
Verkoopprijs: € 37.504,10

Oostkamp

Oostkamp

- **Macieberg**
07 en 08/02/2018: verkoop van 18 koopwoningen
Verkoopprijs: € 3.712.761,18
- **Kunstschilderslaan 29**
08/05/2018: wederverkoop terug ingekochte koopwoning
Verkoopprijs: € 295.758,16

Zwevezele

Zwevezele

- **Hommelstraat 10**
08/02/2018: verkoop 1 van 7 koopwoningen met een oppervlakte van 312 m²
Verkoopprijs: € 221.407,78

GRONDRUIJ EN OPSTALRECHT

Knokke-Heist

Ramskapelle

- **Heulebrug – Breed Veertien**
06/04/2018: grondruil met de gemeente ter realisatie van koopappartementen
Zonder opleg

Zedelgem

Zedelgem

- **De Linde (Gentweg)**
14/03/2018: recht van opstal voor 50 jaar voor een stuk grond van 20 a 40 ca
Bedrag opstal: € 1



GEBOUWGEVEL KANT PETERSELIESTRAAT > BLIJFT ONGEWIJZIGD



Brugge: aankoop oud militair hospitaal
in de Peterseliestraat

GROND- EN PANDENDECREET

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

Om de twee jaar heeft een voortgangstoets plaats. Deze heeft plaats gehad in 2018 rekening houdende met de informatie beschikbaar op 31/12/2017. Wat de sociale koopwoningen en sociale kavels betreft zijn er geen bindende sociale objectieven meer op het niveau van de gemeenten. De subsidie voor het leggen van infrastructuur voor sociale koopwoningen blijft enkel bestaan voor zover het % sociale koopwoningen in het gemengd project kleiner of gelijk is aan 20%. Indien het BSO door de gemeente bereikt is, kan de gemeente via een convenant aan de Vlaamse regering vragen, om extra sociale huurwoningen te mogen bouwen. Beernem heeft een goedgekeurd convenant voor 44 woningen, Brugge voor 59 woningen en Wingene voor 61 woningen. Om de twee jaar wordt er een voortgangstoets toegepast op de verwezenlijking van nieuwe sociale huurwoningbouw. Deze gebeurde in 2018 en baseert zich op de beschikbare gegevens van 31/12/2017. De gemeenten werden onderverdeeld in 3 categorieën:

Categorie 1: de gemeente is op schema

Categorie 2a: de gemeente is niet op schema en neemt voldoende acties om het BSO te bereiken

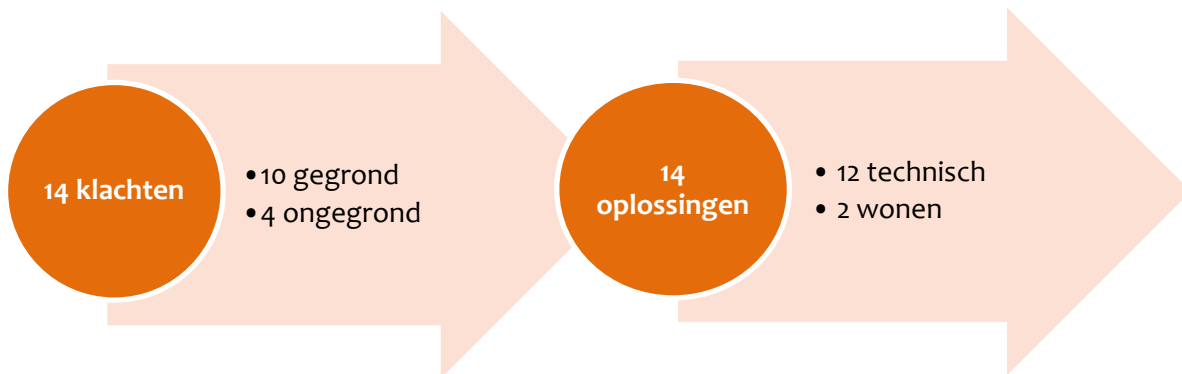
Categorie 2b: de gemeente is niet op schema en neemt onvoldoende acties om het BSO te bereiken, een actieplan is nodig

Hieronder de tabel aangaande sociale huurwoningen, voor de gemeenten waar Vivendo werkzaam is, opgemaakt door Wonen-Vlaanderen op 31/12/2017 en de onderverdeling van de gemeenten in categorieën.

	deelobjectief huur	nulmeting huur	totaal gerealiseerd huuraanbod 31/12/2017	netto toename sinds nulmeting	nog te realiseren huurobjectief	totaal gepland huurobjectief 31/12/2017	nog te verwezenlijken sociaal huuraanbod op lange termijn	% bijkomend gerealiseerd en gepland huuraanbod t.o.v. deelobjectief huur	categorie
BEERNEM	109	123	216	93	16	12	4	96,33%	1
BLANKENBERGE	154	519	632	113	41	25	16	89,61%	1
BRUGGE	861	3 448	4 066	618	243	452	-209	124,27%	1
DAMME	77	104	131	27	50	16	34	55,84%	2a
DE HAAN	107	135	199	64	43	23	20	81,31%	1
ICHTEGEM	91	216	221	5	86	0	86	5,49%	2b
JABBEKE	115	62	89	27	88	30	58	49,57%	2b
KNOKKE-HEIST	328	298	487	189	139	28	111	66,16%	1
OOSTKAMP	147	397	453	56	91	21	70	52,38%	2a
RUISELEDE	38	43	75	32	6	2	4	89,47%	1
TORHOUT	156	175	258	83	73	82	-9	105,77%	1
WINGENE	104	101	211	110	-6	48	-54	151,92%	1
ZEDELGEM	144	497	527	30	114	87	27	81,25%	1
ZUIENKERKE	18	41	40	-1	19	0	19	-5,56%	2a

KLACHTEN

CIJFERS 2018 EN KLACHTENBEELD



12 technische klachten

- 4 dossiers waren ongegrond
- vooral algemene technische problemen en vochtproblemen
- allen nagekeken, herstellingen werden uitgevoerd of er werd opdracht gegeven
- in 1 dossier werd huurcompensatie gegeven
- in 1 dossier is de algemeen directeur bij de huurder langs gegaan om de nodige vaststellingen te doen

2 klachten dienst Wonen

- 1 klacht voor de dienst Huurders
 - opmerking over gebruik van het woord 'gehandicapt' bij documenten die gegenereerd worden vanuit Sociopack. Sociopack wil dit niet aanpassen aangezien een werkgroep destijds beslist heeft dat dit woord mag gebruikt worden en omdat het Kaderbesluit Sociale Huur ook over 'gehandicapt' spreekt. Dit werd gemeld aan zowel de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) als de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH).
- 1 klacht voor de dienst Kandidaat-huurders
 - gemeld dat info enkel aan derden mag meegedeeld worden indien de kandidaat-huurder hiervoor expliciet toestemming geeft

Maatregelen

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

Er wordt nog steeds gefaseerd gerenoveerd.

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

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

Klachtenverantwoordelijke: Veerle De Groof

COMMENTAAR OP DE JAARREKENING

COMMENTAAR OP DE JAARREKENING

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

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

Detail jaarrekening en balans per 31/12/2018 in bijlage.

BALANS NA RESULTAATVERWERKING

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

	ACTIVA	31/12/2018	31/12/2017
Vaste activa		240.036.656,09	229.210.005,94
Vorderingen > 1 j		0,00	0,00
Overige vlottende activa		19.256.359,31	24.156.988,72
TOTAAL DER ACTIVA		259.293.015,40	253.366.994,66

	PASSIVA	31/12/2018	31/12/2017
Eigen vermogen		65.897.119,44	64.470.121,14
Voorzieningen en uitgestelde belastingen > 1 j		3.580.106,12	3.683.308,90
Schulden > 1 j		174.895.608,31	169.251.969,35
Schulden <= 1 j		13.489.329,90	15.603.710,72
Overlopende rekeningen		1.430.851,63	357.884,55
TOTAAL DER PASSIVA		259.293.015,40	253.366.994,66

Uit voorgaande gegevens leiden we volgende ratio's af:

	2018	2017
1. Liquiditeit (Vlottende activa / Schulden op korte termijn)	1,43	1,55
2. Solvabiliteit (Eigen vermogen / Totaal vermogen)	25,41%	25,45%

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: $\text{Vlottende activa} / \text{Schulden op korte termijn}$

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.

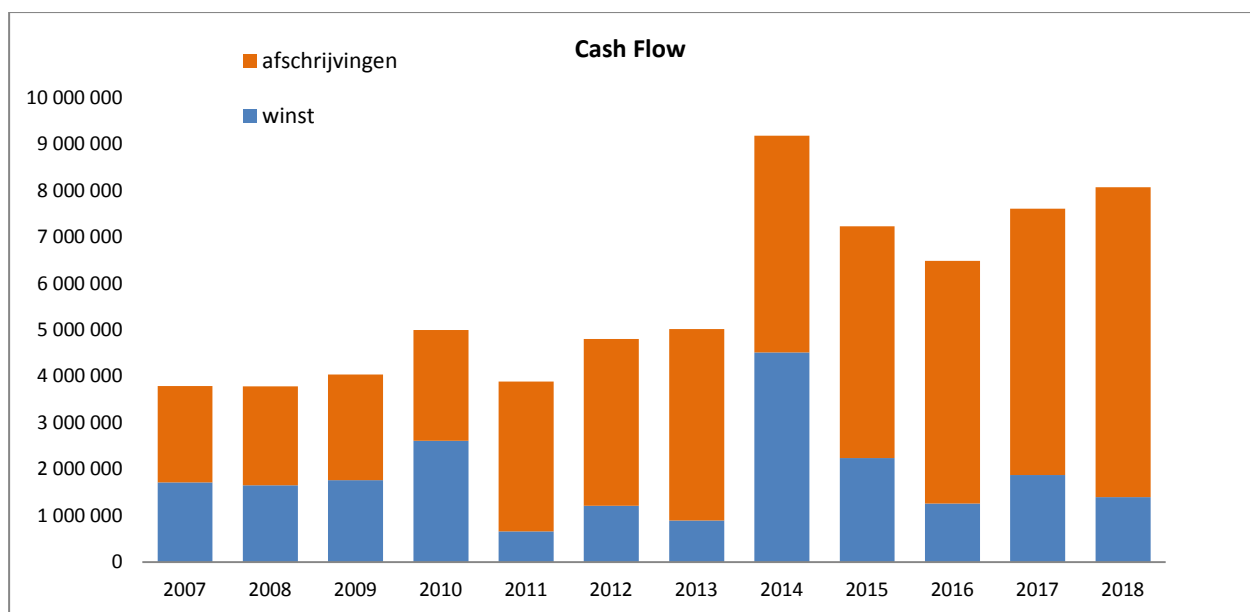
Indien de uitkomst hiervan hoger dan 1 is, wil dat zeggen dat er op korte termijn voldoende 'liquiditeit' is om aan de korte schulden te voldoen. Als de uitkomst lager is dan 1 kan dat leiden tot liquiditeitsproblemen. Voor het afgelopen boekjaar 2018 kent Vivendo een liquiditeitsratio van 1,43 ten opzichte van 1,55 in 2017.

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

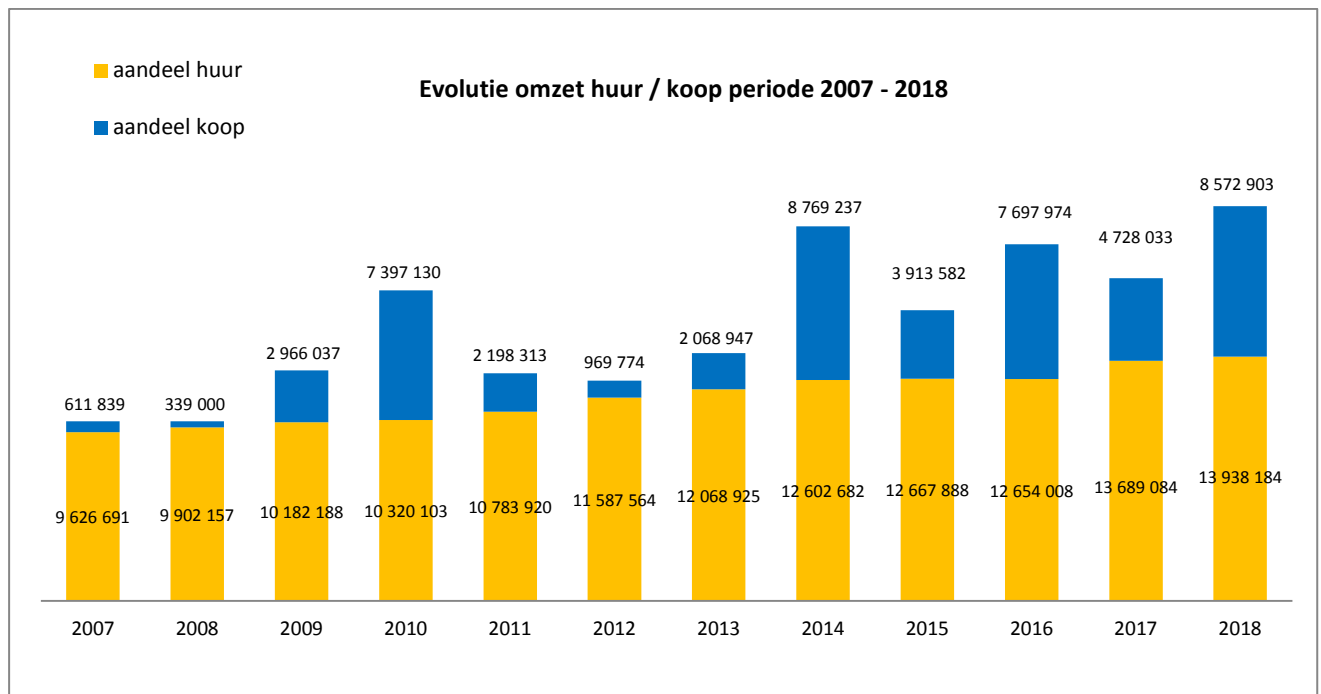
Onder het eigen vermogen verstaan we het bedrag wat je als ondernemer zelf in je onderneming hebt geïnvesteerd. Het geeft de verhouding weer van het eigen vermogen ten opzichte van het totaal vermogen. Om als 'financieel gezond' te worden gezien moet de uitkomst liggen tussen de 25% en de 40%. Voor het afgelopen boekjaar 2018 kent Vivendo een solvabiliteit van 25,41% ten opzichte van 25,45% in 2017.



RESULTATENREKENING

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

RESULTATENREKENING	31/12/2018	31/12/2017
Omzet	22.511.087,27	18.417.117,05
Handelsgoederen, grond-en hulpstoffen	6.942.754,99	3.449.030,37
Diensten en diverse goederen	5.221.373,17	4.165.354,25
Personeelskosten	1.901.842,16	1.970.057,56
Geproduceerde vaste activa	82.128,56	105.151,53
Afschrijvingen	6.676.204,11	5.741.165,11
Waardeverminderingen handelsvorderingen	53.130,46	28.951,90
Voorzieningen voor risico's en kosten	104.740,68	692.605,32
Andere bedrijfskosten	1.234.239,45	1.279.479,46
Niet-recurrente bedrijfskosten	49.536,48	117.005,01
Andere bedrijfsopbrengsten	1.419.599,52	740.165,66
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	759.779,56	626.169,51
Bedrijfsresultaat	2.798.254,77	3.830.165,41
Financieel resultaat	-1.449.728,12	-1.998.001,31
Regularisatie belastingen	0,00	0,00
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	36.543,41	17.291,11
Belastingen op het resultaat	75.788,04	69.029,41
Resultaat van het boekjaar	1.309.282,02	1.778.994,77
Onttrekking/overboeking aan/naar de belastingvrije reserves	91.385,00	91.336,85
TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR	1.400.667,02	1.871.762,65



RESULTAATVERWERKING

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

A. Te bestemmen winstsaldo:	(+) 1.400.667,02
A. Te verwerken verliessaldo:	(-)
bestaande uit:	
- te bestemmen winst van het boekjaar (+)	1.400.667,02
- te verwerken verlies van het boekjaar (-)	
B. Onttrekking aan het eigen vermogen	(+)
bestaande uit:	
- onttrekking aan het kapitaal en de uitgiftepremies (+)	
- onttrekking aan de reserves (+)	
C. Toevoeging aan het eigen vermogen	(-) 1.399.609,89
bestaande uit:	
- toevoeging aan het kapitaal en uitgiftepremies (-)	
- toevoeging aan de wettelijke reserve (-)	
- toevoeging aan de overige reserves (-)	1.399.609,89
D. Over te dragen winst/verlies	(-)(+)
F. Uit te keren winst	(-) 1.057,13
bestaande uit:	
- vergoeding van het kapitaal (-)	1.057,13
- tantièmes (-)	
- andere rechthebbenden (-)	

TEGENSTRIJDIG BELANG VAN VERMOGENRECHTERLIJKE AARD VAN EEN BESTUURDER

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

POSITIE VAN DE ENTITEIT GEDURENDE HET LOPENDE BOEKJAAR

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

BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA HET EINDE VAN HET BOEKJAAR

Sinds het afsluiten van het boekjaar op 31 december 2018 hebben er zich geen gebeurtenissen voorgedaan die de resultaten en de financiële positie van de onderneming op belangrijke wijze beïnvloeden.

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

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

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

ONDERZOEK EN ONTWIKKELING

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

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

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

BIJKANTOREN

Nihil

VERKRIJGING EIGEN AANDELEN

Nihil

BIJKOMENDE WERKZAAMHEDEN COMMISSARIS

Nihil

WIJZIGING WAARDERINGSREGELS

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.

**JAARREKENING
EN
VERSLAG VAN DE COMMISSARIS**

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

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)

NAAM: *Vivendo*

Rechtsvorm: *Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk*

Adres: *Magdalenastraat* Nr.: *20* Bus: *1*

Postnummer: *8200* Gemeente: *Sint-Andries*

Land: *België*

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van *Gent, afdeling Brugge*

Internetadres¹: *www.vivendo.be*

Ondernemingsnummer BE 0406.062.883

DATUM 25 / 06 / 2018 van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAAREKENING JAAREKENING IN EURO (2 decimalen)

goedgekeurd door de algemene vergadering van 11 / 06 / 2019

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01 / 01 / 2018 tot 31 / 12 / 2018

Vorig boekjaar van 01 / 01 / 2017 tot 31 / 12 / 2017

De bedragen van het vorige boekjaar zijn ~~zijn niet~~² identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: *52* Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: *6.1, 6.2.1, 6.2.2, 6.2.4, 6.2.5, 6.3.4, 6.4.1, 6.4.2, 6.4.3, 6.5.1, 6.5.2, 6.7.2, 6.8, 6.15, 6.17, 6.18.1, 6.18.2, 6.20, 9, 12, 13, 14, 15, 16*

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

¹ Facultatieve vermelding.

² Schrappen wat niet van toepassing is.

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

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSSEN

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

<i>Dirk DE FAUW Bremlaan 10, 8200 Sint-Andries, België</i>	<i>Voorzitter van de Raad van Bestuur 13/06/2016 - 31/12/2018</i>
<i>Jos DEMAREST Azalealaan 30, 8200 Sint-Michiels, België</i>	<i>Gevolmachtigd bestuurder 10/06/2013 - 31/12/2018</i>
<i>Patrick ARNOU Maria Van Bourgondiëlaan 8, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder 13/06/2016 - 31/12/2018</i>
<i>Patrick ARNOU Burgemeester J. Lievensstraat 12, 8210 Zedelgem, België</i>	<i>Bestuurder 13/06/2016 - 31/12/2018</i>
<i>Monique BOYDENS Gulden Vlieslaan 68 bus 3, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder 12/06/2017 - 31/12/2018</i>
<i>Tom BRAET Zandbergstraat 12, 8750 Wingene, België</i>	<i>Bestuurder 13/06/2016 - 31/12/2018</i>
<i>Guy DEMEESTERE Nachtegalenlaan 4, 8300 Knokke-Heist, België</i>	<i>Bestuurder 12/06/2017 - 31/12/2018</i>
<i>Wim DEMUYT Carmersstraat 31, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder 11/06/2018 - 31/12/2018</i>
<i>Sofie DE ROEST Poekevoetweg 7, 8755 Ruiselede, België</i>	<i>Bestuurder 08/06/2015 - 31/12/2018</i>
<i>Elsie DESMET Driekoningenstraat 102, 8820 Torhout, België</i>	<i>Bestuurder 11/06/2018 - 31/12/2018</i>
<i>Marijke DESMET Leeuwerikenlaan 4, 8420 De Haan, België</i>	<i>Bestuurder 08/06/2015 - 31/12/2018</i>
<i>Annemieke DHAESE Weststraat 7, 8490 Jabbeke, België</i>	<i>Bestuurder 28/06/2017 - 31/12/2018</i>
<i>Pascal ENNAERT Houthulststraat 12, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder 10/06/2013 - 31/12/2018</i>
<i>Wilfried HERPOELE Sint-Sebastiaanstraat 1, 8200 Sint-Andries, België</i>	<i>Bestuurder 12/06/2017 - 31/12/2018</i>
<i>Régine JACQUART Goezeputstraat 14, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder 13/06/2016 - 31/12/2018</i>
<i>Phiip KONINGS Pater Pirelaan 12, 8370 Blankenberge, België</i>	<i>Bestuurder 10/06/2013 - 31/12/2018</i>
<i>Stefaan LEUPE Molenmeers 31, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder 12/06/2017 - 31/12/2018</i>
<i>Marc MUS Sportstraat 23, 8340 Damme, België</i>	<i>Bestuurder 08/06/2015 - 28/03/2018</i>

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISEN (VERVOLG)

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

<i>Geert QUINTENS Hoeksam 3, 8377 Zuienkerke, België</i>	<i>Bestuurder 12/06/2017 - 31/12/2018</i>
<i>Erik SNAUWAERT Damse Steenweg 53, 8380 Zeebrugge (Brugge), België</i>	<i>Bestuurder 30/11/2016 - 31/12/2018</i>
<i>Ruben STROBBE Stationsstraat 29, 8730 Beernem, België</i>	<i>Bestuurder 10/06/2014 - 31/12/2018</i>
<i>Rik STRUBBE Damse Vaart Zuid 3, 8340 Damme, België</i>	<i>Bestuurder 25/04/2018 - 31/12/2018</i>
<i>Katrien TALLOEN Terluchtestraat 57, 8020 Waardamme, België</i>	<i>Bestuurder 11/06/2018 - 31/12/2018</i>
<i>Ewald VAN COPPENOLLE Eikenlaan 25, 8200 Sint-Andries, België</i>	<i>Bestuurder 08/06/2015 - 31/12/2018</i>
<i>Annick VANDERSPURT Ruddervoordestraat 14, 8820 Torhout, België</i>	<i>Bestuurder 10/06/2013 - 31/12/2018</i>
<i>Robin VANDERVENNET Aartrijkestraat 25, 8480 Ichtegem, België</i>	<i>Bestuurder 11/06/2018 - 31/12/2018</i>
<i>Antoon VANHOUTTEGHEM Westmoere 47, 8490 Jabbeke, België</i>	<i>Bestuurder 11/06/2018 - 31/12/2018</i>
<i>Johan VERSTRAETE Rode Beukendreef 10, 8210 Loppem, België</i>	<i>Bestuurder 08/06/2015 - 31/12/2018</i>
<i>BVBA Certam Bedrijfsrevisoren Nr.: BE 0446.426.860 Kortrijkstraat 145, 8560 Wevelgem, België Lidmaatschapsnr.: B00179</i>	<i>Commissaris 11/06/2018 - 14/06/2021</i>

Vertegenwoordigd door:

*Liesbet Vandenabeele
(Bedrijfsrevisor)
Wijnendaelestationsstraat 39, 8820 Torhout, België
Lidmaatschapsnr.: A02306*

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

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

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

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

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

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

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

* Schrapen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA			
Oprichtingskosten	6.1 20	.....	.....
VASTE ACTIVA	21/28	240.036.656,09	229.210.005,94
Immateriële vaste activa	6.2 21	4.567,26	8.097,17
Materiële vaste activa	6.3 22/27	240.032.088,83	229.201.908,77
Terreinen en gebouwen	22	202.966.096,32	194.419.450,63
Installaties, machines en uitrusting	23	7.277,79	5.686,51
Meubilair en rollend materieel	24	88.785,70	98.655,02
Leasing en soortgelijke rechten	25	.....	.....
Overige materiële vaste activa	26	18.849.670,55	18.295.628,35
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen	27	18.120.258,47	16.382.488,26
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1 28	.....	.....
Verbonden ondernemingen	6.15 280/1	.....	.....
Deelnemingen	280	.....	.....
Vorderingen	281	.....	.....
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15 282/3	.....	.....
Deelnemingen	282	.....	.....
Vorderingen	283	.....	.....
Andere financiële vaste activa	284/8	.....	.....
Aandelen	284	.....	.....
Vorderingen en borgtochten in contanten	285/8	.....	.....

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	19.256.359,31	24.156.988,72
Vorderingen op meer dan één jaar		29	.....	.....
Handelsvorderingen		290	.....	.....
Overige vorderingen		291	.....	.....
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	8.540.653,56	10.857.326,93
Voorraden		30/36	8.540.653,56	10.857.326,93
Grond- en hulpstoffen		30/31	.....	.....
Goederen in bewerking		32	.....	.....
Gereed product		33	.....	.....
Handelsgoederen		34	.....	.....
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	8.540.653,56	10.857.326,93
Vooruitbetalingen		36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering		37	.....	.....
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	1.180.612,75	493.860,32
Handelsvorderingen		40	89.694,98	85.419,11
Overige vorderingen		41	1.090.917,77	408.441,21
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53	.....	.....
Eigen aandelen		50	.....	.....
Overige beleggingen		51/53	.....	.....
Liquide middelen		54/58	8.477.762,25	12.494.708,25
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	1.057.330,75	311.093,22
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	259.293.015,40	253.366.994,66

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	65.897.119,44	64.470.121,14
Kapitaal	6.7.1	10	27.194,52	27.194,52
Geplaatst kapitaal		100	104.375,00	104.375,00
Niet-opgevraagd kapitaal		101	77.180,48	77.180,48
Uitgiftepremies		11	.....	.....
Herwaarderingsmeerwaarden		12	.....	.....
Reserves		13	54.101.810,28	52.793.585,39
Wettelijke reserve		130	11.607,43	11.607,43
Onbeschikbare reserves		131	46.070.178,45	44.670.568,56
Voor eigen aandelen		1310	.....	.....
Andere		1311	46.070.178,45	44.670.568,56
Belastingvrije reserves		132	8.020.024,40	8.111.409,40
Beschikbare reserves		133	.....	.....
Overgedragen winst (verlies)(+)/(-)		14	.....	.....
Kapitaalsubsidies		15	11.768.114,64	11.649.341,23
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19	.....	.....
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	3.580.106,12	3.683.308,90
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	2.786.654,00	2.891.394,68
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160	.....	.....
Fiscale lasten		161	.....	.....
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	2.786.654,00	2.891.394,68
Milieuverplichtingen		163	.....	.....
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	.....	.....
Uitgestelde belastingen		168	793.452,12	791.914,22

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	189.815.789,84	185.213.564,62
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	174.895.608,31	169.251.969,35
Financiële schulden		170/4	172.961.095,46	167.444.088,36
Achtergestelde leningen		170	.....	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	.....	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	.....	.....
Kredietinstellingen		173	172.594.655,99	166.970.736,24
Overige leningen		174	366.439,47	473.352,12
Handelsschulden		175	.....	.....
Leveranciers		1750	.....	.....
Te betalen wissels		1751	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176	.....	.....
Overige schulden		178/9	1.934.512,85	1.807.880,99
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	13.489.329,90	15.603.710,72
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	7.666.256,15	9.278.805,54
Financiële schulden		43	.....	.....
Kredietinstellingen		430/8	.....	.....
Overige leningen		439	.....	.....
Handelsschulden		44	2.914.510,55	4.753.106,90
Leveranciers		440/4	2.914.510,55	4.753.106,90
Te betalen wissels		441	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	63.107,26	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	1.208.292,53	1.185.460,03
Belastingen		450/3	977.270,51	926.434,77
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	231.022,02	259.025,26
Overige schulden		47/48	1.637.163,41	386.338,25
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	1.430.851,63	357.884,55
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	259.293.015,40	253.366.994,66

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	24.772.594,91	19.888.603,75
Omzet	6.10	70	22.511.087,27	18.417.117,05
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)		71	.....	.....
Geproduceerde vaste activa		72	82.128,56	105.151,53
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	1.419.599,52	740.165,66
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	759.779,56	626.169,51
Bedrijfskosten		60/66A	21.974.340,14	16.058.438,34
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	6.942.754,99	3.449.030,37
Aankopen		600/8	4.626.081,62	5.596.811,90
Voorraad: afname (toename)		609	2.316.673,37	-2.147.781,53
Diensten en diverse goederen		61	5.221.373,17	4.165.354,25
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	6.10	62	1.901.842,16	1.970.057,56
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	6.676.204,11	5.741.165,11
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	6.10	631/4	53.130,46	28.951,90
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	6.10	635/8	-104.740,68	-692.605,32
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	1.234.239,45	1.279.479,46
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..(-)		649	.....	.....
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	49.536,48	117.005,01
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)		9901	2.798.254,77	3.830.165,41

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	1.823.812,96	1.098.923,55
Recurrente financiële opbrengsten		75	1.823.812,96	1.098.923,55
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	.....	.....
Opbrengsten uit vlottende activa		751	6.815,94	7.938,12
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	1.816.997,02	1.090.985,43
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B	.....	.....
Financiële kosten		65/66B	3.273.541,08	3.096.924,86
Recurrente financiële kosten	6.11	65	3.273.541,08	3.096.924,86
Kosten van schulden		650	3.273.371,21	3.096.722,82
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handels- vorderingen: toevoegingen (terugnemeningen)		651	.....	.....
Andere financiële kosten		652/9	169,87	202,04
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting		9903	1.348.526,65	1.832.164,10
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	36.543,41	17.291,11
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680	.....	.....
Belastingen op het resultaat		67/77	75.788,04	69.029,41
Belastingen	6.13	670/3	75.788,04	69.029,41
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	1.309.282,02	1.780.425,80
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	91.385,00	91.336,85
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689	.....	.....
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar		9905	1.400.667,02	1.871.762,65

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies) (+)/(-)	9906	1.400.667,02	1.871.762,65
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)	(9905)	1.400.667,02	1.871.762,65
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)	14P	.....	.....
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2	.....	.....
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	791	.....	.....
aan de reserves	792	.....	.....
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2	1.399.609,89	1.870.705,52
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	691	.....	.....
aan de wettelijke reserve	6920	.....	.....
aan de overige reserves	6921	1.399.609,89	1.870.705,52
Overgedragen winst (verlies) (+)/(-)	(14)	.....	.....
Tussenkomst van de vennoten in het verlies	794	.....	.....
Uit te keren winst	694/7	1.057,13	1.057,13
Vergoeding van het kapitaal	694	1.057,13	1.057,13
Bestuurders of zaakvoerders	695	.....	.....
Werknemers	696	.....	.....
Andere rechthebbenden	697	.....	.....

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8052P	xxxxxxxxxxxxxxxx	24.058,55
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8022	.....
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8032	6.409,01	
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8042	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8052	17.649,54	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8122P	xxxxxxxxxxxxxxxx	15.961,38
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8072	3.529,91	
Teruggenomen	8082	.....
Verworven van derden	8092	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8102	6.409,01	
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8112	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8122	13.082,28	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	211	4.567,26	

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxxxx	258.422.570,94
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	1.922.066,55	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	1.363.494,75	
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8181	13.361.095,29	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	272.342.238,03	
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	64.003.120,31
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	6.693.990,52	
Teruggenomen	8281	.....
Verworven van derden	8291	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	1.320.969,12	
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8311	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	69.376.141,71	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	202.966.096,32	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	xxxxxxxxxxxxxxxx	46.363,27
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	2.684,34	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172	36.722,94	
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8182	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	12.324,67	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8212	.....
Verworven van derden	8222	.....
Afgeboekt	8232	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8242	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322P	xxxxxxxxxxxxxxxx	40.676,76
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	1.093,06	
Teruggenomen	8282	.....
Verworven van derden	8292	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302	36.722,94	
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8312	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322	5.046,88	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	7.277,79	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	XXXXXXXXXXXXXXXX	569.553,44
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	9.431,81	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	315.845,27	
Overboekingen van een post naar een andere	8183		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	263.139,98	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253P	XXXXXXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8213		
Verworven van derden	8223		
Afgeboekt	8233		
Overgeboekt van een post naar een andere	8243		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323P	XXXXXXXXXXXXXXXX	470.898,42
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	19.301,13	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303	315.845,27	
Overgeboekt van een post naar een andere	8313		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	174.354,28	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	88.785,70	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195P	XXXXXXXXXXXXXXXX	18.295.628,35
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8165	91.726,35	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8175	449.748,80	
Overboekingen van een post naar een andere	8185	912.064,65	
		(+)/(=)	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195	18.849.670,55	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8255P	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	8275	.....
Teruggenomen	8285	.....
Verworven van derden	8295	.....
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)	18.849.670,55	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196P	XXXXXXXXXXXXXXXX	16.382.488,26
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8166	16.040.942,09	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8176	30.011,94	
Overboekingen van een post naar een andere	8186	-14.273.159,94	
		(+)(-)	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196	18.120.258,47	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256P	XXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8216	.....
Verworven van derden	8226	.....
Afgeboekt	8236	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8246	.....
		(+)(-)	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326P	XXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8276	.....
Teruggenomen	8286	.....
Verworven van derden	8296	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8306	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8316	.....
		(+)(-)	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(27)	18.120.258,47	

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE GELDBELEGGINGEN			
Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen	51	.....	.....
Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag	8681	.....	.....
Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag	8682	.....	.....
Edele metalen en kunstwerken	8683	.....	.....
Vastrentende effecten	52	.....	.....
Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen	8684	.....	.....
Termijnrekeningen bij kredietinstellingen	53	.....	.....
Met een resterende looptijd of opzegtermijn van			
hoogstens één maand	8686	.....	.....
meer dan één maand en hoogstens één jaar	8687	.....	.....
meer dan één jaar	8688	.....	.....
Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen	8689	.....	.....

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

	Boekjaar
<i>Subsidies FS3 leningen Vmsw - huuractiviteit - afl.fase: verkregen opbrengsten</i>	747.627,46
<i>Fee verstrekte hypothecaire kredieten 2018</i>	240.170,40
<i>Over te dragen kosten</i>	68.487,37
<i>Overige verkregen opbrengsten</i>	1.045,52

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

Maatschappelijk kapitaal

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar
 Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	xxxxxxxxxxxxxx	104.375,00
(100)	104.375,00	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

.....

Samenstelling van het kapitaal

Soorten aandelen

Aandelen op naam

Aandelen op naam

.....

Gedematerialiseerde aandelen

.....

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	104.375,00	8.350
8702	xxxxxxxxxxxxxx	
8703	xxxxxxxxxxxxxx	

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal
 Opgevraagd, niet-gestort kapitaal
 Aandeelhouders die nog moeten volstorten
 Diverse aandeelhouders

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
(101)	77.180,48	xxxxxxxxxxxxxx
8712	xxxxxxxxxxxxxx	
	77.180,48	0,00

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag
 Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag
 Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

Bedrag van de lopende converteerbare leningen
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal
 Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal
 Maximum aantal uit te geven aandelen

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

.....

Codes	Boekjaar
8721
8722
8731
8732
8740
8741
8742
8745
8746
8747
8751

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

Aantal aandelen
 Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing volgens de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf
 Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761
8762
8771
8781

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

	Codes	Boekjaar
UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD		
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		
Financiële schulden	8801	7.640.830,69
Achtergestelde leningen	8811	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	.....
Kredietinstellingen	8841	7.533.918,04
Overige leningen	8851	106.912,65
Handelsschulden	8861	.....
Leveranciers	8871	.....
Te betalen wissels	8881	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	.....
Overige schulden	8901	25.425,46
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	7.666.256,15
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	24.112.387,25
Achtergestelde leningen	8812	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	.....
Kredietinstellingen	8842	23.745.947,78
Overige leningen	8852	366.439,47
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	24.112.387,25
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	148.848.708,21
Achtergestelde leningen	8813	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	.....
Kredietinstellingen	8843	148.848.708,21
Overige leningen	8853	.....
Handelsschulden	8863	.....
Leveranciers	8873	.....
Te betalen wissels	8883	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	.....
Overige schulden	8903	1.934.512,85
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	150.783.221,06

	Codes	Boekjaar
GEWAARBORGDE SCHULDEN (begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)		
Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden		
Financiële schulden	8921	.....
Achtergestelde leningen	8931	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951	.....
Kredietinstellingen	8961	.....
Overige leningen	8971	.....
Handelsschulden	8981	.....
Leveranciers	8991	.....
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	8922	.....
Achtergestelde leningen	8932	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952	.....
Kredietinstellingen	8962	.....
Overige leningen	8972	.....
Handelsschulden	8982	.....
Leveranciers	8992	.....
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	977.270,51
Geraamde 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	231.022,02

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt

	Boekjaar
<i>Toe te rekenen rente annuïteit Domus Flandria</i>	29.549,01
<i>Toe te rekenen intresten op leningen Vmsw</i>	642.110,98
<i>Andere toe te rekenen kosten</i>	12.033,14
<i>Projectsubsidies koopwoningen - Heulebrug (Knokke-Heist)</i>	747.158,50

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	705.145,55	531.882,15
BEDRIJFSKOSTEN			
Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086	27	29
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087	25,9	27,5
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088	42.792	44.671
Personeelskosten			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	1.369.345,65	1.396.715,22
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621	363.019,36	382.371,99
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622	122.503,47	133.567,09
Andere personeelskosten	623	46.973,68	57.403,26
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	624		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Voorzieningen 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	53.130,46	35.172,81
Teruggenomen	9113	.....	6.220,91
Voorzieningen voor risico's en kosten			
Toevoegingen	9115	1.224.246,14	.....
Bestedingen en terugnemingen	9116	1.328.986,82	692.605,32
Andere bedrijfskosten			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	1.175.600,88	1.207.464,25
Andere	641/8	58.638,57	72.015,21
Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096	.....	.....
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097	.....	.....
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098	.....	.....
Kosten voor de onderneming	617	.....	.....

FINANCIËLE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN			
Andere financiële opbrengsten			
Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening			
Kapitaalsubsidies	9125	582.588,18	227.122,61
Interestsubsidies	9126	1.232.570,58	862.293,93
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten			
<i>Moratoire intresten op belastingsteruggave</i>		809,55	628,42
<i>Aanbrengpremies huurwaarborgen geplaatst bij VMSW</i>		640,86	931,32
<i>Intresten op diverse vorderingen</i>		387,85	9,15
RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN			
Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen	6501	.....	.....
Geactiveerde interesten	6503	14.528,01	25.115,38
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			
<i>Overige financiële kosten</i>		168,87	202,04
.....	
.....	

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN	76	759.779,56	626.169,51
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(76A)	759.779,56	626.169,51
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760	.....	.....
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten	7620	.....	.....
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630	701.392,97	508.858,51
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8	58.386,59	117.311,00
Niet-recurrente financiële opbrengsten	(76B)	.....	.....
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761	.....	.....
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten	7621	.....	.....
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631	.....	.....
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769	.....	.....
NIET-RECURRENTE KOSTEN	66	49.536,48	117.005,01
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)	49.536,48	117.005,01
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660	41.710,51	84.863,46
Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)	6620	.....	.....
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630	.....	31.745,20
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7	7.825,97	396,35
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten ..(-)	6690	.....	.....
Niet-recurrente financiële kosten	(66B)	.....	.....
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661	.....	.....
Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)	6621	.....	.....
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631	.....	.....
Andere niet-recurrente financiële kosten	668	.....	.....
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten(-)	6691	.....	.....

BELASTINGEN EN TAKSEN

	Codes	Boekjaar
BELASTINGEN OP HET RESULTAAT		
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	9134	75.788,04
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen	9135	80.000,00
Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen	9136	4.211,96
Geraamde belastingssupplementen	9137	.....
Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren	9138	.....
Verschuldigde of betaalde belastingssupplementen	9139	.....
Geraamde belastingssupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd	9140	.....
Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst		
Verworpen uitgaven	(+)/(-)	107.881,30
Belastbare voorzieningen	(+)/(-)	-104.740,68
Notionele intrestaftrek	(+)/(-)	-16.921,15
Onderschatting van het actief	(+)/(-)	767.804,56
Autokosten ten belope van een gedeelte van het VVA	(+)/(-)	-1.015,33
Vrijgestelde meerwaarden op gronden	(+)/(-)	-674.571,08

	Boekjaar
Invloed van de niet-recurrente resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar	
<i>Uitzonderlijke afschrijvingen op mva</i>	41.710,51
<i>Boeten en verwijntresten</i>	7.111,99
<i>Diverse uitzonderlijke kosten</i>	713,98
<i>Meerwaarden op verkoop terreinen</i>	-134.978,47
<i>Meerwaarden op grondruil</i>	-566.414,50
<i>Overige uitzonderlijke opbrengsten</i>	-58.386,59

	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	41.835,09	21.235,22
Door de onderneming	9146	1.325.224,92	1.408.989,30

Nr. BE 0406.062.883

VOL 6.13

Ingehouden bedragen ten laste van derden als

Bedrijfsvoorheffing

Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9147	366.172,52	374.679,66
9148	114,37	114,37

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	9149	.....
Waarvan		
Door de onderneming geëndosseerde 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 de 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 de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa	9202	.....

	Codes	Boekjaar
GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE ONDERNEMING, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN		
<i>uit te voeren werken in contractueel vastgelegde overeenkomsten met aannemers</i>		20.843.532,77
.....	
.....	
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

.....

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

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

.....

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

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

Beknopte beschrijving

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSIOENEN DIE DOOR DE ONDERNEMING ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

.....

Codes	Boekjaar
9220

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

.....

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

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

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

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

AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN BUITENBALANS REGELINGEN
Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

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

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

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

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

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

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

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

	Codes	Boekjaar
Uitstaande vorderingen op deze personen	9500	.....
Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien		
.....		
Waarborgen toegestaan in hun voordeel	9501	.....
Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel	9502	.....
Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon		
Aan bestuurders en zaakvoerders	9503	27.714,09
Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders	9504	.....

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

	Codes	Boekjaar
Bezoldiging van de commissaris(sen)	9505	6.000,00
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)		
Andere controleopdrachten	95061	.....
Belastingadviesopdrachten	95062	.....
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95063	.....
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 134 van het Wetboek van vennootschappen

WAARDERINGSREGELS

SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

1. BEGINSSEL

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

De waarderingsregels werden ten opzichte van het voorafgaande boekjaar qua verwoording of toepassing niet gewijzigd.

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

boekjaar worden toegerekend.

2. BIJZONDERE REGELS

Immateriele vaste activa:

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

Materiele vaste activa:

De afschrijvingen worden als volgt berekend:

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

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

termijn van 66 jaar.

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

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

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

4) De installaties voor centrale verwarming worden afgeschreven over 30 jaar voor gietijzeren ketels en over 15 jaar voor gaswandketels 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) Rollend materieel wordt afgeschreven aan 20% lineair.

9) Waterverwarmers, fornuizen, koelkasten, ventilatoren, radiatoren, zonneblinden, dampkappen, 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 materiele 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 materiele 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 laste 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 voorziening voor onderhoud en herstellingen wordt aangelegd in functie van de reële planning voor het komende boekjaar.

In het boekjaar 2018 werden kapitaalsubsidies (o.a. Vlaams Klimaat Fonds subsidies) toegekend voor een bedrag van € 739.442,90.
Hiervan werd een bedrag van € 116.608,17 ontvangen in 2018.

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 1.836.175,61 eur aan huurwaarborgen dewelke niet onmiddellijk opvraagbaar zijn.

Verduidelijking van rubriek toelichting 6.3.5 'Overige Materiële vaste activa' (toestand per 31-12-2018)

De uitsplitsing van de nettoboekwaarde kan als volgt worden voorgesteld:

- Volle eigendom en opstallen: € 17.791.116,27
- In onverdeeldheid: € 1.058.554,28

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.

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

Zie volgende pagina.

VIVENDO
 C.V.B.A met sociaal oogmerk.
 Magdalenastraat 20 bus 1
 8200 SINT-ANDRIES (BRUGGE)
 Reg. BV Brugge nr 8
 Nationaal nummer: 406.062.883

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR AAN DE JAARVERGADERING VAN 11 juni 2019

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 2018.

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)

	31/12/2018	31/12/2017
ACTIVA		
Vaste activa	240.036.656,09	229.210.005,94
Vorderingen > 1 j	0,00	0,00
Overige vlottende activa	19.256.359,31	24.156.988,72
TOTAAL DER ACTIVA	259.293.015,40	253.366.994,66
PASSIVA		
Eigen vermogen	65.897.119,44	64.470.121,14
Voorzieningen en uitgestelde belastingen > 1 j	3.580.106,12	3.683.308,90
Schulden > 1 j	174.895.608,31	169.251.969,35
Schulden <= 1 j	13.489.329,90	15.603.710,72
Overlopende rekeningen	1.430.851,63	357.884,55
TOTAAL DER PASSIVA	259.293.015,40	253.366.994,66

Uit voorgaande gegevens leiden we volgende ratio's af:

	2018	2017
1. Liquiditeit (Vlottende activa / Schulden op korte termijn)	1,43	1,55
2. Solvabiliteit (Eigen vermogen / Totaal vermogen)	25,41%	25,45%

Handwritten signature/initials

RESULTATENREKENING

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

(bedragen in EUR)

RESULTATENREKENING	31/12/2018	31/12/2017
Omzet	22.511.087,27	18.417.117,05
Handelsgoederen, grond-en hulpstoffen	6.942.754,99	3.449.030,37
Diensten en diverse goederen	5.221.373,17	4.165.354,25
Personeelskosten	1.901.842,16	1.970.057,56
Geproduceerde vaste activa	82.128,56	105.151,53
Afschrijvingen	6.676.204,11	5.741.165,11
Waardeverminderingen handelsvorderingen	53.130,46	28.951,90
Voorzieningen voor risico's en kosten	104.740,68	692.605,32
Andere bedrijfskosten	1.234.239,45	1.279.479,46
Niet-recurrente bedrijfskosten	49.536,48	117.005,01
Andere bedrijfsopbrengsten	1.419.599,52	740.165,66
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	759.779,56	626.169,51
Bedrijfsresultaat	2.798.254,77	3.830.165,41
Financieel resultaat	-1.449.728,12	-1.998.001,31
Regularisatie belastingen	0,00	0,00
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	36.543,41	17.291,11
Belastingen op het resultaat	75.788,04	69.029,41
Resultaat van het boekjaar	1.309.282,02	1.780.425,80
Onttrekking/overboeking aan/naar de belastingvrije reserves	91.385,00	91.336,85
TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR	1.400.667,02	1.871.762,65

RESULTAATVERWERKING

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

A. Te bestemmen winstsaldo:	(+)	1.400.667,02
A. Te verwerken verliessaldo:	(-)	
bestaande uit:		
- te bestemmen winst van het boekjaar (+)		1.400.667,02
- te verwerken verlies van het boekjaar (-)		
B. Onttrekking aan het eigen vermogen	(+)	
bestaande uit:		
- onttrekking aan het kapitaal en de uitgiftepremies (+)		
- onttrekking aan de reserves (+)		
C. Toevoeging aan het eigen vermogen	(-)	1.399.609,89
bestaande uit:		
- toevoeging aan het kapitaal en uitgiftepremies (-)		
- toevoeging aan de wettelijke reserve (-)		
- toevoeging aan de overige reserves (-)		1.399.609,89
D. Over te dragen winst/verlies	(-)(+)	

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

TEGENSTRIJDIG BELANG VAN VERMOGENSRECHTELIJKE AARD VAN EEN BESTUURDER
Cfr artikel 523 ° 1 W.Venn. worden de getroffen besluiten terzake hierna overgenomen: nihil

POSITIE VAN DE ENTITEIT GEDURENDE HET LOPENDE BOEKJAAR
De jaarrekening geeft een getrouw overzicht van de ontwikkelingen van het bedrijf en de positie van de vennootschap.

BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA HET EINDE VAN HET BOEKJAAR
Sinds het afsluiten van het boekjaar op 31 december 2018 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 BEÏNVLOEDEN
Wij voorzien geen noemenswaardige omstandigheden die de toekomstige evolutie van onze vennootschap in belangrijke mate kunnen beïnvloeden.

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

KAPITAALVERHOGINGEN EN UITGIFTE VAN CONVERTIEERBARE 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 24 april 2019
De Raad van Bestuur



**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
CVBA MET SOCIAAL OOGMERK VIVENDO OVER HET BOEKJAAR
AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2018**

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

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 11 juni 2018, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2020. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van **CVBA MET SOCIAAL OOGMERK VIVENDO** uitgevoerd gedurende 4 opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de controle van de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de vennootschap, die de balans op 31 december 2018 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 259.293.015,40 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 1.309.282,02.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de vennootschap per 31 december 2018, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

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

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

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

Certam Bedrijfsrevisoren bvba

Kantoor Weveigem : Kortrijkstraat 145 • 8500 Weveigem • T 056 40 10 96 • F 056 40 07 36 • info@certam.be • www.certam.be
Kantoor Brugge : Katelijnepoort Business Center Flexibox Baron Ruzetteleaan 1/0 • 8310 Assebroek • T 050 31 23 28 • F 050 31 23 55
Kantoor Ieper : Elveringestraat 43 • 8900 Ieper • T 057 21 41 59
Kantoor Antwerpen : Britselei 94 bus 32 • 2005 Antwerpen • T 03 434 85 88
Belfius BE08 0689 0677 4013 • ING BE62 3850 4254 4061 • KBC BE12 4685 1801 3192 • BTW BE 0446.425.860 • RPR Kortrijk • IBR nr. B00179

1/4



Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor de jaarrekening

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

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

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

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

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

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap;

Certam Bedrijfsrevisoren bvba

Kantoor Wevelgem : Kortrijkstraat 145 • 8560 Wevelgem • T 056 40 10 96 • F 056 40 07 36 • info@certam.be • www.certam.be
Kantoor Brugge : Katelijnepoort Business Center Flexbox Baron R. zettelaan 7/0 • 8310 Asselbeek • T 050 31 23 28 • F 050 31 23 55
Kantoor Leper : Elverdingestraat 43 • 8900 Leper • T 057 21 41 59
Kantoor Antwerpen : Britselei 94 bus 32 • 2000 Antwerpen • T 03 434 85 88
Bel lius BE05 0689 0677 4013 • ING BE62 3850 4254 4051 • KBC BE12 4685 1861 3192 • BTW BE 0446.426.860 • RPR Kortrijk • IBR nr. 500179

2/4



- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen ;
- het concluderen dat de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven ;
- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

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

Verslag betreffende de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag en voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en van de statuten van de vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

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

Aspecten betreffende het jaarverslag

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



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

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

Vermelding betreffende de sociale balans

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


Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

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

Andere vermeldingen

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

Opgesteld te Wevelgem, 24 april 2019


 BVBA CERTAM BEDRIJFSREVISOREN
 Commissaris
 vertegenwoordigd ex ultimo door
 Liesbet Vandenabeele
 Bedrijfsrevisor

SOCIALE BALANS

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

STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN**WERKNEMERS WAARVOOR DE ONDERNEMING EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER****Tijdens het boekjaar****Gemiddeld aantal werknemers**

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Voltijds	1001	21,9	13,8	8,1
Deeltijds	1002	5,7	2,4	3,3
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	25,9	15,4	10,5

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Voltijds	1011	36.385	22.671	13.714
Deeltijds	1012	6.407	2.471	3.936
Totaal	1013	42.792	25.142	17.650

Personeelskosten

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Voltijds	1021	1.529.570,42	1.074.486,63	455.083,79
Deeltijds	1022	372.271,74	186.867,24	185.404,50
Totaal	1023	1.901.842,16	1.261.353,87	640.488,29

Bedrag van de voordelen bovenop het loon

Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
1033

Tijdens het vorige boekjaar

	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	27,5	16,1	11,4
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	44.671	26.535	18.136
Personeelskosten	1023	1.970.057,56	1.153.379,15	816.678,41
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	.....	.....	.....

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

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	105	22	5	25,5
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	22	5	25,5
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111	.....	.....	.....
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112	.....	.....	.....
Vervangingsovereenkomst	113	.....	.....	.....
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	14	2	15,3
lager onderwijs	1200	.....	.....	.....
secundair onderwijs	1201	5	.....	5,0
hoger niet-universitair onderwijs	1202	8	2	9,3
universitair onderwijs	1203	1	.....	1,0
Vrouwen	121	8	3	10,2
lager onderwijs	1210	.....	.....	.....
secundair onderwijs	1211	1	1	1,5
hoger niet-universitair onderwijs	1212	6	2	7,7
universitair onderwijs	1213	1	.....	1,0
Volgens de beroeps categorie				
Directiepersoneel	130	1	.....	1,0
Bedienden	134	18	5	21,5
Arbeiders	132	3	.....	3,0
Andere	133	.....	.....	.....

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE ONDERNEMING GESTELDE PERSONEN

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

TABEL VAN HET PERSONEELSVEROLOP 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	14	.....	14,0
210	1	.....	1,0
211	13	.....	13,0
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 bedrijfstoelag

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	14	2	15,6
310	1	2	2,6
311	13	.....	13,0
312	.....	.....	.....
313	.....	.....	.....
340	.....	2	1,6
341	.....	.....	.....
342	1	.....	1,0
343	13	.....	13,0
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	16	5811	11
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	155	5812	93
Nettokosten voor de onderneming	5803	11.978,85	5813	4.713,78
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	10.089,65	58131	3.754,49
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032	1.889,20	58132	959,29
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033	.....	58133	.....
Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5821	.....	5831	.....
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822	.....	5832	.....
Nettokosten voor de onderneming	5823	.....	5833	.....
Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5841	.....	5851	.....
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842	.....	5852	.....
Nettokosten voor de onderneming	5843	.....	5853	.....

REMUNERATIEVERSLAG

voor de vennootschappen waarin de overheid of één of meer publiekrechtelijke rechtspersonen een controle uitoefenen (artikel 100, §1, 6°/3 van het Wetboek van vennootschappen)

Zie volgende pagina.

REMUNERATIEVERSLAG BOEKJAAR 2018

<u>Bestuurder</u>	<u>Zitpenningen</u>	<u>Verplaatsingskosten</u>	<u>Totaal</u>
DE FAUW Dirk	4 250,00	0,00	4 250,00
ARNOU Patrick	935,00	0,00	935,00
ARNOU Patrick	1 955,00	0,00	1 955,00
BOYDENS Monique	1 700,00	0,00	1 700,00
BRAET Tom	595,00	157,68	752,68
DEMAREST Jos	2 125,00	0,00	2 125,00
DEMEESTERE Guy	765,00	126,37	891,37
DEMUYT Wim	340,00	0,00	340,00
DE ROEST Sofie	595,00	177,64	772,64
DESMET Elsie	510,00	0,00	510,00
DESMET Marijke	850,00	126,19	976,19
DHAESE Annemieke	680,00	0,00	680,00
ENNAERT Pascal	595,00	0,00	595,00
HERPOELE Wilfried	680,00	0,00	680,00
JACQUART Régine	425,00	0,00	425,00
KONINGS Philip	680,00	84,40	764,40
LEUPE Stefaan	850,00	0,00	850,00
MUS Marc	255,00	24,91	279,91
QUINTENS Geert	850,00	0,00	850,00
SNAUWAERT Erik	680,00	0,00	680,00
STROBBE Ruben	425,00	33,49	458,49
STRUBBE Rik	510,00	7,86	517,86
TALLOEN Katrien	765,00	84,06	849,06
VAN COPPENOLLE Ewald	850,00	0,00	850,00
VANDERSPURT Annick	765,00	97,78	862,78
VANDERVENNET Robin	1 020,00	252,51	1 272,51
VANHOUTTEGHEM Antoon	850,00	36,33	886,33
VERSTRAETE Johan	935,00	69,88	1 004,88
<u>Commissaris</u>	<u>Bezoldiging</u>		
Certam Bedrijfsrevisoren bvba	6 000,00		

DETAIL JAARREKENING

2018

2017

BALANS**ACTIVA****VASTE ACTIVA (20/28)****240 036 656,09****229 210 005,94**II. Immateriële vaste activa: (21)**4 567,26****8 097,17**Software licenties
- afschrijvingen17 649,54
-13 082,28
4 567,2624 058,55
-15 961,38
8 097,17III. Materiële vaste activa: (22/27)**240 032 088,83****229 201 908,77**A. Terreinen en gebouwen:202 966 096,32194 419 450,63(220) Terreinen
(2201) Bebouwde gronden
(2210/2211) Gebouwen
(2212) Garages en bergplaatsen
(2213) Administratieve gebouwen
(2214) Installaties CV en liften2 555 739,27
22 623 354,05
239 202 520,00
1 337 226,47
1 014 565,30
5 523 907,041 863 467,94
21 408 061,73
226 407 446,45
1 337 226,47
986 774,85
6 181 567,91

(2215) Woninguitrusting

84 925,90

238 025,52

CV 5 209 043,58
liften 314 863,46
waterverwarmers 5 689,90
Fornuizen 0,00
Zonneblinden e.a. 79 236,00CV 5 260 567,97
liften 920 999,94
waterverwarmers 36 519,53
Fornuizen 434,98
Zonneblinden e.a. 201 071,01**272 342 238,03****258 422 570,87**MIN afschrijvingen:Gebouwen
Garages / bergplaatsen
Admin. Gebouwen
Installaties CV en liften64 337 825,82
747 121,28
192 818,91
3 990 700,9158 237 054,27
729 300,89
159 295,99
4 621 225,54

Woninguitrusting

63 176,32

211 745,08

CV 3 872 498,59
liften 118 202,32
Waterverwarmers 5 502,90
Fornuizen 0,00
Zonneblinden e.a. 57 673,42CV 3 891 708,21
liften 729 517,33
Waterverwarmers 35 763,47
Fornuizen 434,98
Zonneblinden e.a. 175 546,63Waardevermind. Aange-
kochte bebouwde grond44 498,47
69 376 141,7144 498,47
64 003 120,24

	2018			2017		
Aanschaffingswaarde	272 342 238,03			258 422 570,87		
Afschrijvingen	-69 376 141,71			-64 003 120,24		
<u>Boekwaarde einde boekjaar</u>	<u>202 966 096,32</u>			<u>194 419 450,63</u>		
B. Installaties, machines en uitrusting: (23)		<u>7 277,79</u>			<u>5 686,51</u>	
(231) Machines en materieel	12 324,67			46 363,27		
- afschrijvingen	-5 046,88			-40 676,76		
	<u>7 277,79</u>			<u>5 686,51</u>		
C. Meubilair - rollend materieel: (24)		<u>88 785,70</u>			<u>98 655,02</u>	
	<u>Aansch.waarde</u>	<u>- Afschrijvingen</u>	<u>Boekwaarde</u>	<u>Aansch.waarde</u>	<u>- Afschrijvingen</u>	<u>Boekwaarde</u>
Meubilair	155 817,20	87 172,63	68 644,57	256 188,34	184 875,22	71 313,12
Kantoomaterieel	7 108,01	4 219,56	2 888,45	90 391,21	86 784,63	3 606,58
Informaticamaterieel	55 625,94	38 373,26	17 252,68	178 067,66	154 332,34	23 735,32
Rollend Materieel	44 588,83	44 588,83	0,00	44 588,83	44 588,83	0,00
Ander Materieel	0,00	0,00	0,00	317,35	317,35	0,00
	263 139,98	174 354,28	88 785,70	569 553,39	470 898,37	98 655,02
E. Overige materiële vaste activa: (26)		<u>18 849 670,55</u>			<u>18 295 628,35</u>	
Beernem:	(1193) - Gronden Beernem - Sint-Joris - Galgeveld	1 044 697,04		1 021 956,68		
	(1287) - Gronden Beernem - Bloemendaele - Elzenbosselke (3.087m²)	404 766,00		404 766,00		
	(1303) - Gronden Beernem - Malehof (254m²)	24 546,56		0,00		
	(1141) - Gronden Oedelem - Den Akker	1 946 523,16		1 916 105,09		
	(1132) - Gronden Oedelem - Haverbilken	340 948,68		340 948,68		
Brugge:	(1181) - Gronden Brugge-Oostmeers 21	150 591,26		150 591,26		
	Gronden Koolkerke - Zagersweg	165 032,14		165 032,14		
	(1210) - Gronden Koolkerke - Gemene Weidestraat	485 168,55		485 168,55		
	Gronden Sint-Andries - Dennenhof 2HA47A78CA81DM2	143 144,63		142 354,74		
	Gronden Sint-Andries - Dennenhof Ocmw (gemeenschapp.grond)	7 987,50		7 987,50		
	Gronden Sint-Andries - Hermitage	66 256,40		63 591,98		
	(1082) - Gronden Sint-Andries - Hoge Weg (57a39ca)	1 263 062,00		0,00		
	Gronden Sint-Andries - Lange Molenstraat 150HA22A35CA	239 452,69		239 159,37		
	(1234) - Gronden Sint-Andries - Lange Molenstraat 1601m²	0,00		407 557,59		
	Gronden Sint-Andries - Van Leeg Tot Zand 25A97CA	137 703,75		137 703,75		
	Gronden Sint-Kruis (landbouwgrond)	1 432,06		1 432,06		
	(1240) - Gronden Sint-Kruis - Boomkwekersstraat - restgrond	56 314,83		56 314,83		
	Gronden Sint-Michiels - Stokvelde + buurtwinkel + 1196	236 192,99		241 609,47		
	(1122) - Gronden Sint-Pieters (in onverdeeldheid)	1 050 566,78		1 051 395,21		
Damme:	(1148) - Gronden Moerkerke-Halvemaanstraat	5 912,68		5 347,61		
	(1131) - Gronden Sijsele - Stakendijke aanleunflats (30a43ca)	214 720,51		214 473,67		
	(1188) - Gronden Sijsele - Spermalieweg (4.225m²)	421 861,08		421 861,08		
Ichtegem:	Gronden Eernegem-W.Elsschotstraat (Akkerbeek)	391 416,05		385 487,05		

		2018	2017
<u>Jabbeke:</u>	Gronden Jabbeke - Koombloem (1262) - Gronden Varsenare-Noord - Legeweg (1ha44a08ca)	62 145,20 1 737 744,15	62 145,20 1 737 744,15
<u>Knokke:</u>	Gronden Knokke-Heist - Ramskapelle 2HA 34A 92CA (1260) - Gronden Knokke-Heist - Breed Veertien (4979m²)	157 749,72 0,00	315 502,20 109 783,02
<u>Oostkamp:</u>	Gronden Oostkamp - Nieuwenhove (1169) - Gronden Ruddervoorde - Hazelbeekstraat 12hw 53A 48CA (1294) - Gronden Waardamme - Oeverhof (6.200m²)	1 139 985,47 87 713,64 621 560,00	1 139 985,47 87 713,64 621 560,00
<u>Torhout</u>	(1236) - Gronden Wijnendale - Guldensporenlaan - 1464m² (1285) - Gronden Winendale - Camiel Meysmanstraat (19.869,57m²)	166 175,16 798 024,89	165 948,89 798 024,89
<u>Zedelgem:</u>	(1005) - Gronden Aartrijke - St.-Aarnoutstraat (1208) - Gronden Aartrijke - Aartrijksestraat 3A65CA50DM+3A44CA30DM (1271) - Gronden Aartrijke - Ossebilkstraat (38.383,59m²) (1187) - Gronden Veldegem-Halfuurdreef (1221) - Gronden Veldegem - Bezembindersstraat Gronden Zedelgem-De Linde	913 772,17 154 197,08 2 785 085,60 439 010,55 741 961,14 72 828,44	912 270,04 154 197,08 2 785 603,35 438 053,55 741 961,14 72 828,44
<u>Wingene:</u>	(1274) - Gronden Zwevezele - De Hille (2 loten) (1217) - Gronden Zwevezele - Tramstraat (667m²)	0,00 173 420,00	120 042,98 173 420,00
<u>F. Activa in aanbouw: (27)</u>		<u>18 120 258,47</u>	<u>16 382 488,26</u>
27001 - 7	Vaste activa in aanbouw of aankoop	<u>26 870,36</u>	<u>10 594,82</u>
<u>Brugge</u>	(1124) - Assebroek - Sint-Trudo	23 736,46	5 912,50
<u>Damme</u>	(1235) - Sijsele - Stakendijke - 2e project	1 551,83	1 551,83
<u>Jabbeke:</u>	(1219) - L&L - Oudenburgweg - Varsenare	1 161,60	1 161,60
<u>Oostkamp</u>	Oostkamp - Fabiolalaan	0,00	0,00
<u>Zedelgem:</u>	Aartrijke - Kan.Davidstraat 11 (werderinkoop huurwoning) (1277) - Aartrijke - Cirkant-Engelbewaarder (1048) - Loppem - Maartenshove - 22 ovd (1292) - Zedelgem - De Linde	0,00 0,00 420,47 0,00	0,00 1 568,89 0,00 400,00
2701	Gebouwen in aanbouw	<u>14 069 065,48</u>	<u>12 453 932,01</u>
<u>Beernem:</u>	(1151) - Beernem (Berenheem) Rollebaan 13-15 (1281) - Beernem - Reigerlocomplex (1141) - Oedelem - den Akker - 49w. (1193) - Sint-Joris - Galgeveld - 11kw + 20kw (1202) - Beernem - WVI Bloemendaele - 9hw	0,00 785 082,90 7 413,67 68 313,91 7 432,73	3 953 644,51 783 979,38 7 413,67 46 025,18 5 458,69

	2018	2017
<u>Brugge:</u>		
(1147) - Brugge - centrum - Hoefijzerlaan / Neststraat - 11 HW (A)	615 432,93	589 808,85
(1181) - Brugge - centrum - Oostmeers 21	4 235,00	4 235,00
(1202) - Brugge - centrum - Peterseliestraat - Militair hospitaal	4 553 423,36	104 358,00
(1139) - Brugge - Assebroek - Van Hammestraat	11 191,41	666,41
(1152) - Brugge - Koolkerke - Zagersweg	147 003,02	92 374,64
(1082) - Sint-Andries - Hoge Weg - xx hw	70 193,79	0,00
(1234) - Sint-Andries - Lange Molenstraat - 9 HW	0,00	694 483,29
(1160) - Sint-Andries - Van Leeg tot Zand - 10 HW	30 975,71	29 582,64
(1179) - Sint-Andries - Van Leeg tot Zand - xx aantal woningen	1 039,86	1 039,86
(1085) - Sint-Kruis - B.B. 10 à 12 w.	24 955,94	24 955,94
(1233) - Sint-Michiels - De Lijster - 62 hw (A)	404 712,32	164 237,46
(1298) - Sint-Michiels - Godelieve - 't Groenhof (vervangbouw ovd)	7 371,01	1 545,86
(1196) - Sint-Michiels - Stokveldewijk - 38w. (28hw+10kw)	351 187,58	278 311,73
(1149)+(1196) - Sint-Michiels - Stokveldewijk 21kw(A).+38W (28hw+10kw)	48 551,75	47 048,93
(1100) - Sint-Michiels - Veeweide 6w.	25 173,88	8 639,48
(1122) - Sint-Pieters - Sint-Pietersmolenwijk	13 109,26	13 109,26
<u>Damme:</u>		
(1188) - Sijsele - Spermalie - 9kw / 16hw	2 778 275,39	1 085 615,95
<u>Jabbeke:</u>		
(1206) - Koornblomme Fase II 12hw	610 112,36	31 593,58
(1272) - Varsenare - Ter Hauwestraat - 18w (A)	0,00	2 362 085,18
<u>Oostkamp:</u>		
(1169) - Ruddervoorde - Hazelbeekstraat - 15hw.	128 413,66	54 572,12
(1213) - Oostkamp - Nieuwenhove VIII - 48w.	3 049,20	1 379,40
(1289) - Oostkamp - Nieuwenhove 101w. Sloop + nieuwbouw	5 827,54	4 046,74
(1294) - Waardamme - Oeverhof - xx hw	2 500,00	0,00
<u>Ruiselede:</u>		
(1278) - Ruiselede - Toekomstlaan - vervangbouw 8w	37 790,43	33 860,23
(1286) - Ruiselede - Tuinwijk - vervangbouw (6hw)	1 004,91	0,00
<u>Torhout:</u>		
(1182) - Torhout - Beerstraat 24	201 392,34	201 392,34
<u>Zedelgem:</u>		
(1277) - Aatrijke - OC Engelbewaarder - fase 1 - 4 assiststudio's	99 667,77	52 883,44
(1005) - Aatrijke - Sint Aarnoutstr./Sportlaan - 30 HW + 16 KW	28 565,66	28 565,66
(1187) - Veldegem - Halfuurdreef	1 385 301,66	207 154,28
(1221) - Veldegem - Bezembindersstraat - 33 hw (A)	97 301,57	74 637,22
(1263) - Veldegem - Halfuurdreef - 24 hw (A)	59 077,99	59 077,99
(1264) - Veldegem - Halfuurdreef - 13 hw	11 822,42	11 822,42
(1259) - Zedelgem - 't Groenhof - vervangingsbouw OVD	26 371,83	12 012,10
(1108) - Zedelgem - de Varens	11 969,60	6 969,60
(1291) - Zedelgem - De Linde II (vervangingsbouw)	5 861,32	3 500,00
(1292) - De Linde - nieuw app.gebouw achter Gentweg	3 672,59	3 672,59
<u>Wingene:</u>		
(1282) - Zwevezele - Schoolstraat 10	1 384 440,69	1 346 647,63
(1217) - Zwevezele - Tramstraat - 8hw	9 846,52	7 997,52
(1254) - Zwevezele - Waldreef - xx woningen	0,00	13 527,24

		2018	2017
276	Renovatie van woningen	<u>4 024 322,63</u>	<u>3 917 961,43</u>
	(5186) - Renovaties van alle liften van ons patrimonium	0,00	380 068,88
<u>Beernem:</u>	(5252) - Beernem - Berkenstraat 4 + 2 bw - interne renovatie	176 495,50	0,00
	(5206) - Beernem - Olmenstraat/Lindestraat - platte daken	0,00	11 219,93
	(5246) - Beernem - Tuinwijk 24-26-30 - interne renovatie	0,00	306,41
	(5241) - Beernem - Tuinwijk / Den Akker - renovatie platte daken	45 826,45	3 467,36
	(5177) - Oedelem - Herfststraat - renovatie gebouwschil	6 178,75	0,00
	(5267) - Oedelem - Herfststraat 5 - interne renovatie	2 760,86	0,00
	(5269) - Oedelem / Loppem - Guido Gezellelaan 3 + Den Akker 78 - renovatie	36 275,04	0,00
<u>Brugge:</u>	(5233) - Centrum - Karthuizerwijk - renovatie	14 512,34	0,00
	(5162) - Centrum - Zilverpand - Volledige renovatie - 4 verschillende loten	30 385,74	25 529,60
	(5131) - Centrum - Zilverpand - Keukens / voordeuren	3 581,59	0,00
	(5196) - Assebroek - Blekkaard/Meidoorn/Voorslag - gebouwschil - daken	204 438,17	29 903,17
	(5239) - Sint-Andries - diverse adressen - metsel- en voegwerken	13 042,39	0,00
	(5273) - Sint-Andries - Eigen Heerd 5 - renovatie badkamer	10 554,83	0,00
	(5015) - Sint-Andries - Ter Lindehof omgeving	3 453,14	3 453,14
	(5017) - Sint-Andries - Ter Lindehof 66+69	0,00	89 382,67
	(5027) - Sint-Andries - Ter Lindehof 11 duplexen fase 3 - volledige renovatie	53 504,40	23 963,42
	(5175) - Sint-Andries - Ter Lindehof - 13 woningen - volledige renovatie	0,00	1 711 009,04
	(5016) - Sint-Andries - Ter Lindehof 65 bus 0102 - interne renovatie	19 535,02	0,00
	(5118) - Sint-Michiels - Stokveldewijk - gebouwschil	2 778 453,06	1 528 653,33
	(1255) - Sint-Michiels - Bloemappartementen - volledige renovatie	0,00	67 583,07
	(1218) - Sint-Michiels - bloemappartementen - gebouwschil	4 168,45	0,00
	(1255) - Sint-Michiels - bloemappartementen - renovatie	67 736,24	0,00
	(5260) - Sint-Kruis - Fourage I - renovatie collectieve cv ketel	3 975,58	0,00
	(5197) - Sint-Pieters - Papenweg 5 appartementen - interne renovatie	252 968,79	17 361,00
<u>Damme</u>	(5224) - Oostkerke - Braambeierhoek - renovatie cv	0,00	1 501,44
	(5204) - Sijsele - Kerkakker 16w - renovatie schrijnwerk	0,00	4 342,78
<u>De Haan</u>	(5221) - Wenduine - Walvisstraat/Zeehondstraat - infrastructuur tuinen	7 886,51	2 941,24
<u>Oostkamp:</u>	(5247) - Oostkamp - Tulpenstraat 38+39 -interne renovatie	243 737,41	1 074,75
<u>Zedelgem:</u>	(5270) - Veldegem - Nachtegaalstraat 4 - interne renovatie	2 044,74	0,00
	(5249) - Veldegem - Nachtegaalstraat 5 - interne renovatie	0,00	1 701,30
	(5195) - Zedelgem - 80w. - renovatie gebouwschil	39 780,27	14 498,93
	(5266) - Zedelgem - Sperreweg 29 - interne renovatie	3 027,36	0,00

2018

2017

VLOTTENDE ACTIVA (29/58)**19 256 359,31****24 156 988,72**

VI.	<u>Vorraden en bestellingen in uitvoering (3)</u>	8 540 653,56	10 857 326,93
	<u>A. Voorraden: (30/36)</u>	8 540 653,56	10 857 326,93
	(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>	8 540 653,56	10 857 326,93
	<u>Beernem:</u> (1273) - Gronden Oedelem - Haverbilken (lot 10-11-12) - 5kw	122 065,80	121 963,80
	(1193) - Sint-Joris - Galgeveld - 24kw	83 079,75	46 363,74
	Beernem - Malehof 13 (wederinkoop)	0,00	226 792,55
	Beernem - Malehof 19 (wederinkoop)	0,00	227 853,03
	<u>Brugge:</u> Molenaarsstraat 11 (wederinkoop)	0,00	1 301,28
	Babbaertstraat 38 (wederinkoop)	0,00	267 169,47
	(1124) - Assebroek - Sint-Trudostraat 34kw	8 519,91	17 008,89
	(1152) - Koolkerke - Zagersweg - 24kw	77 524,05	23 264,50
	(1085) - Werf Sint-Kruis - Bachten Beukenbos - 10kw	9 885,64	6 506,39
	(1149) - Werf Brugge-Sint-Michiels - Stokveldewijk - 21KW (a)	0,00	2 406 808,55
	(1196) - Werf Sint-Michiels - stokveldepad - 11kw	33 169,85	9 422,73
	<u>Damme:</u> (1188) - Gronden Damme - Spermalieweg 9kw	304 438,92	304 438,92
	(1188) - Werf Damme - Sijsele - Spermalie - 9KW	1 312 910,87	453 611,85
	<u>Knokke:</u> (1178) - Gronden Knokke-Heist - Heulebrug	833 950,00	0,00
	(1178) - Werf Knokke-Heist - Heulebrug - 24KW	3 659 270,66	2 132 594,06
	(1191) - Werf Ramskapelle B - dorp	69 277,71	19 334,12
	<u>Oostkamp:</u> (1180) - Gronden Oostkamp - Macieberg-Molenstraat 18kw	0,00	855 282,74
	(1180) - Werf Oostkamp - Macieberg-Molenstraat 18kw	0,00	2 291 888,68
	Kunstschilderslaan 29 (wederinkoop)	0,00	276 459,12
	<u>Torhout:</u> (1231) - Gronden Wijnendaele - 18kw	646 465,61	646 465,61
	(1231) - Werf Wijnendaele - Winendalestraat 5/15	74 310,78	41 984,33
	<u>Wingene</u> (1270) - gronden Zwevezele - Yzenbergstr. Lot 1+2 (573m²)	107 326,84	107 326,84
	(1203) - gronden Zwevezele - Bruggestraat 7kw	0,00	7 069,86
	(1274) - gronden Zwevezele - De Hille	120 236,58	0,00
	(1203) - Werf Zwevezele - Bruggestraat - 7kw	0,00	139 212,50
	(1282) - Werf Zwevezele - Schoolstraat - 11kw	43 785,60	37 825,76
	(1254) - Werf Zwevezele -Wladreef - xx kw	49 611,73	
	<u>Zedelgem:</u> (1005) - Werf Aartrijke Sint-Aarnoutstraat/Sportlaan - 16KW	12 832,71	12 832,71
	(1187) - Veldegem- Halfuurdreef - 37kw	825 199,12	72 870,67
	(1221) - Veldegem - Bezembindersstraat - 7kw	41 944,78	32 463,34
	(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.	66 500,81	32 865,05

	2018	2017
VII. <u>Vorderingen op ten hoogste één jaar:</u> (40/41)	<u>1 180 612,75</u>	<u>493 860,32</u>
<u>A. Handelsvorderingen:</u> (40)	<u>89 694,98</u>	<u>85 419,11</u>
Achterstallen woningen / garages	47 463,52	44 780,57
Dubieuze Debiteuren	109 816,64	91 572,07
Geboekte waardeverminderingen	-83 313,60	-65 261,94
Debiteuren voor vergoedingen (huurlasten / energie)	15 728,42	14 328,41
<u>B. Overige Vorderingen:</u> (41)	<u>1 090 917,77</u>	<u>408 441,21</u>
Tegemoetkomingen Domus Flandria - huurw.	13 025,35	0,00
Diverse vorderingen	10 405,35	30 326,74
Huurcompensatie Alternatieve Financiering	26 927,10	16 045,08
Molenaarsstraat 11 - Barigand - te vorderen	1 037,52	0,00
Kosten van huurcontracten (registratie)	955,20	588,95
Belastingen - te verwachten teruggave	150 182,55	10 970,60
Te ontvangen subsidies energiebesparende maatregelen (vkf e.a.)	837 616,99	352 184,31
Te ontvangen waarborgen huurders	1 536,35	-10 518,27
Huursubsidies Domus Flandria	5 354,40	0,00
terug te vorderen btw	28 576,96	1 343,80
Borgtochten aanleg rioleringen - aftakking drinkwaternet	15 300,00	7 500,00
VIII. <u>Geldbeleggingen</u> (51/53)	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Termijnrekening VMSW op 1 jaar	0,00	0,00
IX. <u>Liquide middelen:</u> (54/58)	<u>8 477 762,25</u>	<u>12 494 708,25</u>
	31 december 2018	31 december 2017
Gewone rekening-courant VMSW	5 744 356,10	9 738 957,17
R/C Huurwaarborgen VMSW	1 836 175,61	1 705 971,65
Rekening-courant Bnp Paribas - U.R.	29 488,37	246 271,54
Rekening-courant Bnp Paribas - OGM	868 795,24	804 360,46
Kas-boekhouding	1 214,93	1 595,43
Maaltijdcheques	-2 268,00	-2 448,00
	<u>8 477 762,25</u>	<u>12 494 708,25</u>
X. <u>Overlopende rekeningen:</u> (490/1)	<u>1 057 330,75</u>	<u>311 093,22</u>
- Over te dragen kosten	68 487,37	25 883,73
- Verkregen opbrengsten	988 843,38	285 209,49
TOTAAL ACTIVA:	<u>259 293 015,40</u>	<u>253 366 994,66</u>

2018**2017****PASSIVA****EIGEN VERMOGEN****65 897 119,44****64 470 121,14**I. Kapitaal:**27 194,52****27 194,52**IV. Reserves:**54 101 810,28****52 793 585,39**

Wettelijke reserves

11 607,43

11 607,43

Onbeschikbare reserves

46 070 178,45

44 670 568,56

Belastingvrije reserves

8 020 024,40

8 111 409,40

VI. Kapitaalsubsidies: (15)**11 768 114,64****11 649 341,23**

Vlaamse Overheid

9 510 557,79

10 029 628,38

Lokale Overheden

45 660,03

47 904,51

Overige

2 211 896,82

1 571 808,34

VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN (16)**3 580 106,12****3 683 308,90**VII. A. Voorziening voor risico's en kosten: (160/5)**2 786 654,00****2 891 394,68**(162) Provisie voor grote herstellings- en onderhoudskosten

Saldo

2 786 654,00

2 891 394,68

B. Uitgestelde belastingen: (168)**793 452,12****791 914,22****SCHULDEN****189 815 789,84****185 213 564,62**VIII. Schulden op meer dan één jaar (17)**174 895 608,31****169 251 969,35**A. Financiële schulden: (170/4)**172 961 095,46****167 444 088,36**4. Kredietinstellingen (173)**172 594 655,99****166 970 736,24**

- Annuïteitenleningen VMSW huuractiviteit

168 088 240,91

160 876 570,86

- Leningen op MLT-VMSW-VVD - huurwoningen

2 462 534,45

4 181 447,75

- Leningen op MLT-VMSW-VVD - koopwoningen

2 043 880,63

1 912 717,63

5. Overige leningen (174)**366 439,47****473 352,12**

	2018	2017
<i>C. Overige schulden: (178/9)</i>	<u>1 934 512,85</u>	<u>1 807 880,99</u>
- Huurwaarborgen	31 927,78	32 067,17
- Huurwaarborgen garages	24 609,39	23 613,51
- Waarborgen magnetische kaarten	1 237,20	1 237,20
- Huurwaarborgen geplaatst buiten VMSW	7 174,23	11 934,62
- Huurwaarborgen geplaatst bij VMSW	1 828 691,35	1 698 268,09
- Waarborgen fietsenbergplaatsen	3 379,06	3 266,56
- Andere waarborgen	37 493,84	37 493,84
IX. <u>Schulden op ten hoogste 1 jaar: (42/48)</u>	<u>13 489 329,90</u>	<u>15 603 710,72</u>
<i>A. Schulden op meer dan 1 jaar die binnen het jaar vervallen: (42)</i>	<u>7 666 256,15</u>	<u>9 278 805,54</u>
- Annuïteitenleningen huuractiviteit	4 721 201,27	3 897 565,05
- Leningen op middellange termijn VMSW - VVD - huurwoningen	0,00	1 085 550,00
- Leningen op middellange termijn VMSW - VVD - koopwoningen	2 812 716,77	4 172 526,48
- Consolidatieleningen Domus Flandria	106 912,65	100 096,10
- Huurwaarborgen gestort in handen van de verhuurder	25 425,46	23 067,91
<i>B. Financiële schulden: (43)</i>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
- annuïteiten verschuldigd aan de VMSW	0,00	0,00
<i>C. Handelsschulden: (44)</i>	<u>2 914 510,55</u>	<u>4 753 106,90</u>
- Leveranciers	2 205 249,84	2 970 668,94
- Te ontvangen facturen	709 260,71	1 782 437,96
<i>D. Ontvangen vooruitbetalingen / bestellingen: (46)</i>	<u>63 107,26</u>	<u>0,00</u>
- Voorschotten kopers Knokke-Heist - Heulebrug	63 107,26	0,00
<i>E. Schulden m.b.t. belastingen, bezoldigingen, sociale lasten: (45)</i>	<u>1 208 292,53</u>	<u>1 185 460,03</u>
<u>1. Belastingen (450/30)</u>	<u>915 326,67</u>	<u>900 870,07</u>
- Geraamd bedrag onroerende voorheffing	915 326,67	900 870,07
<u>2. Bezoldigingen (454/9)</u>	<u>292 965,86</u>	<u>284 589,96</u>
- Bezoldigingen	7 313,56	7 155,35
- Vakantiegeld	202 707,61	206 534,44
- RSZ	21 000,85	43 742,78
- Bedrijfsvoorheffing	61 943,84	25 564,70
- Beslagleggingen op bezoldigingen	0,00	1 592,69

2018**2017**F. Overige schulden: (47/48)1 637 163,41386 338,25

- Huurders die vooraf betaald hebben (huur/O&H)	92 744,24
- Verm. OV terug te storten aan huurders	17 784,08
- crediteuren voor vergoedingen (huurlasten / energie)	226 397,10
- Diverse crediteuren	1 468,53
- Ruddervoorde - Leegtestraat (grond) - nog te betalen aan het W.V.I.	1 215 886,00
- Knokke-Heist (Heulebrug) - recht van overbouw - nog te betalen	50,00
- Te betalen zitpenningen / verplaatsingskosten bestuuders	27 714,09
- dividenden over het boekjaar	1 057,13
- Waarborgen/provisies kopers woningen	43 512,08
- inschrijvingsrecht kandidaat-kopers	28 750,00
- Nog te betalen beheersvergoeding VMSW	4 900,16
- Provisie algemene delen - burelen Magdalenastraat 20	-23 100,00

81 953,24
17 807,69
145 247,07
1 447,32
0,00
0,00
26 965,69
1 057,13
81 186,79
41 173,32
0,00
-10 500,00

X Overlopende rekeningen1 430 851,63357 884,55

- Toe te rekenen rente annuïteit D.F.	29 549,01
- Toe te rekenen intresten op leningen VMSW	642 110,98
- Andere toe te rekenen kosten	12 033,14
- Projectsubsidie - Knokke-Heist (Heulebrug) - 24 koopwoningen	747 158,50

35 797,52
295 519,92
26 567,11
0,00

TOTAAL PASSIVA:**259 293 015,40****253 366 994,66**

2018

2017

RESULTATENREKENING**K O S T E N**

	2018	2017
II. <u>BEDRIJFSKOSTEN: (60/66A)</u>	21 974 340,14	16 058 438,34
<i>A. <u>Handelsgoederen: (60)</u></i>	<u>6 942 754,99</u>	<u>3 449 030,37</u>
- Inkopen	4 626 081,62	5 596 811,90
- Wijziging in de voorraad	2 316 673,37	-2 147 781,53
<i>B. <u>Diensten en diverse goederen: (61)</u></i>	<u>5 221 373,17</u>	<u>4 165 354,25</u>
- Kantoor - en administratiekosten	211 337,87	208 634,32
- Onderhoud en herstel van:		
* Gebouwen / CV / liften/groenruimten/woning en keukenuitrusting	3 748 854,43	2 706 492,31
* Machines, materieel en uitrusting	17 583,11	7 166,29
* Algemene delen appartementsgeb.	409 258,51	388 435,55
- water / gas / electriciteit	394 649,28	348 276,84
- Verzekeringen	105 707,34	100 814,68
- Gerechtskosten en kosten van akten	98 505,74	74 560,05
- Diverse kosten (o.a. erfpachten, vergoeding revisor / fiscalist,...)	158 071,18	168 883,60
- Beheersvergoeding VMSW patrimonium	48 195,76	133 607,71
- Zitpenningen bestuurders/RSVZ	29 209,95	28 482,90
<i>C. <u>Bezoldigingen: (62)</u></i>	<u>1 901 842,16</u>	<u>1 970 057,56</u>
- Bedienden	1 289 669,68	1 281 634,11
- Arbeiders	83 502,80	111 959,98
- R.S.Z. bedienden	325 463,85	334 457,52
- R.S.Z. arbeiders	37 555,51	47 914,47
- Voorz. vakantiegeld: toevoeging/terugname	-3 826,83	3 121,13
- Premies bovenwettelijke verzekering	122 503,47	133 567,09
- Andere personeelskosten	46 973,68	57 403,26
<i>D. <u>Afschrijvingen: (630)</u></i>	<u>6 676 204,11</u>	<u>5 741 165,11</u>
- Afschrijvingen op immateriële vaste activa	3 529,91	3 522,46
- Afschrijvingen op gebouwen	6 446 574,34	5 548 540,78
- Afschrijvingen op garages / bergplaatsen	17 820,39	17 820,39
- Afschrijvingen op adm.gebouwen	33 522,92	32 891,60
- Afschrijvingen installaties C.V.	128 455,50	97 952,81
- Afschrijvingen liften	21 376,00	11 816,04
- Afschrijvingen woninguitrusting	4 530,86	4 530,88
- Afschrijvingen machines en materieel	1 093,06	1 691,71
- Afschrijvingen meubilair en kantooromat.	8 555,78	9 595,72
- Afschrijvingen informaticamaterieel	10 745,35	11 015,40
- Afschrijvingen op rollend materieel	0,00	1 787,32

	2018	2017
<i>E. Waardevermindering op voorraden: (631/4)</i>	<u>53 130,46</u>	<u>28 951,90</u>
- Waardevermind. op handelsv. (toevoeging)	53 130,46	35 172,81
- Waardevermind. op handelsv. (terugname)	0,00	-6 220,91
<i>F. Voorzieningen voor risico's en kosten: (635/7)</i>	<u>-104 740,68</u>	<u>-692 605,32</u>
- Toevoeging	1 224 246,14	0,00
- Afname	-1 328 986,82	-692 605,32
<i>G. Andere bedrijfskosten: (640/8)</i>	<u>1 234 239,45</u>	<u>1 279 479,46</u>
- Onroerende voorheffing	1 175 769,40	1 186 594,94
- Verkeersbelasting	400,11	373,81
- Provincie - en gemeentebelastingen (o.a. activeringsheffing gronden Brugge)	-568,63	20 495,50
- Diverse Bedrijfskosten	29 913,75	48 254,35
- niet aftrekbare btw	28 724,82	23 760,86
<i>H. Niet-recurrente bedrijfskosten (66A)</i>	<u>49 536,48</u>	<u>117 005,01</u>
<i>A. Uitzonderlijke afschrijvingen op materiële vaste activa</i>	<u>41 710,51</u>	<u>84 863,46</u>
<i>B. Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa:</i>	<u>0,00</u>	<u>31 745,20</u>
<i>C. Andere uitzonderlijke kosten:</i>	<u>7 825,97</u>	<u>396,35</u>
V. FINANCIËLE KOSTEN	<u>3 273 541,08</u>	<u>3 096 924,86</u>
<i>A. Kosten van schulden: (65)</i>	<u>3 273 541,08</u>	<u>3 096 924,86</u>
- Intresten in annuïteit - Domus Flandria - huurwoningen	32 803,32	39 583,67
- Intresten in len.NFS VB-vaste ann. - aflossingsfase	808 783,95	454 656,27
- Intresten annuïteitenlening VMSW huuractiviteit - aflossingsfase	2 078 031,37	1 944 463,01
- Intresten annuïteitenlening VMSW huuractiviteit - opnamefase	157 864,33	385 919,24
- Marge op leningen - opnamefase	82 126,47	33 906,82
- Marge op leningen - consolidatiefase	51 047,14	25 086,51
- Intresten op huurwaarborgen - rentevoet Kaderbesluit Sociale Huur	10 434,70	51 554,40
- Intrseten leningen VVD VMSW huuractiviteit	55 071,74	164 839,63
- Intrseten leningen VVD VMSW koopactiviteit	10 776,44	21 354,33
- Intresten leasingschulden en soortgelijke	959,76	474,32
- Geactiveerde intercalaire intresten	-14 528,01	-25 115,38
- Diverse financiële kosten	169,87	202,04

2018**2017****IX bis .B. OVERBOEKING NAAR DE UITGESTELDE BELASTINGEN****0.00****0.00****X. BELASTINGEN OP HET RESULTAAT****75 788.04****69 029.41****XI. WINST VAN HET BOEKJAAR****1 309 282.02****1 780 425.80****XII. OVERBOEKING NAAR DE BELASTINGSVRIJE RESERVE****0.00****0.00****XIII. TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR****1 400 667.02****1 871 762.65**

2018**2017****O P B R E N G S T E N****I. BEDRIJFSOPBRENGSTEN: (70/76A)****24 772 594,91****19 888 603,75****A. Omzet: (70)****22 511 087,27****18 417 117,05**

- Basishuren woningen	22 703 297,49	21 794 755,97
- Vermindering basishuur tot te betalen huurprijs (-)	-10 509 391,77	-9 863 856,27
- Huren van garages, autoboxen, bergplaatsen e.a.	398 857,11	377 076,81
- Subsidie alternatieve financiering	14 209,44	35 217,14
- Vergoedingen voor huurlasten (andere dan onderhoud)	20 080,52	18 833,68
- Vergoedingen voor huurlasten	1 027 398,37	989 671,26
- Vergoeding voor herstellingswerken	41 962,78	63 282,21
- Vergoedingen energie	223 952,62	256 916,78
- Verkoop van onroerende goederen	8 572 903,24	4 728 033,05
- Diverse vergoedingen	17 817,47	17 186,42

B. Geproduceerde Vaste Activa: (72)**82 128,56****105 151,53**

Overboeking van lonen en verplaatsingskosten van toezichters en van admin. kosten naar gronden en gebouwen in aanbouw	82 128,56	105 151,53
---	-----------	------------

C. Andere bedrijfsopbrengsten: (74)**1 419 599,52****740 165,66**

- Huursubsidies Domus Flandria	78 366,52	81 724,31
- Tegemoetkoming D.F. huurwoningen	154 420,63	154 420,68
- Meerwaarden op handelsvorderingen	9 809,71	9 682,55
- Beheersvergoeding VMSW (Leningen KV-sector)	454 544,83	0,00
- Inkomsten dossiers	10 550,00	10 600,00
- recup. O.V. terugbetaald door kopers	0,00	366,75
- Recuperatie van kosten	137 057,11	122 839,07
- Vergoeding voortijdige verkopen	20 800,00	11 756,26
- Regularisatie verschuldigde/betaalde OV	11 228,32	15 988,34
- Andere bedrijfsopbrengsten (vnl. subsidies fs3 leningen, subsidie actieve Shm)	473 945,55	296 322,28
- Vergoedingen opstalrecht / erfpachtrecht	0,00	337,02
- Schadevergoedingen verzekeringsmaatschappijen	68 876,85	36 128,40

D. Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten: (76A)**759 779,56****626 169,51**

- Meerwaarde verkoop terreinen/gebouwen	701 392,97	508 858,51
- Diverse uitzonderlijke opbrengsten	58 386,59	117 311,00

	2018	2017
IV. FINANCIELE OPBRENGSTEN (75)	<u>1 823 812,96</u>	<u>1 098 923,55</u>
<i>B. Opbrengsten uit vlottende activa: (751)</i>	<u>6 815,94</u>	<u>7 938,12</u>
- Intresten op rekening-courant e.a.	6 815,94	7 938,12
<i>C. Andere financiële opbrengsten: (753 / 756)</i>	<u>1 816 997,02</u>	<u>1 090 985,43</u>
(753) - Kapitaal- en intrestsubsidies	1 815 158,76	1 089 416,54
(756) - Diverse financiële opbrengsten	1 838,26	1 568,89
IX. ONTTREKKING AAN DE UITGESTELDE BELASTINGEN	<u>36 543,41</u>	<u>17 291,11</u>
X. REGULARISERING VAN BELASTINGEN EN TERUGNAME VOORZIENINGEN	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
- regularisatie verschuldigde/betaalde belastingen		
XII. ONTTREKKING AAN DE BELASTINGSVRIJE RESERVE	<u>91 385,00</u>	<u>91 336,85</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