



# JAAR 2021

# VERSLAG

VERSLAG VAN DE BESTUURDERS AAN DE  
ALGEMENE VERGADERING VAN 13 JUNI 2022

[www.vivendo.be](http://www.vivendo.be)



# INHOUDSTAFEL

<b>Fusie Brugse Maatschappij voor Huisvesting en Vivendo</b>	<b>p. 3</b>
Juridische fusie	p. 4
Feitelijke fusie	p. 5
Personeel	p. 7
<b>Algemene werking van de Vennootschap</b>	<b>p. 10</b>
Algemeen	p. 10
Algemene Vergadering	p. 10
Bijzonder verslag omtrent het toezicht op het sociaal oogmerk	p. 10
Raad van Bestuur	p. 11
Directiecomité	p. 11
Controleorganen	p. 12
<b>Bouwen</b>	<b>p. 13</b>
Opleveringen nieuwbouwprojecten in 2021	p. 13
Aartrijke, OC Cirkant	p. 13
Ruddervoorde, Biezenstraat	p. 15
Ruisselede, Toekomstlaan	p. 16
Sint-Joris, Galgeveld	p. 17
Sint-Jozef, K. Mirystraat en J. van Maerlantstraat	p. 17
Sint-Michiels, Stokveldepad	p. 18
Sint-Pieters, Blankenbergse Steenweg, Blauwhuisstraat	p. 19
Sint-Pieters, Landjuwelenstraat	p. 20
Zeebrugge, Rouaanstraat, Genuastraat	p. 20
Zwevezele, Tramstraat	p. 21
Nieuwbouwprojecten in uitvoering	p. 22
Assebroek, Astridlaan	p. 22
Assebroek, Oude Kortrijkstraat	p. 23
Brugge, Peterseliestraat	p. 24
Koolkerke, Zagersweg	p. 24
Sint-Jozef, C. Everaartstraat en T. Uilenspiegelstraat	p. 25
Sint-Michiels, Veeweide	p. 25
Sint-Pieters, Cuwaertpad	p. 26
Sint-Pieters, Hazelaarstraat, Poelweg, Wilgenstraat	p. 27
Sint-Pieters, Hazelaarstraat en Wilgenstraat	p. 27
Veldegem, Bezembinderstraat	p. 27
Veldegem, Halfuurdreef	p. 28
Zeerbugge, Sint-Donaasstraat	p. 28
Zwevezele, Schoolstraat	p. 29
Geplande nieuwbouwprojecten in 2022	p. 30
Brugge, Hoefijzerlaan	p. 30
Eernegem, Stationsstraat	p. 31
Oostkamp, Nieuwenhove VIII	p. 31
Oostkamp, Fabiolalaan	p. 32
Ramskapelle, Jonckheerestraat	p. 33
Sijsele, Stakendijke	p. 33
Sint-Jozef, Jan Frans Willemstraat	p. 34
Sint-Jozef, J. Van Maerlantstraat en H. Van Peenestraat	p. 34
Sint-Jozef, Sint-Jozefstraat	p. 34
Sint-Michiels, Stokveldepad	p. 34
Sint-Michiels, De Lijster, sloop	p. 35
Sint-Michiels, De Lijster	p. 35
Sint-Pieters, Egelpad	p. 36
Sint-Pieters, L. Gilliodtsplein	p. 36
Zeebrugge, Westhinderstraat	p. 36
Zedelgem, De Linde	p. 37
Zedelgem, 't Groenhof	p. 37
Geplande nieuwbouwprojecten na 2022	p. 38

Renovaties in 2021	p. 39
Aartrijke, renovatie buitenschrijnwerk	p. 39
Aartrijke, plaatsbenedingspanelen	p. 39
Aartrijke, plaatsborstweringen	p. 40
Assebroek, interne renovatie	p. 40
Assebroek, omvormen studio's naar appartementen	p. 41
Beernem, interne renovatie	p. 41
Beernem, renovatie	p. 42
Brugge, vervangen liften	p. 42
Brugge, vervangen buitenschrijnwerk	p. 42
Brugge, vernieuwen keukens	p. 43
Jabbeke, renovatie	p. 43
Koolkerke, tuinbergingen en terrassen	p. 44
Oedelem, renovatie gebouwschil	p. 44
Oedelem, renovatie gebouwschil, omgevingswerken	p. 46
Oostkamp, vervangen cv	p. 46
Oostkamp, interne renovatie	p. 47
Sint-Andries, dakwerken	p. 47
Sint-Andries, interne renovatie	p. 48
Sint-Jozef, renovatie	p. 48
Sint-Jozef, totaalrenovatie	p. 48
Sint-Michiels, renovatie gebouwschil	p. 49
Sint-Pieters, renovatie	p. 49
Sint-Pieters, renovatie gebouwschil	p. 50
Sint-Pieters, interne renovatie	p. 50
Sint-Pieters, vervollediging en afwerking project in opbouw	p. 51
Varsenare, renovatie	p. 51
Veldegem, renovatie en isolatie platte daken 4W	p. 52
Veldegem, renovatie en isolatie platte daken 12W	p. 52
Wenduine, drainage en heraanleg tuinen	p. 53
Zedelgem, renovatie buitenschrijnwerk 9W	p. 53
Zedelgem, renovatie buitenschrijnwerk 13 W	p. 54
Zedelgem, renovatie buitenschrijnwerk 11 W	p. 54
Zedelgem, renovatie	p. 55
Zwevezele, vernieuwen cv	p. 55
Renovaties in 2022 en later	p. 56
Assebroek, Meersen, cv en sanitaire installatie	p. 56
Assebroek, B. Van Renterghemstraat interne renovatie	p. 56
Beernem, Cipressen- en Olmenstraat plaats spouwisolatie	p. 56
Brugge, Arsenalstraat, totale renovatie	p. 57
Brugge; Calvariebergstraat, interne renovatie	p. 57
Brugge, Coupure, interne renovatie	p. 57
Brugge; Kartuizerwijk, renovatie	p. 57
Brugge, Klaverstraat, totale renovatie	p. 57
Brugge, Sikkelstraat, renovatie	p. 57
Jabbeke, Koornblomme I, totaalrenovatie	p. 58
Jabbeke, Koornblomme II en III, interne renovatie	p. 58
Koolkerke, Vaartbekeweg, renovatie	p. 58
Oostkamp, Ter Elst I en II, renovatie gebouwschil	p. 59
Oostkamp, Tulpen- en Boterbloemstraat, interne renovatie	p. 59
Sint-Andries, Steentje, vernieuwen keukens	p. 59
Sint-Andries en Jabbeke, renovatie platte daken	p. 59
Sint-Joris, Tuinwijk, renovatie	p. 60
Sint-Jozef, Jezuietengoed, totale renovatie	p. 60
Sint-Pieters, Blauwe Poort, interne renovatie	p. 60
Sint-Pieters, Blauwe Poort, interne renovatie, uitbreiding	p. 60
Sint-Pieters, Papenweg, -plein, Gentele, renovatie	p. 60
Sint-Pieters, Papenweg, -plein, Gentele, interne renovatie	p. 61
Sint-Pieters, Sint-Pietersnoordstraat, renovatie	p. 61
Veldegem, Merelstraat, renovatie	p. 61

	Zedelgem, Groene Meersen, spouwisolatie	p. 61
	Onderhoud en herstel	p. 62
	Zedelgem, De Linde, schilderwerken	p. 62
	Oprichting onderhoud en herstel	p. 62
<b>Wonen</b>		<b>p. 63</b>
	Overzicht patrimonium	p. 63
	Patrimonium op 31/12/2021	p. 63
	Anciënniteit van het patrimonium per gemeente	p. 64
	Gedetailleerd overzicht van het patrimonium op 31/12/2021	p. 66
	Sociale verhuring	p. 76
	Intern huurreglement	p. 76
	Inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden	p. 76
	Toewijzing	p. 77
	Lokaal toewijzingsreglement	p. 78
	De huurovereenkomst	p. 79
	Bewonerscontacten	p. 79
	Bewonersparticipatie	p. 82
	Wijzigingen sociale huurwetgeving vanaf 01/01/2021	p. 89
	Huurprijberekening 2021	p. 89
	Huuradministratie	p. 91
	Kandidaten en toewijzingen per gemeente	p. 91
<b>Koop en Kredietverlening</b>		<b>p. 106</b>
	Koop	p. 106
	Voorwaarden	p. 106
	Gerealiseerde koopprojecten 2021	p. 107
	Geplande koopprojecten op korte termijn	p. 107
	Kredietverlening	p. 108
	Voorwaarden	p. 108
	Bijzondere sociale leningen voor renovatieverrichtingen	p. 108
	Bijzondere sociale leningen voor de aankoop van een sociale koopwoning	p. 109
<b>Klachten</b>		<b>p. 110</b>
	Cijfers 2021 en klachtenbeeld	p. 110
<b>Commentaar op de Jaarrekening</b>		<b>p. 111</b>
	Balans na resultaatverwerking	p. 111
	Resultatenrekening	p. 113
	Resultaatverwerking	p. 114
	Tegenstrijdig belang van vermogensrechterlijke aard van een bestuurder	p. 114
	Positie van de entiteit gedurende het lopende jaar	p. 114
	Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar	p. 114
	Inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de Vennootschap daadwerkelijk kunnen beïnvloeden	p. 114
	Onderzoek en ontwikkeling	p. 114
	Kapitaalverhogingen en uitgifte van converteerbare obligaties en warrants waartoe door de Raad van Bestuur besloten werd in de loop van het boekjaar	p. 115
	Bijkantoren	p. 115
	Verkrijging eigen aandelen	p. 115
	Bijkomende werkzaamheden commissaris	p. 115
	Wijziging waarderingsregels	p. 115
	Mededeling nopens het gebruik door de vennootschap van financiële instrumenten, voor zover zulks van betekenis is voor de beoordeling van haar activa, passiva, financiële positie en resultaat	p. 116
	Goedkeuring jaarrekening en kwijting aan bestuurders en commissaris	p. 116



Geachte aandeelhouders

Het jaar 2021 stond nog steeds in het teken van de wereldwijde COVID 19 pandemie. De nodige vaccins werden in een ongezien tempo ontwikkeld en de vaccinatiecampagne kwam begin 2021 stilaan op gang. Dit gaf hoop aan de mensen maar betekende niet dat we in 2021 terugkeerden naar de “normale” gang van zaken. Lock-downs en quarantainemaatregelen bleven in voege en hadden een groot gevolg voor de maatschappij in het algemeen en voor de werking van een huisvestingsmaatschappij specifiek.

Ondanks alle maatregelen zijn Vivendo en de Brugse Maatschappij voor Huisvesting (BMH) er in geslaagd om in 2021 één van de grootste fusies in de sector te verwezenlijken. Op 25 november 2020 hadden beide huisvestingsmaatschappijen al een intentieverklaring tot fusie getekend. In deze intentieverklaring zijn reeds een groot aantal principes opgenomen. De cvba Vivendo neemt de aandelen over van de BMH omdat dit juridisch en operationeel de beste optie is. Er is met de BMH overeengekomen dat de naam Vivendo blijft behouden.

Na vele maanden voorbereiding was het op 15/12/2021 eindelijk zo ver. Op een Buitengewone Algemene Vergadering (BAV) werd eerst, unaniem, door alle aandeelhouders van zowel Vivendo als de BMH de fusie goedgekeurd. Daarna werden ook de nieuwe statuten aangenomen waardoor o.a. de vennootschapsvorm wijzigt van een CVBA naar een BV. Ook op 15/12/2021 waren er nog coronamaatregelen van kracht waardoor we een grote cinema zaal in de Kinopolis moesten afhuren om alle aandeelhouders op een veilige manier te kunnen samenbrengen.

De fusie werd gerealiseerd met boekhoudkundige retroactiviteit tot 1/7/2021. D.w.z. dat de BMH zijn laatste jaarrekening heeft opgemaakt met de cijfers van 30/6/2021. Deze balans en resultatenrekening werd op 6/12/2021 goedgekeurd door de BAV van de BMH. In de balans en resultatenrekening die nu voorligt zijn dus de (boekhoudkundige) cijfers van de BMH opgenomen vanaf 1/7/2021 en uiteraard de cijfers van Vivendo over het volledige jaar 2021. Het is belangrijk dit goed voor ogen te houden wanneer de cijfers van 2021 worden vergeleken met de vorige boekjaren.

In de intentieverklaring zijn ook de fundamenten opgenomen voor de uitbouw van de werking van de nieuwe fusiemaatschappij. Begin 2021 werd dan ook onmiddellijk gestart met de feitelijke fusie. Het hoofddoel was om het personeel zo snel als mogelijk te informeren en te betrekken in de werking van de toekomstige fusiemaatschappij. Er werd hiervoor een strakke planning vooropgesteld en gevolgd. Eind 2020 werd reeds een principiële organisatiestructuur met de belangrijkste bijhorende werkprocessen goedgekeurd. Begin 2021 werd een HR partner aangesteld om ons verder in dit proces te ondersteunen. Begin april werd een stappenplan tot invulling van het nieuwe organigram beslist. Tevens werd beslist om de werkzaamheden te verdelen over 2 locaties waarbij 3 diensten op het voormalige bureel in de Handboogstraat van de BMH worden voorzien en 2 diensten in de Magdalenastraat. Op 19/4/2021 werd een algemene personeelsvergadering georganiseerd waarbij het organigram, de belangrijkste werkprocessen en de verhuis werden toegelicht. Daarna werd in de periode april – mei een individueel gesprek ingepland met iedere werknemer. Wie kandidaat was voor de functie van diensthoofd, teamverantwoordelijke en stafmedewerker moest een assessment doorlopen bij onze externe HR partner. Uiteindelijk werd op een gezamenlijk Directiecomité van 9/6/2021 de invulling van alle functies van het organigram van de toekomstige fusievennootschap beslist. Dit werd op 14/6/2021 gecommuniceerd aan alle personeelsleden zodat op dit moment iedereen al wist welke functie hij/zij zou vervullen vanaf 1/1/2022.

De juridische fusie werd afgerond op 15/12/2021. De feitelijke fusie zal echter pas goed van start gaan in 2022. Integratie van boekhouding, data (kandidaat) huurders, patrimonium... zijn nog uitgebreide taken die moeten worden voltooid. Verder moeten diensten verhuizen, werkmethoden worden aangepast en geïntegreerd...

Niettegenstaande de fusie en coronamaatregelen werden in 2021 toch een uitzonderlijk hoog aantal nieuwbouw- en renovatiewerken opgeleverd en aangevat. Vele werven liepen weliswaar vertraging op maar konden toch worden afgewerkt. In het jaarverslag vindt u een overzicht van alle bouwactiviteiten van Vivendo en de BMH samen.

In 2021 werden er door Vivendo en de BMH samen 374 woningen en appartementen toegewezen en verhuurd. De werking van de dienst bewonerscontacten werd door corona bemoeilijkt maar ook daar werden creatieve oplossingen gezocht om toch contact te blijven houden met huurders in deze moeilijke periode waar velen letterlijk geïsoleerd geraakten en alle sociaal contact plots wegviel.

In 2022 en 2023 is een reorganisatie gepland van de volledige sector van sociaal wonen. De Vlaamse Regering wil vanaf 1/1/2023 nieuwe woonmaatschappijen vormen. Het hoofddoel van deze hervorming is dat er per stad of gemeente slechts één sociale woonactor actief is. Indien er in een stad of gemeente meerdere partners zijn (meerdere huisvestingsmaatschappijen en/of sociale verhuurkantoren) moeten deze vanaf 2023 hervormd worden tot één sociale woonactor. Het is de bedoeling dat steden en gemeenten hierbij samenwerken binnen bepaalde regio's zodat deze nieuwe woonmaatschappij een voldoende omvang heeft en minimaal 1.000 sociale woningen en appartementen beheerd. De Raad van Bestuur van Vivendo is voorstander van een regio van 7 steden en gemeenten in de regio Brugge: Beernem, Brugge, Damme, Jabbeke, Oostkamp, Torhout en Zedelgem. Begin 2022 zullen de regio's voor alle toekomstige woonmaatschappijen in heel Vlaanderen worden beslist.

In 2021 is Vivendo en de BMH er in geslaagd de juridische fusie tot een goed einde te brengen en belangrijke stappen te zetten in de realisatie van een feitelijke fusie. Daarnaast moesten uiteraard ook de lopende zaken zoals verhuringen, toewijzingen, werven... worden gegarandeerd. Dit alles binnen de beperkingen van de coronamaatregelen die nog heel 2021 van kracht waren.

Dit is alleen gelukt door veel extra inspanningen en inzet van het personeel, de directie en het bestuur. Ik wens iedereen dan ook te bedanken voor de behaalde resultaten in het bijzondere jaar 2021.

Bij deze ook nog bijzondere dank aan Luc de Smedt, oud-directeur van de Brugse Maatschappij voor Huisvesting. Twintig jaar lang stond hij er aan het roer en zorgde hij er mee voor dat Brugge een mooie plaats is om te wonen.

Dirk De fauw  
Voorzitter

# In huis met **vivendo**



Oriëntaalse/Vrije nieuwbrief, jaargang 3 nr. 1, maart - mei 2022 - VU - Koen De Craemer, Honthoogstraat 2 bus 0013, 8000 Brugge - Afgiftekantoor Antwerpen X P926310



Beste lezer,

Sinds 15 december 2021 zijn Vivendo en de Brugse Maatschappij voor Huisvesting 1 grote huisvestingsmaatschappij geworden onder de naam 'Vivendo'. Hiermee biedt Vivendo nu aan meer dan 5.700 gezinnen een sociale woning.

Toch staan er op dit moment zo'n 6.200 mensen op onze wachtlijst, dat is meer dan het aantal bewoonde woningen die we nu verhuren. Vooral voor grote gezinnen en voor alleenstaanden met een kind is de nood aan woningen groot. De doelstelling van het nieuwe Vivendo is duidelijk: zo veel mogelijk betaalbaar, kwaliteitsvol en aangenaam wonen realiseren in Brugge en Ommeland.

Nu de 2 huisvestingsmaatschappijen hun expertise gebundeld hebben, kunnen we met een team van ongeveer 50 medewerkers alles in het werk stellen om deze doelstelling te bereiken. Momenteel staan er reeds 800 nieuwe woningen op de planning en mikken we om zeker 300 huurwoningen per jaar toe te wijzen.

Voor jullie, onze bewoners, verandert er weinig. Alles wat goed is om te weten kan je lezen in deze krant.

Bij deze willen we ook nog Luc de Smedt, oud directeur van de Brugse Maatschappij voor Huisvesting bedanken. Twintig jaar lang stond hij er aan het roer en zorgde hij er mee voor dat Brugge een mooie plaats is om te wonen. Het ga je goed Luc!

Veel leesplezier met deze krant!

**Dirk De fauw**  
Voorzitter

**Franky Demon**  
Ondervoorzitter



**Het eerste bewonerskrantje van de fusiemaatschappij (maart 2022)**

## KERNCIJFERS 2021

### Te Huur



### Te Koop



1.664  
AANVRAGEN



374  
TOEWIJZINGEN

Huurprijs  
€ 352  
GEMIDDELD



5.133  
VASTE HUURDERS



8.776  
PERSONEN OP  
WACHTLIJST



57 MAANDEN  
WACHTTIJD  
GEMIDDELD



+



12

SOCIALE LENINGEN VOOR AANKOOP EN  
RENOVATIEVERRICHTINGEN



49

SOCIALE LENINGEN VOOR AANKOOP  
VAN EEN SOCIALE WONING

**FUSIE**

**BRUGSE MAATSCHAPPIJ VOOR  
HUISVESTING  
EN  
VIVENDO**

# FUSIE BRUGSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING EN VIVENDO

---

Deze fusie was reeds voorzien in het bestuursakkoord van Stad Brugge in 2018. Zowel Vivendo als de Brugse Maatschappij voor Huisvesting hebben een uitgebreid huurpatrimonium in stad Brugge (ongeveer 3.800 woningen en appartementen) en door een fusie wilde de Stad Brugge het doel verwezenlijken dat er maar 1 sociale huisvestingsmaatschappij actief is in de stad Brugge. Hierdoor is er een eenvoudige en duidelijke communicatie naar alle (kandidaat) huurders en kopers.

Het Vlaams regeerakkoord voorziet de vorming van de woonmaatschappij op 1/1/2023 waarbij maar één woonactor meer actief is per stad of gemeente. Uiteraard past de fusie, waarbij de 2 belangrijkste woonactoren van Stad Brugge fusioneren, rechtstreeks in de plannen van de Vlaamse regering tot vorming van deze woonmaatschappijen.

Als gevolg van beide beleidsbeslissingen werden reeds eind 2019 de gesprekken opgestart tot de vorming van een fusievenootschap in Brugge.

De Raden van Bestuur van de Brugse Maatschappij voor Huisvesting (BMH) en Vivendo zetten op respectievelijk 9/11/2020 en 25/11/2020 het licht op groen voor een intentie tot fusie tussen beide organisaties en aansluitend werd een intentieverklaring tot fusie van de Brugse Maatschappij tot huisvesting en Vivendo getekend.

Op 15 december 2021 werd met unaniem akkoord van alle aandeelhouders de fusieakte verleden.

Het doel van de fusie is een nieuw dynamisch sociaal bedrijf te creëren met één missie en een gedeelde bedrijfscultuur. De basisdoelstellingen zijn klantentevredenheid, kwaliteit en transparantie.

Vivendo is een regionale huisvestingsmaatschappij die momenteel actief is in Brugge en 13 omliggende steden en gemeenten. Zij zijn in eerste instantie onze partners met wie we willen samenwerken om betaalbaar wonen te realiseren.

Na de fusie biedt Vivendo aan meer dan 5.500 gezinnen een betaalbare en kwaliteitsvolle woning of appartement aan. Met een totaal personeelsbestand van ongeveer 50 VTE staan we garant voor een kwalitatieve dienstverlening.

De nood aan betaalbare huurwoningen in de regio Brugge is de voorbije jaren exponentieel gestegen.

Alleen een fundamentele uitbreiding van het aanbod kan ook de lange wachttijden herleiden tot aanvaardbare proporties.

De fusie van 2 grote sociale huisvestingsmaatschappijen heeft tot gevolg dat er een nieuwe financieel sterke organisatie ontstaat. Het bestuur en personeel van Vivendo en de Brugse Maatschappij voor Huisvesting is ervan overtuigd door deze fusie de toekomstige uitdagingen beter en efficiënter te kunnen aangaan en op die manier ons maatschappelijk en sociaal doel van betaalbaar, kwaliteitsvol en aangenaam wonen in Brugge en omliggende steden en gemeenten te kunnen blijven verzekeren in de toekomst.

De naam VIVENDO wordt behouden in de fusiemaatschappij. Een nieuwe ondertitel wordt toegevoegd: “VIVENDO, betaalbaar wonen Brugge en Ommeland” (momenteel: “VIVENDO, partner in betaalbaar wonen”) en wordt het logo van VIVENDO vervangen door een logo dat elementen bevat van beide bestaande logo's of enkel van BMH.

Na de fusie worden beide Raden van Bestuur en Directiecomités samengevoegd tot de volgende gemeenteraadsverkiezingen.



## JURIDISCHE FUSIE

### Traject

Operationeel en juridisch gezien is de beste optie een fusie d.m.v. de overname van de BMH (= overgenomen vennootschap) door VIVENDO (= overnemende vennootschap). Er moet in deze optie geen nieuwe vennootschap worden opgericht. Dit is administratief het eenvoudigst en brengt ook de minste kosten met zich mee gezien VIVENDO het grootste patrimonium heeft.

Juridisch verloopt de fusie op volgende manier:

- Het gehele vermogen van de BMH (alle activa en passiva + alle rechten en verplichtingen) gaat over op de overnemende vennootschap, cvba VIVENDO.
- De BMH houdt op te bestaan ingevolge een ontbinding zonder vereffening.
- De vennoten van de overgenomen vennootschap (BMH) ruilen, op basis van de ruilverhouding zoals hierna beschreven, hun aandelen in het maatschappelijk kapitaal van de BMH in tegen nieuwe aandelen uitgegeven door de overnemende vennootschap (VIVENDO). De aandeelhouders van de BMH worden aldus vennoten van VIVENDO.

De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) stelt voor om de aandelen te waarderen cf. de nominale waarde :

- BMH 2,5 euro/aandeel
- VIVENDO 12,5 euro/aandeel
- Ruilvoet 1/5

Een aandeelhouder van de BMH met bijvoorbeeld 50 aandelen krijgt dus 10 aandelen in de nieuwe fusie SHM.

### Belangrijkste data

25/03/2020	Nota werkgroep
April – mei 2020	Informatieronde aandeelhouders (lokale besturen) VIVENDO
08/06/2020	Algemene Vergadering VIVENDO aankondiging intentie fusie
09/06/2020	Algemene Vergadering BMH aankondiging intentie fusie
09/11/2020	Raad van Bestuur BMH: goedkeuring intentieverklaring
25/11/2020	Raad van Bestuur VIVENDO: goedkeuring intentieverklaring
23/12/2020	Gezamenlijk DIRCOM: aanstelling Notaris Maertens/Willems + bedrijfsrevisor
Januari 2021	Overleg notaris – bedrijfsrevisor Beslissing datum BAV fusie op 15/12/2021 met boekhoudkundige retroactiviteit tot 01/07/2021
19/04/2021	Algemene informatievergadering personeel: aankondiging fusie
07/06/2021	Algemene Vergadering VIVENDO aankondiging intentie fusie
08/06/2021	Algemene Vergadering BMH aankondiging intentie fusie
30/06/2021	Opmaak balans en resultatenrekening BMH
25/08/2021	RVB VIVENDO Goedkeuring ontwerp nieuwe modelstatuten
29/09/2021	Gezamenlijke RVB BMH + VIVENDO: goedkeuring fusievoorstel met revisoraal verslag
05/10/2021	Publicatie fusievoorstel in Belgisch Staatsblad
28/10/2021	MB Vlaamse Regering: goedkeuring nieuwe statuten VIVENDO
08/11/2021	Oproeping BAV
08/11/2021	Revisorverslag verrichtingsvoorstel
06/12/2021	BAV BMH: goedkeuring jaarrekening 30/6/2021
15/12/2021	BAV VIVENDO + BMH: goedkeuring fusievoorstel BAV VIVENDO: goedkeuring statuten
16/12/2021	Brief aan alle huurders
20/12/2021	Persmoment stadhuis Brugge
21/12/2021	Brief aan alle partners
22/12/2021	Eerste gezamenlijke Raad van Bestuur

## FEITELIJKE FUSIE

Het doel is een nieuwe Woonmaatschappij te creëren met 1 missie en een gedeelde bedrijfscultuur. De basisdoelstellingen zijn klantentevredenheid, kwaliteit en transparantie.

### Organisatie nieuwe fusie SHM

- **Locatie**  
Start op 2 locaties
  - Kantoor BMH (kandidaat) huurders – (kandidaat) kopers
  - Kantoor Vivendo ondersteunende diensten + projecten
- **Organogram**
  - Het organogram wordt opgemaakt met een vlakke structuur + gedeelde verantwoordelijkheid
  - Er zijn 3 inhoudelijke departementen die worden onderverdeeld in een aantal diensten:
    - (1) BOUWEN
      - Projecten
      - Patrimonium
    - (2) WONEN
      - Verhuur
      - Bewonerscontacten
      - Kandidaat-huurders, koop en leningen
    - (3) ONDERSTEUNING
      - Boekhouding
      - Algemene Administratie – Onthaal – ICT
- **Aanstelling leidinggevenden:** het is cruciaal dat in de toekomstige organisatie de meest geschikte personen op de leidinggevende plaatsen worden ingezet. Daarbij moeten middelen ingezet worden om dit op een objectieve manier te bepalen, daarvoor wordt beroep gedaan op een HR-deskundige organisatie.
- Volgend **traject** zal doorlopen worden:
  - Bepalen organogram
  - Aanstellen HR-deskundige
  - Kader invullen van top naar bottom

### Belangrijkste data

09/11/2020	Raad van Bestuur BMH: goedkeuring intentieverklaring
25/11/2020	Raad van Bestuur Vivendo: goedkeuring intentieverklaring
23/12/2020	Gezamenlijk Directiecomité <ul style="list-style-type: none"><li>- Goedkeuring organisatiestructuur met de belangrijkste bijhorende werkprocessen</li><li>- Basisconcept werking : het huurpatrimonium wordt verdeeld in regio's en voor elke regio is er een dossierverantwoordelijke (= huurcontract) en een technisch toezichter (= woning). Idem voor de sociale dienst.</li><li>- Goedkeuring "theoretisch" (= zonder namen) organogram die volgt uit deze werkprocessen, 5 diensten</li><li>- Start werking op 2 locaties (verdeling diensten)</li></ul>
02/02/2021	Aanstelling HR partner Vanpoucke Consulting (VPC)
Februari-maart	Opmaak functiebeschrijving van alle functies
01/04/2021	Gezamenlijk Directiecomité: goedkeuring stappenplan invulling organogram <ul style="list-style-type: none"><li>- Stap 1: informatie en kandidaatstelling<ul style="list-style-type: none"><li>• Algemene info aan alle personeelsleden</li><li>• Individuele toelichting nieuwe werkwijze/organigram/nieuw functies</li></ul></li><li>- Stap 2: selectie – invulling organigram<ul style="list-style-type: none"><li>• Assessment door VPC voor functie van diensthoofd (5) - teamverantwoordelijke (2) en stafmedewerkers (2)</li><li>• Andere functies : bevestiging huidige functie (indien mogelijk) of keuze voor nieuwe functie</li></ul></li><li>- Stap 3: opstart teamwerking</li><li>- Goedkeuring principes toekomstig loonstatuut</li></ul>



19/04/2021	Algemene informatievergadering personeel: aankondiging fusie
April-mei	Individuele gesprekken met alle personeelsleden Assessment voor kandidaten voor de functie van diensthoofd, teamverantwoordelijke en stafmedewerker
09/06/2021	Gezamenlijk Directiecomité: invulling organigram vanaf 01/01/2022 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aanstelling diensthoofden, teamverantwoordelijken en stafmedewerker cf. advies VPC</li> <li>- Invulling van alle andere functies in het organigram van de fusievennootschap</li> </ul>
11/06/2021	Feedbackgesprekken voor personeelsleden die een assessment hebben doorlopen + bevestiging functie
14/06/2022 VM	Feedbackgesprekken voor personeelsleden die niet de functie werden toegewezen cf. hun eigen keuze + bevestiging functie cf. beslissing 09/06/2021
14/06/2021 NM	Communicatie aan al het personeel van het volledige organigram + invulling van alle functies
18/06/2021	Teamdag diensthoofden, teamverantwoordelijken en stafmedewerker

In ongeveer 3 maand tijd (= 14 juni 2021) wist iedereen welke functie hij/zij zal vervullen in de fusie SHM.

12/07/2021	Eerste overleg diensthoofden <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verslag informeel overleg verschillende diensten</li> <li>- Effectieve verhuis: 1/3/2022</li> <li>- Openingsuren (balie)</li> <li>- Telefonische bereikbaarheid</li> <li>- Werkregime</li> </ul>
25/08/2021	Raad van Bestuur Vivendo: aanstelling Woonpartners voor de integratie van boekhoudpakketten + SOCIOPACK (= huurdersbeheerprogramma)
26/08/2021	Opstart werkgroep personeel <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eengemaakt loonstatuut</li> <li>- Opmaak eengemaakt arbeidsreglement</li> </ul>
September-december	Integratie boekhoudpakket + SOCIOPACK (= verschillende overlegmomenten BMH – VIVENDO)
22/12/2021	Eerste gezamenlijke Raad van Bestuur Goedkeuring nieuw logo door personeel en bestuursleden Goedkeuring (telefonisch – balie) fusievennootschap



03/01/2022	Verhuis dienst boekhouding + start integratie boekhoudpakket
26/01/2022	Integratie data SOCIOPACK (= patrimonium, huurders, kandidaten, ...) afgewerkt, opstart ééngemaakt pakket Verhuis dienst huur
31/01/2022	Integratie data/bank VMSW
04/02/2022	Verhuis dienst bewonerscontacten
25/02/2022	Verhuis dienst patrimonium/projecten
15/03/2022	Opstart baliewerking (nieuw)
Maart 2022	Uitgave eerste huurderskrantje

## INTENTIEVERKLARING tot FUSIE (25 november 2020)

**De raden van bestuur van de Brugse Maatschappij voor Huisvesting en Vivendo zetten op respectievelijk 9/11/2020 en 25/11/2020 het licht op groen voor een intentie tot fusie tussen beide organisaties. Deze intentieverklaring kunt u hieronder lezen.**

### 1. DOEL van de fusie

Een mogelijke fusie heeft als eerste en voornaamste doelstelling een **meerwaarde te creëren** voor de sociale (kandidaat-)huurders en kopers door het uitbouwen van een dynamisch sociaal bedrijf en voldoende aangepaste, kwalitatieve en betaalbare woningen aan te bieden **in Brugge en 13 omliggende gemeenten**.

De nieuwe fusiemaatschappij zal in staat zijn meer expertise en capaciteit uit te bouwen voor vernieuwende, energievriendelijke en aangename woonprojecten in het volledige werkgebied.

Het bestaande patrimonium in de verschillende steden en gemeenten willen we omvormen tot een energievriendelijk en up-to-date huurpatrimonium waar het aangenaam wonen is.

Door de fusie is er **één sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) actief in de stad Brugge**. Hierdoor is er een eenvoudige en duidelijke communicatie naar onze klanten en externe partners wat moet leiden tot een betere dienstverlening.

De fusie van 2 grote SHM's heeft tot gevolg dat er een **nieuwe financieel sterke organisatie** ontstaat. Hierdoor is de nieuwe fusie SHM in staat om meer en grotere projecten te realiseren maar ook om extra diensten uit te bouwen. In de eerste plaats wensen we in de nieuwe fusie SHM de sociale dienst te versterken. Daarnaast biedt een fusie de mogelijkheid om specialisatie op te bouwen op juridisch- en informatica gebied. Dit moet leiden tot een organisatie, die zowel op zakelijk als op sociaal gebied performanter zal zijn.

Een fusie biedt **mogelijkheden tot het boeken van efficiëntiewinsten en schaalvoordelen**. In de eerste plaats verdwijnen de dubbele dossiers in de dienst kandidaat-huurders. Ongeveer 3000 kandidaten voor een sociale huurwoning zijn zowel ingeschreven bij VIVENDO als de BMH. Na de fusie komt er slechts één wachtlijst voor de nieuwe SHM. Daarnaast zijn er efficiëntiewinsten en schaalvoordelen in de ondersteunende diensten en directie.

### 2. Juridisch kader van de fusie

Operationeel en juridisch gezien is de beste optie een fusie d.m.v. de **overname van de BMH** (= overgenomen vennootschap) **door VIVENDO** (= overnemende vennootschap). Er moet in deze optie geen nieuwe vennootschap worden opgericht. Dit is administratief het eenvoudigst en brengt ook de minste kosten met zich mee gezien VIVENDO het grootste patrimonium heeft.

Juridisch verloopt de fusie op volgende manier:



- o Het gehele vermogen van de BMH (alle activa en passiva + alle rechten en verplichtingen) gaat over op de overnemende vennootschap, cvba VIVENDO.
- o De BMH houdt op te bestaan ingevolge een ontbinding zonder vereffening.
- o De vennoten van de overgenomen vennootschap (BMH) ruilen, op basis van de ruilverhouding zoals hierna beschreven, hun aandelen in het maatschappelijk kapitaal van de BMH in tegen nieuwe aandelen uitgegeven door de overnemende vennootschap (VIVENDO). De aandeelhouders van de BMH worden aldus vennoten van VIVENDO.

### 3. Ruilverhouding

De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) stelt voor om de aandelen te waarderen cfr de nominale waarde :

- o BMH 2,5 €/aandeel
- o VIVENDO 12,5 €/aandeel
- o Ruilvoet 1/5

Een aandeelhouder van de BMH met bijvoorbeeld 50 aandelen krijgt dus 10 aandelen in de nieuwe fusie SHM.

### 4. Timing van de fusie

Een fusie tegen 1/1/2022 is het vroegst haalbare nu.

Dit wil zeggen:

VIVENDO en de BMH houden bij voorkeur op 15/12/2021 (of indien 15/12/2021 niet haalbaar is op 13/06/2022) gelijktijdig een Buitengewone Algemene Vergadering (BAV) in aanwezigheid van de notaris. Bij goedkeuring wordt de fusie-akte getekend door alle aandeelhouders. Op dat ogenblik neemt VIVENDO de rechtsvorm van BV (besloten vennootschap) aan.

- Stappenplan met BAV op 15/12/2021 en boekhoudkundige retroactiviteit tot 1/7/2021:
  - o Principesverklaring RVB BMH 09/03/2020
  - o Principesverklaring RVB VIV 26/08/2020
  - o Intentieverklaring RVB BMH 13/10/2020
  - o Intentieverklaring RVB VIV 28/10/2020
  - o Notaris: ontwerp statuten: 30/06/2021
  - o RVB: Opstellen fusievoorstel (incl bodemattesten): 30/06/2021
  - o Opstellen tussentijdse fin.cijfers 30/06/2021 (tegen 31/08/2021)
  - o Revisor opstellen controleverslag 22/09/2021
  - o RVB: opstellen bijz.schrift.verslag 22/09/2021
  - o RVB goedkeuring fusievoorstel 29/09/2021
  - o Neerlegging fusievoorstel Rb. 20/10/2021
  - o Oproeping BAV 03/11/2021
  - o BAV Fusie 15/12/2021
- of
- Stappenplan met BAV op 13/06/2022 en boekhoudkundige retroactiviteit tot 1/1/2022:
  - o Principesverklaring RVB BMH 09/03/2020
  - o Principesverklaring RVB VIV 26/08/2020
  - o Intentieverklaring RVB BMH 13/10/2020

- o Intentieverklaring RVB VIV 28/10/2020
- o Ontwerp fusie voorstel 15/12/2021
- o BAV 1 BMH 28/03/2022
- o BAV 1 VIV 30/03/2022
- o fusievoorstel RVB BMH + VIV 20/04/2022
- o BAV Fusie: 13/06/2022

## 5. Naam

De naam VIVENDO wordt behouden in de fusiemaatschappij. Een nieuwe ondertitel wordt toegevoegd: "VIVENDO, betaalbaar wonen Brugge en Ommeland" (momenteel: "VIVENDO, partner in betaalbaar wonen") en wordt het logo van VIVENDO vervangen door een logo dat elementen bevat van beide bestaande logo's of enkel van BMH.

## 6. Bestuur

### A. Raad van Bestuur ('bestuursorgaan' volgens huidige WVV)

- Na de fusie worden beide raden van bestuur samengevoegd tot de volgende gemeenteraadsverkiezingen.

In de veronderstelling dat de huidige regelgeving behouden blijft, volgen na 2024:

- In 2025 wordt een nieuwe RVB samengesteld die bestaat uit maximaal 13 leden
- Maandelijkse vergadering met uitzondering van juli.
- Samenstelling RVB in 2025:
  - o Indien 3 private mandaten:
    - 5 mandaten voor stad Brugge
    - 5 mandaten voor de andere gemeenten dan Brugge
    - 2 mandaten voor organisaties.
    - 1 mandaat voor andere private aandeelhouder.
  - o Indien slechts 1 privaat mandaat meer:
    - 6 mandaten voor stad Brugge
    - 6 mandaten voor de andere gemeenten dan Brugge
    - 1 mandaat voor organisaties of private aandeelhouder.
  - o 1 van de 13 mandaten is voor een provincieraadslid, waarbij de stad Brugge niet kan verplicht worden een provincieraadslid als bestuurder aan te duiden .
- Voorzitter + 2 ondervoorzitters: voorzitter uit Stad Brugge (met doorslaggevende stem bij staking van stemmen)

### B. Directiecomité (DIRCOM)

- Na de fusie worden beide DIRCOM's samengevoegd tot de volgende gemeenteraadsverkiezingen.
- In 2025 wordt een nieuw DIRCOM samengesteld dat bestaat uit maximaal 5 leden van de RVB + directeur.
- Maandelijkse vergadering

Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature, a smaller signature, and a signature that looks like 'd'. The number '3' is written in the center.

- Samenstelling DIRCOM:
  - o voorzitter + 2 ondervoorzitters + 2 leden + directeur
  - o 2 x stad Brugge + 2 x andere gemeente + 1 x privé

## 7. Feitelijke fusie

Het doel is een nieuwe SHM te creëren met één missie en een gedeelde bedrijfscultuur. De basisdoelstellingen zijn **klantentevredenheid, kwaliteit en transparantie**.

Organisatie nieuwe fusie SHM:

- **Locatie:**
  - o start op 2 locaties :
    - kantoor BMH (kandidaat) huurders – (kandidaat) kopers
    - kantoor Vivendo ondersteunende diensten + projecten
  - o Streefdoel is 1 locatie zo snel als realistisch mogelijk
    - Uitbreiding kantoor BMH te onderzoeken door inname van een aantal appartementen gelijkvloers of via aankoop naastliggende grond (te onderzoeken en te bespreken)
    - Kantoor Vivendo kan omgevormd worden tot 8 appartementen
- **Organogram:**
  - o Het organogram wordt opgemaakt met een vlakke structuur + gedeelde verantwoordelijkheid
  - o Er zijn 3 inhoudelijke departementen die worden onderverdeeld in een aantal diensten:
    - (1) BOUWEN**
      - Projecten
      - Patrimonium
    - (2) WONEN**
      - Verhuur
      - Bewonerscontacten
      - Kandidaat-huurders, koop en leningen
    - (3) ONDERSTEUNING**
      - Boekhouding
      - Algemene Administratie – Onthaal - ICT
  - o **AANSTELLING LEIDINGGEVENDEN:** Het is cruciaal dat in de toekomstige organisatie de **meest geschikte personen op de leidinggevende plaatsen** worden ingezet, en dat daarbij middelen moeten ingezet worden om dit op een objectieve manier te bepalen, en daarvoor dus beroep te doen op een HR-deskundige organisatie.
  - o **Volgend traject zal doorlopen worden:**
    - (1)** Bepalen organogram (Koen en Luc)
    - (2)** Aanstellen HR-deskundige
    - (3)** Kader invullen van top naar bottom
- **Te onderzoeken:**
  - o integratie van personeelsstatuten, groepsverzekering
  - o integratie ICT
  - o integratie wachtlijst kandidaat-huurders



## 10. Werkgroepen

Het oprichten van een fusie SHM is een vernieuwingsproject dat door alle personeelsleden moet gedragen worden.

Na het goedkeuren van de intentieverklaring door de RVB van beide SHM's is het de bedoeling dat de personeelsleden elkaar en de werkmethodes leren kennen. Via een gezamenlijk proces komen we tot een nieuwe en efficiënte werkmethode waarbij het beste van beide SHM's wordt overgenomen. Om die reden worden werkgroepen opgericht met personeelsleden van beide SHM's omtrent volgende thema's :

- boekhouding
- personeel/organisatie
- dienst verhuur/kandidaat huur
- sociopack (integratie patrimonium)
- sociopack (integratie lijsten huur/KH)
- ICT
- projecten

Deze werkgroepen kunnen worden begeleid of geadviseerd door externe consultancy diensten.

## 11. Tussentijdse werking

De fusie mag niet ten koste gaan van de dagelijkse werking van de beide SHM's. Er dient over gewaakt te worden dat de fusieoperatie niet vertragend werkt voor het renovatie- en nieuwbouwprogramma van zowel VIVENDO als de BMH.

Dit is niet evident gezien de grote hoeveelheid projecten die lopen of op stapel staan. Daarom dient snel overgegaan te worden tot de aanwerving van een extra persoon met als hoofdtaak de verdere ontwikkeling van nieuwe projecten, in het bijzonder van de Sint-Pieters-Molenwijk.

In afwachting van een mogelijke fusie worden vanaf heden volgende tussentijdse afspraken vastgelegd tussen de BMH en VIVENDO:

- Gezamenlijk mandaat aan beide directeurs voor de afstemming fusieoperatie met verslaggeving en beslissing in DIRCOM of zo nodig in de RVB
- Onderlinge afstemming bij aankopen en verkopen > 25.000 €
- Nieuwe aanwervingen enkel i.f.v. het nieuwe organogram
- Mogelijkheid tot uitwisseling personeel i.f.v. voorbereiding fusieoperatie
- Geen kapitaalwijzigingen tenzij in functie van de fusieoperatie



L. de Smedt,  
directeur Brugse Maatschappij voor Huisvesting



F. Demon  
Voorzitter Brugse Maatschappij voor Huisvesting



K. De Craemer,  
directeur Vivendo



D. De fauw  
Voorzitter Vivendo





Buitengewone Algemene Vergadering 15/12/2021 in Kinopolis Brugge



20/12/2021: permoment fusie



# Meer dan 6.000 gezinnen wachten op sociale woning



**BRUGGE** 6.200 Noord-West-Vlaamse gezinnen staan op een wachtlijst voor een sociale woning. Door een fusie tussen de Brugse Maatschappij voor Huisvesting (BMH) en Vivendo wil dit woonagentschap sneller inspelen op de woonbehoeften in 14 West-Vlaamse gemeenten.

Vanaf 1 januari 2023 mag er van Vlaanderen slechts één woonactor per gemeente actief zijn. Door de fusie met BMH speelt Vivendo al ruim een jaar eerder in op die verplichting. De fusieakte werd op 15 december ondertekend. De doelstelling is betaalbaar, kwaliteitsvol en aangenaam wonen mogelijk maken in Brugge en ommeland. Het gaat om de elf gemeenten uit het voormalig Brugs arrondissement, aangevuld met Wingene, Ruiselede, Ichtegem en De Haan.

Er is nog veel werk aan de winkel voor de nieuwe voorzitter Dirk De fauw, directeur Koen De Craemer en hun vijftig personeelsleden. Na de fusie biedt Vivendo aan meer dan 5.500 gezinnen een sociale woning aan. Maar de nood aan

betaalbare woningen in de Brugse regio is de voorbije jaren exponentieel gestegen. "Er staan nu 6.200 kandidaten op onze wachtlijst", bekent Dirk De fauw.

De gemiddelde wachttijd voor een toewijzing is ongeveer 3,5 jaar. Wachttijden van zeven jaar en meer zijn geen uitzondering. "Er is vooral nood aan woningen voor grote gezinnen en voor alleenstaanden met een kind. De redenen zijn de vele echtscheidingen en de creatie van nieuw samengestelde gezinnen", aldus de voorzitter. De gemiddelde huurprijs van een sociale woning is 330 euro per maand.

## **NIEUWBOUW**

Er zijn vijftien nieuwbouwprojecten in uitvoering voor in totaal

De bestuurders van de nieuwe fusiegroep Vivendo. Na de fusie biedt Vivendo 5.500 gezinnen een sociale woning aan. (foto Stad Brugge)

500 extra woningen. Er zijn ook 99 koopwoningen in opbouw. De projectlijst op middellange termijn telt 800 woningen in de Brugse regio. "Bijkomend probleem is de schaarste aan bouwgrond, we moeten mikken op inbreiding of de vervanging van bestaande huizen. Gelukkig hebben we nog enkele bouwgronden in woonuitbreidingsgebied in eigendom", stelt Dirk De fauw.

Vivendo wil het bestaande huurpatrimonium omvormen tot duurzame flats en huizen waar het aangenaam wonen is. Met groene zones. Zo komt er bijvoorbeeld een publiek park naast de voormalige militaire kazerne in de Peterseliestraat in Brugge dat omgevormd wordt tot tachtig sociale flats. Voor het onderhoud en een energievriendelijker huurpatrimonium voorziet Vivendo 3 miljoen euro per jaar. (SVK)

## **Ministerieel besluit tot voorafgaande goedkeuring van de statutenwijziging van de besloten vennootschap "Vivendo", erkende sociale huisvestingsmaatschappij**

### **Rechtsgronden**

Dit besluit is gebaseerd op:

- de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen, artikel 39;
- het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, artikel 205, §7, iuncto de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 4.36, §1, tweede lid, 5° en 11° en artikel 4.36, §4, zoals van kracht op 19 september 2021;
- het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 4.102;
- het Besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot bepaling van de bevoegdheden van de Vlaamse Regering.

### **Motivering**

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

In hun schrijven met datum 17 september 2021, ontvangen op het agentschap op 22 september 2021 verzoeken de sociale huisvestingsmaatschappijen "Vivendo" en "Brugse Maatschappij voor Huisvesting" om een voorafgaandelijke goedkeuring van een aangepaste statutenwijziging. De statutenwijziging kadert in de fusie tussen de verzoekende partijen onder de naam "Vivendo".

### Toepassingsgebied

Artikel 39 § 1, derde lid van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen voorziet dat bestaande vennootschappen hun statuten in overeenstemming dienen te brengen met het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, ter gelegenheid van hun eerstvolgende statutenwijziging na 1 januari 2020. Hieraan is voldaan.

De statutaire wijziging werd in overeenstemming bevonden met de dwingende bepalingen van het vennootschapsrecht en de bepalingen en modelstatuten uit de omzendbrief betreffende de impact van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op de sociale huisvestingsmaatschappijen (OMG/W 2020/3).

### Overwegingen ten gronde

De voorgelegde wijzigingen voorzien geen met de regelgeving strijdige bepalingen.

Geen inbreuken, weigeringsgronden of niet-tolereerbare afwijkingen, andere dan deze voorzien in de bijlage aan vermelde omzendbrief OMG/W 2020/3 konden worden vastgesteld.

De bij huidig verzoek voorgelegde wijzigingen van de statuten geven geen aanleiding tot verdere opmerkingen, waardoor de statutenwijzigingen voorafgaandelijk kunnen worden goedgekeurd.

### DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED BESLUIT:

**Artikel 1.** Het ontwerp van statutenwijziging, toegekomen op het agentschap Wonen-Vlaanderen op 22/09/2021, overgemaakt door de heer Koen De Craemer, directeur, namens de Sociale huisvestingsmaatschappij Vivendo, tevens gevoegd in bijlage 1 bij dit besluit, wordt voorafgaandelijk goedgekeurd.

**Art. 2.** Dit besluit treedt in werking op de datum van ondertekening.

Getekend door: Matthias Diependaele (SI)  
Getekend op: 2021-10-28 17:22:57 +02:0  
Reden: Ik keur dit document goed

Brussel, ... (datum).



De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE



## Beknopt verslag van de Buitengewone Algemene Vergadering van 15/12/2021, opgemaakt door notaris Maertens

Er blijkt uit het proces-verbaal, opgemaakt door notaris Filip Maertens, te Brugge (tweede kanton), op 15 december 2021:

A. Dat de buitengewone algemene vergadering van de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met sociaal oogmerk "VIVENDO", waarvan de zetel van de vennootschap is gevestigd te 8200 Brugge (Sint-Andries), Magdalenastraat 20, bus 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister Gent, afdeling Brugge onder nummer BE0406.062.883, met eenparigheid van de stemmen volgende beslissingen genomen heeft:

(1) (a) Kennisname en bespreking van het fusievoorstel, opgesteld in gezamenlijk overleg door de bestuursorganen van "VIVENDO" en de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk "BRUGSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING", waarvan de zetel van de vennootschap is gevestigd te 8000 Brugge, Handboogstraat 2 bus 0013, ingeschreven in het rechtspersonenregister Gent, afdeling Brugge onder nummer BE0405.096.546.

Kennisname van het gegeven dat – in afwijking van hetgeen voorzien in het fusievoorstel - het totaal aantal aandelen van de overnemende vennootschap "VIVENDO" achtduizend driehonderd en vier (8.304) bedraagt in plaats van achtduizend driehonderd en tien (8.310), ingevolge het overlijden twee aandeelhouders.

(b) Kennisname van het verslag van het bestuursorgaan opgesteld bij toepassing van artikel 12:25 WVV en ontslag van de voorzitter ervan deze voor te lezen.

(c) Kennisname van het verslag opgesteld, overeenkomstig artikel 12:26 in fine WVV inzake de fusie door overneming, door de commissaris van de vennootschappen "CERTAM", met zetel te 8560 Wevelgem, Kortrijkstraat 145, vertegenwoordigd door Mevrouw Liesbet Vandenabeele.

(2) Kennisname van het verslag opgesteld door het bestuursorgaan in toepassing van artikel 6:87 van het Wetboek van vennootschappen en Verenigingen.

Afschaffing van de bestaande klassen van aandelen (A, B en C) aangezien dit in het huidige artikel 17 van de statuten enkel gevolgen had voor de voordracht van de bestuurders van de overnemende vennootschap.

Alsdan zal het vermogen vertegenwoordigd worden door achtduizend driehonderd en vier (8.304) aandelen die op alle punten gelijke rechten hebben.

(3) Beslissing om over te gaan tot een splitsing van het huidig aantal aandelen, waarbij de achtduizend driehonderd en vier (8.304) bestaande aandelen die elk een nominale waarde vertegenwoordigen van twaalf euro vijftig cent (€ 12,50) vervangen worden door éénenveertigduizend vijfhonderd twintig (41.520) aandelen dewelke elk een nominale waarde zullen vertegenwoordigen van twee euro vijftig cent (€ 2,50).

(4) Fusiebesluit waarbij de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "BRUGSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING", bij wijze van fusie door overneming wordt overgenomen door de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "VIVENDO", volgens de modaliteiten en tegen de voorwaarden zoals bepaald in het fusievoorstel, en goedkeuring van de hiermee gepaard gaande verrichtingen, met name:

(a) ontbinding zonder vereffening van de over te nemen coöperatieve vennootschap "BRUGSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING", met het oog op de fusie door overneming.

(b) goedkeuring van de verslagen opgesteld door het bestuursorgaan en de commissaris, bij toepassing van artikelen 12:25 en 12:26 WVV.

(c) Vermogensverhoging in de overnemende vennootschap "VIVENDO", om het te verhogen met zevenenveertigduizend zeshonderd vierennegentig euro tweeëntachtig cent (€ 47.694,82), en het vermogen aldus te brengen van achtendertigduizend zevenhonderd vijftig euro en acht cent (€ 38.755,08) op zesentachtigduizend vierhonderd negenenveertig euro negentig cent (€ 86.449,90), door creatie en uitgifte van vierendertigduizend vierhonderd vierentachtig (34.484) nieuwe aandelen zonder aanduiding van nominale waarde en toekenning aan de aandeelhouders van de over te nemen vennootschap van deze nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap met invoering van drie nieuwe categorieën van aandelen (A: openbare besturen, B: organisaties en C: particuliere aandeelhouders);

Tengevolge van deze vermogensverhoging ingevolge de inbreng van het volledig actief en passief vermogen van de coöperatieve vennootschap "BRUGSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING" worden vierendertigduizend vierhonderd vierentachtig (34.484) nieuwe aandelen van de vennootschap "VIVENDO" uitgegeven.

Toekenning van vierendertigduizend vierhonderd vierentachtig (34.484) nieuwe aandelen aan de aandeelhouders van de coöperatieve vennootschap "BRUGSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING" pro rata hun huidig aandelenbezit in de overgenomen vennootschap, te weten: voor ieder aandeel dat de bestaande aandeelhouders binnen de overgenomen vennootschap aanhouden zullen zij één nieuw aandeel van de overnemende vennootschap "VIVENDO" ontvangen, zonder opleg in geld.

Deze ruilverhouding is ingegeven door het bijzonder statuut van de vennootschappen als sociale huisvestingsmaatschappijen, zoals bepaald in Titel 3 van Boek 4 van de Vlaamse Codex Wonen.

Deze vierendertigduizend vierhonderd vierentachtig (34.484) nieuwe aandelen hebben dezelfde rechten en plichten als de bestaande aandelen, zullen deelnemen in de resultaten en zijn dividendgerechtigd vanaf 1 juli 2021.

Ingevolge de fusie beschikt de overnemende vennootschap over zesenzeventigduizend en vier (76.004) aandelen met een gelijke waarde.

(d) Om te voldoen aan de bepaling van artikel 12:32 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen hebben de algemene vergaderingen besloten om – niettegenstaande de activiteit van de over te nemen vennootschap identiek is – het voorwerp van de overnemende vennootschap toch aan te passen.

Kennisname van het verslag van het bestuursorgaan omtrent de wijziging van het voorwerp, opgesteld bij toepassing van artikel 6:86 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Ingevolge de goedkeuring van de aanpassing van het voorwerp van de vennootschap luidt de nieuwe omschrijving als volgt:

"A) De vennootschap heeft als hoofdzakelijk doel in het algemeen belang bij te dragen aan het recht op menswaardig wonen en de uitvoering van het Vlaamse woonbeleid en heeft daartoe volgende activiteiten als voor-werp:

1) De woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleen-staanden te verbeteren, inzonderheid van de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden, door te zorgen voor een voldoende aanbod van socia-le huurwoningen of sociale koopwoningen, eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorzieningen, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur.

2) Bij te dragen tot de herwaardering van het woningbestand, door on-geschikte woningen of ongeschikte gebouwen te renoveren, te verbeteren en aan te passen of ze zo nodig te slopen en te vervangen.

3) Gronden en panden te verwerven voor de realisatie van sociale woon-projecten en de terbeschikkingstelling van sociale kavels.

B) Een gedeelte van de sociale huurwoningen moet aangepast zijn aan de behoeften van grote gezinnen, bejaarden en personen met een handicap.

C) De vennootschap kan een bescheiden woonaanbod verwerven, verwezenlijken en vervreemden en niet-residentiële ruimten verwerven, realiseren, verhuren en verkopen onder de voorwaarden, vastgesteld in de artikelen 4:42 en 4:43 van de Vlaamse Codex Wonen en eventueel nader geregeld door de Vlaamse Regering."

(e) Kennisname van het verslag opgesteld door het bestuursorgaan in toepassing van artikel 6:87 WVV omtrent de invoering van de categorieën van aandelen, en ontslag van de lezing ervan.

Vaststelling dat er – na de afschaffing van het bestaande onderscheid onder de hierboven genomen 2de beslissing - slechts 1 categorie van aandelen overblijft.

Beslissing om geen verslag te laten opstellen door een commissaris, bedrijfsrevisor of externe accountant, aangezien aan het verslag van het bestuursorgaan geen financiële en boekhoudkundige gegevens ten grondslag liggen.

Beslissing om, rekening houdend met de verschillende lidmaatschapsrechten, afhankelijk van het type aandeelhouder (openbaar bestuur, organisatie of particulier aandeelhouder) bij de voordracht van de bestuurders, opnieuw drie categorieën van aandelen in te voeren, met name:

*1) De aandelen van de categorie A: deze die toebehoren aan de openbare besturen;*

*2) De aandelen van de categorie B: deze die toebehoren aan andere ven-nootschappen en verenigingen dan de openbare besturen, hierna ook wel aangeduid als "organisaties".*

*3) De aandelen van de categorie C: deze die toebehoren aan particuliere aandeelhouders.*

*Machtiging aan het bestuursorgaan om in het aandelenregister van de overnemende vennootschap de nodige vermeldingen aan te brengen inzake de herindeling van de soorten van aandelen.*

*Aldus beschikt de overnemende vennootschap, ingevolge de fusie door overneming, over zesenzeventigduizend en vier (76.004) aandelen met een gelijke waarde, verdeeld in drie categorieën afhankelijk van het type aandeelhouder.*

(f) Vaststelling van de eigendomsoverdracht en bijhorende verwezenlijking van de inbreng in natura van het vermogen (omvattende meerdere onroerende goederen) van de over te nemen coöperatieve vennootschap "BRUGSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING" op de overnemende coöperatieve vennootschap "VIVENDO".

(g) boekhoudkundige verwerking: alle rechten, plichten en verbintenissen ontstaan vanaf 1 juli 2021, worden boekhoudkundig en fiscaal geacht te zijn verricht voor rekening van de overnemende coöperatieve vennootschap "VIVENDO".

(5) (a) Ontslag van de bestuurders van de overgenomen venootschap "BRUGSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING", ingevolge voormelde fusie, te weten:



- De Heer Nico BLONTROCK, wonende te 8310 Brugge (Sint-Kruis), Brugse-Mettenstraat 51.
- De Heer Erik CARDON, wonende te 8380 Brugge (Lissewege), Scharphoutstraat 71.
- Mevrouw Sandrine DE CROM, wonende te 8000 Brugge, Karel de Stoutelaan 3.
- De Heer Franky DEMON, wonende te 8200 Brugge (Sint-Michiels), 't Groeneveld 4.
- De Heer Pascal ENNAERT, wonende te 8000 Brugge, Houthulststraat 12.
- Mevrouw Gerda GOETHALS, wonende te 8000 Brugge, Sint-Pietersplein 4.
- Mevrouw Heidi HOPPE, wonende te 8200 Brugge (Sint-Andries), Karel Cartonstraat 5.
- Mevrouw Mieke HOSTE, wonende te 8380 Brugge (Dudzele), Sint-Lenardsstraat 27.
- De Heer Jean Claude LAURENT, wonende te 8000 Brugge, Sto-kersstraat 15.
- Mevrouw Martine MATTHYS, wonende te 8000 Brugge (Koolkerke), Zwanehoek 36.
- De Heer Alain PETIT, wonende te 8200 Brugge (Sint-Michiels), Baron de Serretstraat 18.
- Mevrouw Doenja VAN BELLEGHEM, wonende te 8000 Brugge, Violierstraat 38.
- De Heer Tom WILLEMS, wonende te 8000 Brugge, Jeruzalemstraat 48, bus 0201.

De goedkeuring door de algemene vergadering van de aandeelhouders van de overnemende vennootschap van de eerste jaarrekening die zal worden opgemaakt na de verwezenlijking van de fusie, zal gelden als kwijting voor de bestuurders van de overgenomen vennootschap voor hun opdracht uitgeoefend binnen de coöperatieve vennootschap "BRUGSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING".

(b) Kennisname van het ontslag van Mevrouw DESMET Elsie Ann, wonende te 8820 Torhout, Driekoningenstraat 102, als bestuurder van de coöperatieve vennootschap "VIVENDO", en de vervanging ervan door de Heer DEPREYTERE Carlo Johan Jan, wonende te 8000 Brugge, Kardinaal Mercierstraat 30, waartoe – overeenkomstig artikel 22 van de statuten werd besloten op de vergadering van het bestuursorgaan gehouden op 24 november 2021.

De vergadering wenst Mevrouw Elsie Desmet te danken voor haar jarenlange inzet voor de vennootschap.

(c) Ontslag van de huidige bestuurders van de overnemende vennootschap "VIVENDO", te weten:

- De Heer Patrick ARNOU, wonende te 8000 Brugge, Maria van Bourgondiëlaan 8.
- Mevrouw Monique BOYDENS, wonende te 8000 Brugge, Gulden-Vlieslaan 68, bus 0302.
- De Heer William COPPENS, wonende te 8755 Ruise-lede, Poekestraat 39.
- De Heer Dirk DE FAUW, wonende te 8200 Brugge (Sint-Andries), Bremlaan 10.
- De Heer Jozef DEMAREST, wonende te 8200 Brugge (Sint-Andries), Azalealaan 30.
- De Heer Carlo DEPREYTERE, wonende te 8000 Brugge, Kardinaal Mercierstraat 30, aangesteld door het bestuursorgaan op de vergadering van 24 november 2021, overeenkomstig artikel 22 van de statuten.
- Mevrouw Ann DEVRIENDT, wonende te 8211 Zedelgem (Aartrijke), Dorpwegel 1D.

- Mevrouw Annemieke DHAESE, wonende te 8490 Jabbe-ke, Popstaelstraat 75.
- Mevrouw Vicky REYNAERT, wonende te 8730 Beernem, Wellingstraat 82.
- De Heer Ruben STROBBE, wonende te 8730 Beernem, Stationsstraat 29.
- De Heer Sebastian VANDE GINSTE, wonende te 8020 Oostkamp, Korte Kwadepasstraat 8.
- De Heer Antoon VANHOUTTEGHEM, wonende te 8490 Jabbeke, Westmoere 47.
- Mevrouw Sandra WINTEIN, wonende te 8000 Brugge, Sulferbergstraat 14.

De algemene vergadering zal op de volgende jaarvergadering beslissen over de kwijting aan de ontslagnemende bestuurders voor de uitoefening van hun mandaat.

(6) Beslissing dat met ingang van heden de samenstelling van het bestuursorgaan van de gefuseerde vennootschap "VIVENDO", tot en met 31 december 2024, bij wijze van overgangsmaatregel en krachtens artikel 4.36 §3 Vlaamse Codex Wonen, als volgt zal luiden:

- De Heer Patrick ARNOU, wonende te 8000 Brugge, Maria van Bourgondiëlaan 8.
- De Heer Nico BLONTROCK, wonende te 8310 Brugge (Sint-Kruis), Brugse-Mettenstraat 51.
- Mevrouw Monique BOYDENS, wonende te 8000 Brugge, Gulden-Vlieslaan 68, bus 0302.
- De Heer Erik CARDON, wonende te 8380 Brugge (Lissewege), Scharphoutstraat 71.
- De Heer William COPPENS, wonende te 8755 Ruise-lede, Poekestraat 39.
- Mevrouw Sandrine DE CROM, wonende te 8000 Brugge, Karel de Stoutelaan 3.
- De Heer Dirk DE FAUW, wonende te 8200 Brugge (Sint-Andries), Bremlaan 10.
- De Heer Jozef DEMAREST, wonende te 8200 Brugge (Sint-Andries), Azalealaan 30.
- De Heer Franky DEMON, wonende te 8200 Brugge (Sint-Michiels), 't Groeneveld 4.
- De Heer Carlo DEPREYTERE, wonende te 8000 Brugge, Kardinaal Mercierstraat 30
- Mevrouw Ann DEVRIENDT, wonende te 8211 Zedelgem (Aartrijke), Dorpweg 1D.
- Mevrouw Annemieke DHAESE, wonende te 8490 Jabbe-ke, Popstaelstraat 75.
- De Heer Pascal ENNAERT, wonende te 8000 Brugge, Houthulststraat 12.
- Mevrouw Gerda GOETHALS, wonende te 8000 Brugge, Sint-Pietersplein 4.
- Mevrouw Heidi HOPPE, wonende te 8200 Brugge (Sint-Andries), Karel Cartonstraat 5.
- Mevrouw Mieke HOSTE, wonende te 8380 Brugge (Dudzele), Sint-Lenardsstraat 27.
- De Heer Jean Claude LAURENT, wonende te 8000 Brugge, Stokersstraat 15.
- Mevrouw Martine MATTHYS, wonende te 8000 Brugge (Koolkerke), Zwanehoek 36.
- De Heer Alain PETIT, wonende te 8200 Brugge (Sint-Michiels), Baron de Serretstraat 18.
- Mevrouw Vicky REYNAERT, wonende te 8730 Beernem, Wellingstraat 82.
- De Heer Ruben STROBBE, wonende te 8730 Beernem, Stationsstraat 29.



- Mevrouw Doenja VAN BELLEGHEM, wonende te 8000 Brugge, Violierstraat 38.
- De Heer Sebastian VANDE GINSTE, wonende te 8020 Oostkamp, Korte Kwadeplassstraat 8.
- De Heer Antoon VANHOUTTEGHEM, wonende te 8490 Jabbeke, Westmoere 47.
- De Heer Tom WILLEMS, wonende te 8000 Brugge, Jeru-zalemstraat 48, bus 0201.
- Mevrouw Sandra WINTEIN, wonende te 8000 Brugge, Sulferbergstraat 14.

(7) Machtiging aan a) het bestuursorgaan, om de hoger genomen beslissingen uit te voeren; b) notaris Filip Maertens, te Brugge, om de nodige formaliteiten te vervullen van de openbaarmaking van de fusie met betrekking tot de aan de verrichting deelnemende vennootschappen; inclusief de openbaarmaking van de verdwijning van de overgenomen vennootschap; c) "CERTAM", met zetel te 8560 Wevelgem, Kortrijkstraat 145, evenals haar bedienden, aangestelden en lasthebbers, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, om alle formaliteiten inzake inschrijving, wijziging of stopzetting bij het ondernemingsloket en de Kruispuntbank van Ondernemingen alsmede bij de administratie voor de B.T.W. te vervullen en te dien einde ook alle hoe genaamde stukken en akten te tekenen, inclusief alle benodigde documenten en formulieren jegens de bevoegde instanties en de Ondernemingsrechtbank: "CERTAM", met zetel te 8560 Wevelgem, Kortrijkstraat 145, en al haar aangestelden, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling.

B. Dat de Buitengewone Algemene Vergadering, onmiddellijk gehouden na voormelde Buitengewone Algemene Vergadering inhoudende voormelde fusie, van de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met sociaal oogmerk "VIVENDO", opgericht bij onderhandse akte van 7 november 1955, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 20 november 1955 onder 27.854, waarvan de zetel van de vennootschap is gevestigd te 8200 Brugge (Sint-Andries), Magdalenastraat 20, bus 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister Gent, afdeling Brugge onder nummer BE0406.062.883, met eenparigheid van de stemmen volgende beslissingen genomen heeft:

(1) In toepassing van artikel 39, §1, eerste en derde lid van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen (1), besluit de algemene vergadering om de statuten aan te passen aan de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

(2) (a) Aangezien de coöperatieve vennootschap "VIVENDO" een sociale huisvestingsmaatschappij is die evenwel niet voldoet aan de wezenskenmerken, zoals opgenomen in artikel 6:1 WVV, en het aldus een "oneigenlijke coöperatie" betreft, besluit de algemene vergadering dat de vennootschap de rechtsvorm van dat Wetboek zal aannemen die voor haar is aangewezen in artikel 41 §1, eerste lid van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen (1), met name deze van de besloten vennootschap (afgekort BV); met dien verstande dat de sociale huisvestingsmaatschappij de nodige garanties zal bieden dat zij de voorwaarden haar opgelegd door Boek 4 van de Vlaamse Codex Wonen verder zal blijven respecteren.

De algemene vergadering en het bestuursorgaan hebben uitdrukkelijk verwezen naar de Ministeriële Omzendbrief OMG/W 2020/3 van 24 april 2020 van de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed.

(b) In toepassing van artikel 39, §2, tweede lid van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen (1), stelt de vergadering vast dat het werkelijk gestort kapitaal, hetwelk na de fusie door overneming van de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Brugse Maatschappij voor Huisvesting"

beloopt op vijftienzestigduizend negen-honderd en tien euro eenenvijftig cent (€ 65.910,51), en de wettelijke reserve van de vennootschap (te weten na de fusie belopende op twintigduizend vijfhonderd negenendertig euro negenendertig cent), hetzij samen zesentachtigduizend vierhonderd negenveertig euro negentig cent (€ 86.449,90), van rechtswege omgezet werden in een statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening en dat het nog niet gestort deel van het kapitaal, hetzij na de fusie belopende op een totaal van honderdvierentwintigduizend vierhonderd vierentwintig euro negenveertig cent (€ 124.424,49), omgezet werd in een eigen vermogensrekening "niet-opgevraagde inbrengen", bij toepassing van artikel 39, §2, tweede lid van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van ven-nootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen (1).

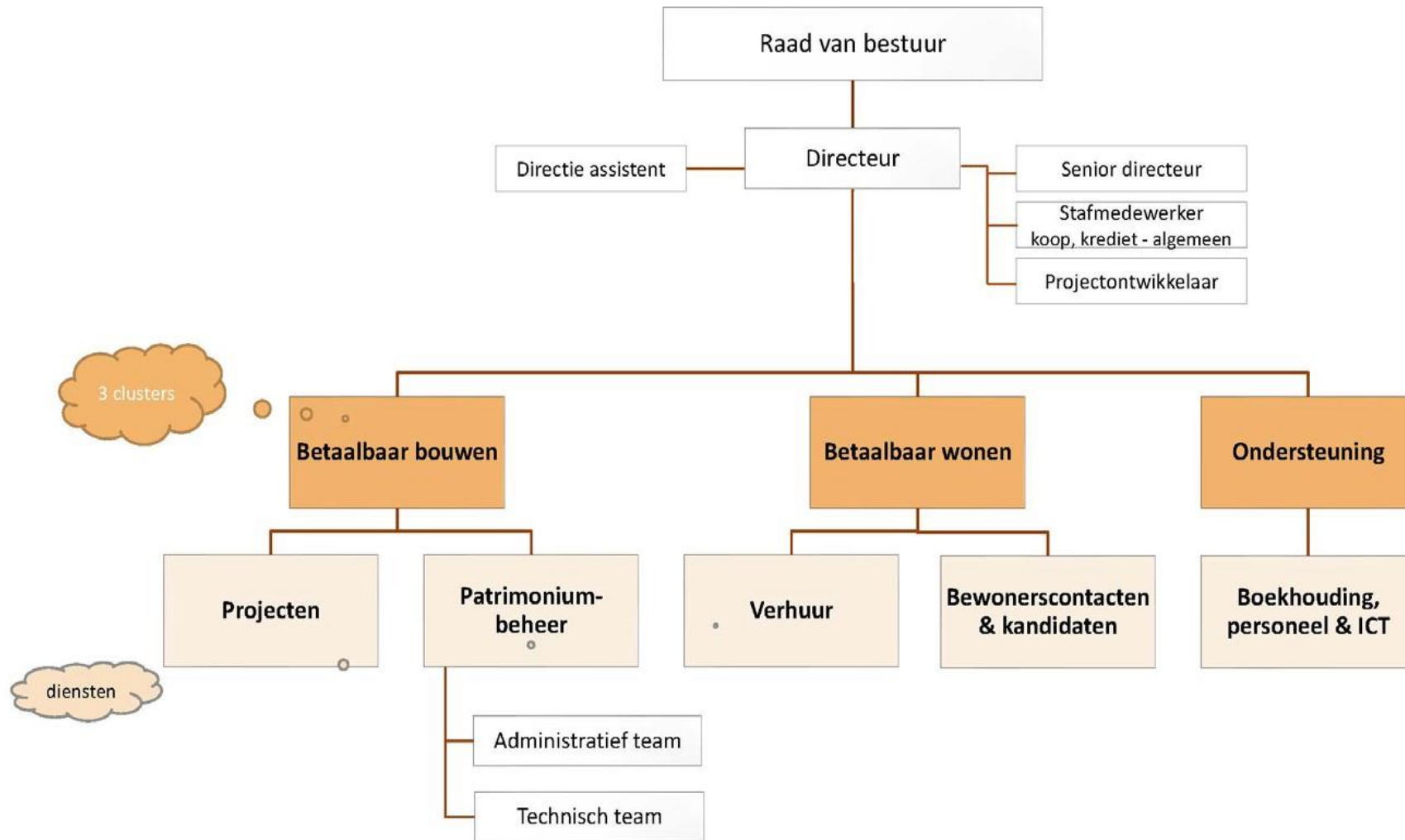
(3) Om het adres van de zetel te verplaatsen van 8200 Brugge (Sint-Andries), Magdalenastraat 20, bus 1, naar 8000 Brugge, Handboogstraat 2, bus 0013.

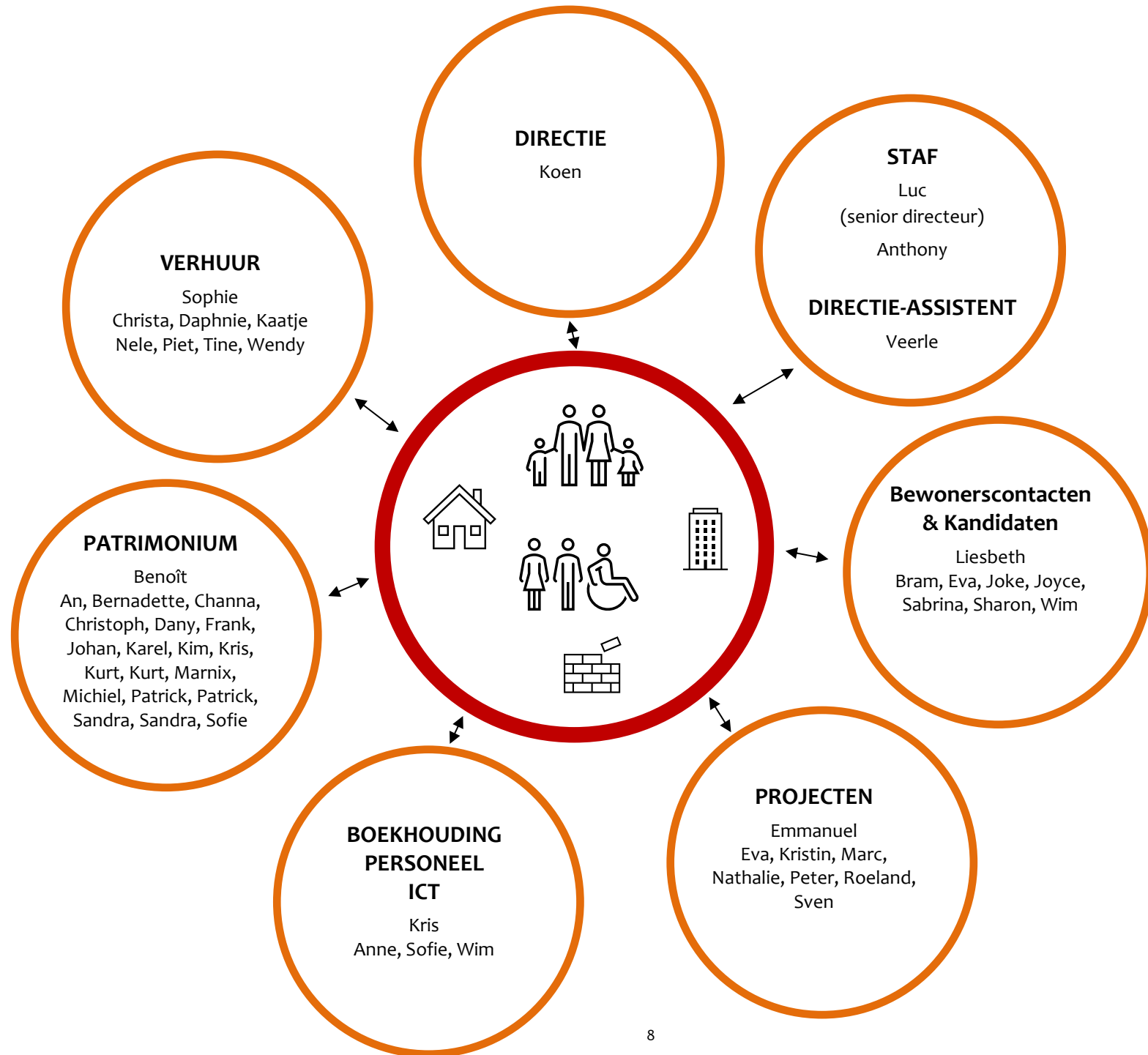
(4) Om rekening houdend met de voorgaande beslissingen, volledig nieuwe statuten aan te nemen, die in overeenstemming zijn met het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, en zoals deze voorafgaandelijk werden goedgekeurd bij Ministerieel Besluit de dato 28 oktober 2021.

(5) Machtiging aan (a) het bestuursorgaan, om de hoger genomen beslissingen uit te voeren; (b) aan notaris Filip Maertens, te Brugge, om de nodige formaliteiten te vervullen met het oog op de neerlegging van ondermeer het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering op de zetel van de bevoegde ondernemingsrechtbank, de nieuwe gecoördineerde tekst van de statuten van de vennootschap, en te zorgen voor de publicatie ervan in het Belgisch Staatsblad; en (c) "CERTAM", met zetel te 8560 Wevelgem, Kortrijkstraat 145, evenals aan haar bedienden, aangestelden en lasthebbers, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, om:

- alle formaliteiten te vervullen inzake de inschrijvingen, de wijzigingen (voorgaande, huidige en toekomstige) en schrappingen van handels- en ambachtenondernemingen bij de ondernemingsloketten of andere administratieve diensten;
- alle formaliteiten te vervullen bij de Kruispuntbank middels tussenkomst van een Ondernemingsloket;
- alle formaliteiten te vervullen bij de griffies van de Ondernemingsrechtbank, met name de neerlegging en ondertekening van de nodige formulieren;
- te dien einde ook alle hoegenaamde stukken en akten te tekenen, met mogelijkheid van subdelegatie.

# PERSONEEL





**BRUGGE**

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

- Tine en Patrick D.
- Christa en Christoph
- Tine en Karel
- Piet en Patrick D.
- Tine en Kris
- Sophie en Patrick V.
- Nele en Patrick D.
- Nele en Christoph
- Wendy en Kris
- Piet en Karel
- Nele en Kris
- Sophie en Kris

**WENDUINE**

- . Wendy en Kris

**DAMME**

- . Nele en Christoph

**BEERNEM**

- . Tine en Christoph

**OOSTKAMP**

- . Wendy en Kris

**JABBEKE**

- . Christa en Patrick V.

**RUISELEDE**

- . Christa en Kris

**EERNEGEM**

- . Wendy en Patrick V.

**ZWEVEZELE**

- . Christa en Kris

**ZEDELGEM**

- . Christa en Patrick V.

**Klantverantwoordelijken**

Sophie, Christa, Nele, Piet, Tine en Wendy

**Toezichters**

Christoph, Patrick D., Patrick V. en Kris



# **ALGEMENE WERKING**



## ALGEMEEN

---

Vivendo, opgericht in 2006, is een fusiemaatschappij van de voormalige Interbrugse Maatschappij voor de Huisvesting (opgericht in 1955), het voormalige Haard en Kouter (opgericht in 1937) en de voormalige Brugse Maatschappij voor Huisvesting (opgericht in 1922 onder de benaming 'Brugse Goedkope Woningen').

De statuten werden voor het laatst gewijzigd op 15/12/2021 en bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 22 januari 2022 onder nr. 22008677.

De maatschappelijke zetel van de fusiemaatschappij werd gevestigd in de Handboogstraat 2 bus 13 te 8000 Brugge (Sint-Pieters).

De vennootschap heeft de rechtsvorm aangenomen die voor haar is aangewezen in artikel 41 §1, eerste lid van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen (1), met name deze van de besloten vennootschap (afgekort BV); met dien verstande dat de sociale huisvestingsmaatschappij de nodige garanties zal bieden dat zij de voorwaarden haar opgelegd door Boek 4 van de Vlaamse Codex Wonen verder zal blijven respecteren.

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 de heer Matthias Diependaele.

Eind 2021 waren er 88 sociale huisvestingsmaatschappijen en 45 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.

## ALGEMENE VERGADERING

De Algemene Vergadering is samengesteld uit de vennoten die aandelen bezitten van de vennootschap. De nominale waarde van één aandeel bedraagt € 2,50. De Algemene Vergadering is het belangrijkste orgaan van de vennootschap. Zij kan de Raad van Bestuur ontbinden, moet de jaarrekening van de vennootschap goedkeuren en beslist wat er met de winst gebeurt. De Gewone Algemene Vergadering komt minstens één maal per jaar samen, de dag en het uur werd vastgelegd in de statuten. Daarnaast kan de Raad van Bestuur indien nodig steeds een Bijzondere of Buitengewone Algemene Vergadering (voor een notaris) samenroepen.

## BIJZONDER VERSLAG OMTRENT HET TOEZICHT OP HET SOCIAAL OOGMERK

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

Gelet op het artikel 4 van de statuten van de vennootschap voor het laatst gewijzigd op 15/12/2021 en gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 22 januari 2022 onder nr. 22008677., bevestigt hierbij de Raad van Bestuur dat tijdens het dienstjaar 2021 regelmatig toezicht werd uitgeoefend op het sociaal oogmerk dat de maatschappij overeenkomstig artikel 4 van de statuten heeft bepaald.

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

## **RAAD VAN BESTUUR**

### **Voorzitter**

Dirk De fauw

### **Eerste ondervoorzitter**

Franky Demon

### **Tweede ondervoorzitter**

Jos Demarest

### **Bestuurders**

Patrick Arnou

Nico Blonrock

Moniek Boydens

Erik Cardon

William Coppens

Sandrine De Crom

Carlo Depretere

Ann Devriendt

Annemieke Dhaese

Pascal Ennaert

Gerda Goethals

Mieke Hoste

Jean-Claude Laurent

Martine Matthys

Alain Petit

Vicky Reynaert

Ruben Strobbe

Doenja Vanbelleghem

Sebastian Vande Ginste

Toon Vanhoutteghem

Tom Willems

Sandra Wintein

Raadslid Heidi Hoppe is overleden op 27/12/2021

### **Algemeen Directeur fusiemaatschappij**

Koen De Craemer

### **Algemeen Directeur BMH tot 30/04/2021**

Luc De Smedt

### **Waarnemend Algemeen Directeur BMH van 01/05/2021 tot 15/12/2021**

Luc Vanhulle

## **DIRECTIECOMITE**

### **Voorzitter**

Dirk De fauw

### **Eerste ondervoorzitter**

Franky Demon

### **Tweede ondervoorzitter**

Jos Demarest

### **Bestuurders**

Moniek Boydens

Ann Devriendt

Martine Matthys

Alain Petit

### **Algemeen Directeur**

Koen De Craemer



## CONTROLEORGANEN

### Inspectie RWO

Het Departement RWO heeft als belangrijkste taken de opvolging van het sociaal huurstelsel en de voorgedij- 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 het Directiecomité (incl. Toewijzingscommissie) 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 bouwovertradingen 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 (boekjaren 2021 tem 2023) eindigend op de Algemene Vergadering van 2024. De jaarlijkse vergoeding werd vastgesteld op 6.500 euro (excl. BTW). Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

**BOUWEN**

# NIEUWBOUWPROJECTEN

---

## OPLEVERINGEN IN 2021

78 huurappartementen  
77 huurwoningen  
24 koopwoningen

### Aartrijke, OC Cirkant: 10 assistentief flats

• Oppervlakte terrein	: 6.369,61 m <sup>2</sup>
• Ontwerper	: De Vloed architects
• Aanbesteding 2	: 12/10/2018 (loten CVVS, elektriciteit en lift) : 25/10/2018 (lot ruwbouw + afwerking) : 01/10/2020 (lot vast meubilair)
• Financiering	: FS3
• Vereiste E-peil	: max. E54, E60 bij toepassing van hernieuwbare energie
• Gemiddelde E-peil	: E51
• Verhuur	: vanaf oktober 2021
• Aannemer lot vast meubilair	: Planofurn
• Aanbesteding	: 01/10/2020
• Voorlopige oplevering	: 29/06/2021
• Bestelbedrag	: 32.285,70 euro
• Eindbedrag	: 33.703,14 euro
• Meerwerken	: 0 euro
• Prijsherziening	: 1.417,44 euro
• Startdatum	: 04/01/2021
• Voorzien uitvoeringstermijn	: 60 werkdagen
• Uitvoeringstermijn	: 60 werkdagen
• Aannemer lot ruwbouw + afwerking	: Coussée bouw
• Aanbesteding	: 25/10/2018
• Voorlopige oplevering	: 19/08/2021
• Bestelbedrag	: 1.120.398,52 euro
• Eindbedrag	: 1.187.468,13 euro
• Meerwerken	: 70.596,20 euro
• Prijsherziening	: -3.526,59 euro
• Startdatum	: 06/05/2019
• Voorzien uitvoeringstermijn	: 700 kalenderdagen
• Uitvoeringstermijn	: 820 kalenderdagen

- Aannemer lot lift : Coopman Orona
- Aanbesteding : 12/10/2018
- Voorlopige oplevering : 20/08/2021
- Bestelbedrag : 36.495 euro
- Eindbedrag : 37.307,53 euro
- Meerwerken : 1.070 euro
- Prijsherziening : -257,47 euro
- Startdatum : 16/11/2020
- Voorzien uitvoeringstermijn : 60 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 60 kalenderdagen

- Aannemer lot elektriciteit : Rik Vandemoortele
- Aanbesteding : 12/10/2018
- Voorlopige oplevering : 15/09/2021
- Bestelbedrag : 86.607,60 euro
- Eindbedrag : 93.946,36 euro
- Meerwerken : 4.751,95 euro
- Prijsherziening : 2.586,81 euro
- Startdatum : 06/07/2020
- Voorzien uitvoeringstermijn : 300 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 423 kalenderdagen

- Aannemer lot CVVS : Van Maele
- Aanbesteding : 12/10/2018
- Voorlopige oplevering : 15/09/2021
- Bestelbedrag : 208.500 euro
- Eindbedrag : 199.777,40 euro
- Meerwerken : -7.830,27 euro
- Prijsherziening : -892,33 euro
- Startdatum : 06/07/2020
- Voorzien uitvoeringstermijn : 300 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 423 kalenderdagen



## Ruddervoorde, Biezenstraat: 15 huurwoningen

- Aannemer : Damman Bouwonderneming
- Voorlopige oplevering : 25/02/2021
- Oppervlakte terrein : 5.484,93 m<sup>2</sup>
- Ontwerper : Ann Gyssels architectuur
- Aanbesteding : 13/03/2019
- Bestelbedrag : 2.253.357,50 euro
- Eindbedrag : 2.248.747,48 euro
- Meerwerken : +18.305,53 euro
- Prijsherziening : -22.915,55 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 17/06/2019
- Voorziena uitvoeringstermijn : 480 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 595 kalenderdagen
- Vereiste E-peil : max. E45, E50 bij toepassing van hernieuwbare energie
- Gemiddelde E-peil : E34
- Verhuur : juli 2021

Dit project in de Biezenstraat te Ruddervoorde bestaat uit 3 clusters van telkens 5 woningen





## Ruiselede, Toekomstlaan: 10 huurwoningen vervangbouw

- Aannemer : Damman Bouwonderneming
- Voorlopige oplevering : 18/11/2021
- Oppervlakte terrein : 2.995 m<sup>2</sup>
- Ontwerper : architect Bart Verstaen
- Aanbesteding : 02/10/2019
- Bestelbedrag : 1.618.614,09 euro
- Eindbedrag : 1.569.307,94 euro
- Meerwerken : -49.306,15 euro
- Prijsherziening : Nihil
- Financiering : FS3
- Startdatum : 24/02/2020
- Voorziene uitvoeringstermijn : 590 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 625 kalenderdagen
- Vereiste E-peil : max. E45, E50 bij toepassing van hernieuwbare energie
- Gemiddelde E-peil : E34
- Verhuur : mei 2022



Deze 10 huurwoningen beschikken over 2 slaapkamers, een tuin of terras, een private parkeerplaats en individuele buitenberging. Daarnaast is er nog een algemene fietsenberging voorzien. Op het gelijkvloers zijn telkens 3 woningen gesitueerd, alle geschikt voor personen met een beperking. Op de verdiepingen bevinden zich nog 2 woningen die via een buitentrap bereikbaar zijn.

## Sint-Joris, Galgeveld: 12 huurwoningen en 24 koopwoningen

- Aannemer : THV Recon Bouw – Bouwonderneming Christiaens
- Voorlopige oplevering : 29/01/2021
- Oppervlakte terrein : 13.640 m<sup>2</sup>
- Ontwerper : TV Archus - Aiko
- Aanbesteding : 02/10/2018
- Bestelbedrag : 5.938.865,31 euro
- Eindbedrag : 5.886.323,21 euro
- Meerwerken : +21.974,54 euro
- Prijsherziening : -74.516,64 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 11/03/2019
- Voorziene uitvoeringstermijn : 540 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 670 kalenderdagen
- Vereiste E-peil : max. E45, E50 bij toepassing van hernieuwbare energie
- Gemiddelde E-peil : E41
- Verkoop / Verhuur : juli 2021

In deze nieuwe verkaveling "Galgeveld" te Sint-Joris (Beernem) werden 24 koop -en 12 huurwoningen gebouwd. Het zijn allemaal eengezinswoningen met 2 tot 4 slaapkamers, voorzien van carport of garage.



## Sint-Jozef, Karel Mirystraat 31-37 en Jacob Van Maerlantstraat 8-14: 8 huurwoningen

- Aannemer : Bouwonderneming Damman NV
- Datum voorlopige oplevering : 26/01/2021
- Ontwerper : Sileghem en Partners
- Ontwerper uitvoering : Architectenkantoor Bouckhout
- Aanbesteding : Design & Build
- Bestelbedrag : 1.512.125 euro
- Eindbedrag : 1.509.309 euro
- Meerwerken : - 2.816 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 02/09/2019
- Voorziene uitvoeringstermijn : 480 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 559 kalenderdagen
- Einddatum : 13/03/2021
- Verhuur : vanaf 01/05/2021



Vervangingsnieuwbouw van 8 huurwoningen via de Design&Build-procedure



## Sint-Michiels, Stokveldepad: 27 huurwoningen

- Aannemer : Damman
- Voorlopige oplevering : 07/10/2021
- Oppervlakte terrein : 5.494 m<sup>2</sup> (netto)
- Ontwerper : ARC
- Aanbesteding : 10/09/2019
- Bestelbedrag : 3.950.861,93 euro
- Eindbedrag : 4.056.872,19 euro
- Meerwerken : 65.328,08 euro
- Prijsherziening : 40.682,18 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 02/12/2019
- Voorziene uitvoeringstermijn : 500 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 649 kalenderdagen
- Vereiste E-peil : max. E50
- Gemiddelde E-peil : E35
- Verhuur : december 2021



## Sint-Pieters, Blankenbergse Steenweg/Blauwhuisstraat: 60 huurappartementen

- Aannemer: : Algemene Bouw Maes
- Ontwerper: : Gino Debruyne en architecten
- Aanbesteding: : 07/02/2019
- Bestelbedrag: : 9.166.661,68 euro
- Eindbedrag : 8.965.953,34 euro
- Meerwerken : -200.708,34 euro
- Prijsherziening : -71.869,67 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 12/08/2019
- Voorziene uitvoeringstermijn : 620 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn: : 620 kalenderdagen
- Einddatum: : 21/04/2021
- Verhuur : vanaf 01/10/2022



**Residentie Duivenkeet: realisatie van 60 nieuwbouw huurappartementen. De aansluitende infrastructuurwerken zijn voorzien in 2022. Daarna kunnen de appartementen worden verhuurd.**



## Sint-Pieters, Landjuwelenstraat 28: 1 huurwoning - vervangingsniewbouw 1 ééngezinswoning

- Aannemer : Maes & Coucke
- Ontwerper : Murk Hanssens Architectuurbureau
- Aanbesteding : 06/04/2020
- Bestelbedrag : 326.608,50 euro
- Eindbedrag : 335.566,31 euro
- Meerwerken : 8.957,81 euro
- Prijssherziening : 23.449,78
- Financiering : FS3
- Startdatum : 15/10/2020
- Voorziene uitvoeringstermijn : 180 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn: : 266 kalenderdagen
- Einddatum: : 14/07/2021
- Verhuur : vanaf 01/11/2021



Vervangingsniewbouw  
1 ééngezinswoning

## Zeebrugge, Rouaanstraat 47A/B en Genuastraat 56 en 58: 4 huurwoningen

- Aannemer : Maveau
- Ontwerper : Dimitri Duysburgh
- Aanbesteding : 18/04/2019
- Bestelbedrag : 796.453,98 euro
- Eindbedrag : 872.712,97 euro
- Meerwerken : 76.258,99 euro
- Prijssherziening : -10.128,31 euro
- Boete : 6.400 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 01/10/2019
- Voorziene uitvoeringstermijn : 450 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 568 kalenderdagen
- Einddatum : 08/10/2021
- Verhuur : vanaf 01/06/2022



Vervangingsniewbouw van 3 naar 4  
huurwoningen





## Zwevezele, Tramstraat: 8 huurappartementen voor 65-plus senioren

- Aannemer : Siemoens
- Voorlopige oplevering : 09/07/2021
- Oppervlakte terrein : 667 m<sup>2</sup>
- Ontwerper : architectenbureau Deryckere
- Aanbesteding : 10/09/2019
- Bestelbedrag : 1.095.061,63 euro
- Eindbedrag : 1.097.651,67 euro
- Meerwerken : 2.590,04 euro
- Prijsherziening : nvt
- Financiering : FS3
- Startdatum : 03/02/2020
- Voorziene uitvoeringstermijn : 500 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 514 kalenderdagen
- Vereiste E-peil : max. E45, E50 bij toepassing van hernieuwbare energie
- Gemiddelde E-peil : E32
- Verhuur : september 2021

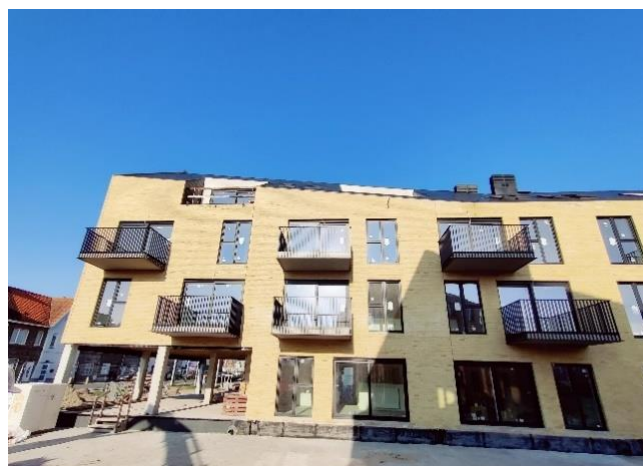


## NIEUWBOUWPROJECTEN IN UITVOERING

73 huurwoningen  
197 huurappartementen  
56 koopwoningen  
19 koopappartementen

### Assebroek, Astridlaan (Maalderijstraat): 26 huurappartementen

- Aannemer : ACH Bouw
- Ontwerper : Architecten Groep III  
CBO-project
- Bestelbedrag : 4.326.000,00 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 17/08/2020
- Voorziene uitvoeringstermijn : 530 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 668 kalenderdagen
- Voorziene einddatum : 16/06/2022
- Verhuur : vanaf 01/10/2022



## Assebroek, Oude Kortrijkstraat (Den Tir, fase II): 22 huurappartementen en 14 huurwoningen

- Aannemer : Cosimco
- Ontwerper : Nero
- Aanbesteding : 18/07/2019
- Bestelbedrag : 6.053.944,87 euro
- Eindbedrag : 5.876.147,42 euro
- Meer- & minwerken : -177.797,45 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 09/12/2019
- Voorziene uitvoeringstermijn : 540 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 621 kalenderdagen
- Einddatum : 21/08/2021
- Voorlopige Oplevering : 04/03/2022
- Verhuur : vanaf 01/09/2022



**Brugge, Peterseliestraat (Oud Militair Hospitaal): 24 huurappartementen renovatie, 4 huurwoningen renovatie, 6 casco handelsruimtes renovatie en 52 huurappartementen nieuwbouw**

- Oppervlakte terrein : 13.047 m<sup>2</sup>
- Ontwerpers : THV Architecten Groep III en LMS Vermeersch (woningbouw)  
Fris in het Landschap + Studiebureau Lobelle
- Aanbesteding : 01/12/2020
- Bestelbedrag : 13.594.798,24 euro
- Aannemer : MBG nv
- Startdatum : 14/06/2021
- Uitvoeringstermijn : 825 kalenderdagen
- Einde bouwwerken : eind 2023
- Financiering : FS3
- Vereiste E-peil : max. E36, E40 bij toep. van hernieuwbare energie (nieuwbouw)  
max. E90 IER Ingrijpende Energetische Renovatie (renovatie)
- Infrastructuurwerken : worden tijdens de woningbouwwerken uitgevoerd  
(gecombineerd dossier)



**Koolkerke, Zagersweg: 26 huurwoningen en 23 koopwoningen**

- Oppervlakte terrein : 18.692,90m<sup>2</sup>
- Ontwerper : Van Belle en Medina Architects
- Aanbesteding : 04/05/2020
- Bestelbedrag : 7.441.644,14 euro
- Aannemer : Damman Bouwonderneming
- Startdatum : 01/12/2020
- Uitvoeringstermijn : 600 kalenderdagen
- Einde bouwwerken : zomer 2022
- Financiering : FS3
- Vereiste E-peil : max. E50





**Sint-Jozef, Cornelis Everaartstraat 10, 12, 22 en 24 en Tijn Uilenspiegelstraat 5 en 7:  
vervangingsnieuwbouw 6 ééengezinswoningen**

- Aannemer : Recon Bouw
- Ontwerper : Architecten LMS Vermeersch
- Bestelbedrag : 1.388.062,42 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 27/09/2021
- Voorziena uitvoeringstermijn : 450 kalenderdagen
- Voorziena einddatum : 20/12/2022



**Sint-Michiels, Veeweide: vervangingsbouw van 6 huurwoningen voor andersvaliden**

- Aannemer : Recon Bouw
- Oppervlakte terrein : 2.053,62 m<sup>2</sup> (totaal)
- Ontwerper : Ronny D'Hespeel
- Ontwerper uitvoering : Kevin Van Volcem
- Aanbesteding : 21/10/2020
- Bestelbedrag : 1.130.575,94 euro
- Startdatum : 22/03/2021
- Uitvoeringstermijn : 440 kalenderdagen
- Einde bouwwerken : zomer 2022
- Financiering : FS3
- Vereiste E-peil : max. E30 (keuze project)  
max. E36, E40 bij toepassing van hernieuwbare energie





## Sint-Pieters, Cuwaertpad: vervangingsnieuwbouw 4 huurwoningen na sloop van 6 bejaardenwoningen

- Aannemer : Siemoens
- Ontwerper : Archimago Architecten
- Aanbesteding : 06/10/2020
- Bestelbedrag : 735.054,21 euro
- Eindbedrag : 770.978,07 euro
- Meer- & minwerken : 35.923,86 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 15/03/2021
- Voorziene uitvoeringstermijn : 270 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 323 kalenderdagen
- Einddatum : 31/01/2022
- Voorlopige Oplevering : 22/02/2022
- Verhuur : vanaf 01/07/2022



**Sint-Pieters, Hazelaarstraat 32 en 34, Poelweg 22, Wilgenstraat 19-21: vervangingsniewbouw 5 huurwoningen: vervolledigen en afwerken project in opbouw, na faillissement**

- Ontwerper : Architectuurburo Marc Lammerant
- Financiering : FS3
- Status : Aanbestedingsverslag in opmaak



**Sint-Pieters, Hazelaarstraat 1, 22, 44 en Wilgenstraat 15: vervangingsniewbouw 4 huurwoningen**

- Ontwerper : Architectuurburo Marc Lammerant
- Financiering : FS3
- Status : Heraanbesteding

**Veldegem, Bezembinderstraat: 8 koopwoningen, 11 koopappartementen en 33 huurappartementen**

- Oppervlakte terrein : 12.706,62m<sup>2</sup>
- Ontwerper : B2Ai – Buro II en Archi+I BVBA
- Aanbesteding : 29/11/2019
- Bestelbedrag : 8.145.905,01 euro
- Aannemer : Recon Bouw
- Startdatum : 16/04/2020
- Uitvoeringstermijn : 650 kalenderdagen
- Financiering : FS3
- Einde bouwwerken : najaar 2022
- Vereiste E-peil : max. E45, E50 bij toepassing van hernieuwbare energie
- Infrastructuurwerken : worden aansluitend op de woningbouwwerken uitgevoerd



## Veldegem, Halfuurdreef (Fase 2): 8 koopappartementen en 14 koopwoningen

- Oppervlakte terrein : 26.762,62 m<sup>2</sup>
- Ontwerper : Felix & Partners
- Aanbesteding : 18/03/2020
- Bestelbedrag : 3.717.668,25 euro
- Aannemer : Damman Bouwonderneming
- Startdatum : 15/09/2020
- Uitvoeringstermijn : 450 kalenderdagen
- Financiering : FS3
- Einde bouwwerken : april 2022
- Vereiste E-peil : max. E54, E60 bij toepassing van hernieuwbare energie
- Infrastructuurwerken : uitvoering 2e fase – omgevingswerken, worden op het eind van de bouwwerken uitgevoerd (einde omgevingswerken najaar 2022)



## Zeebrugge, Sint-Donaasstraat 68, 70, 74 en 76: vervangingsnieuwbouw 4 ééngezinswoningen

- Aannemer : Maes & Coucke
- Ontwerper : Nele Lippens
- Bestelbedrag : 855.109,42 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 25/10/2021
- Voorziene uitvoeringstermijn : 380 kalenderdagen
- Voorziene einddatum : 22/11/2022





## Zwevezele, Schoolstraat: 40 huurappartementen en 11 koopwoningen

- Oppervlakte terrein : 8.457,47m<sup>2</sup>
- Ontwerper : Architectenvennootschap AVDK-Architecten
- Aanbesteding : 07/02/2020
- Bestelbedrag : 9.581.102,04 euro
- Aannemer : Algemene Ondernemingen Robert Wyckaert
- Startdatum : 18/08/2020
- Uitvoeringstermijn : 690 kalenderdagen
- Einde bouwwerken : zomer 2022
- Financiering : FS3
- Vereiste E-peil : max. E45, E50 bij toepassing van hernieuwbare energie



82 huurwoningen  
131 huurappartementen  
31 koopwoningen

**Brugge, Hoefijzerlaan: 9 huurappartementen**

- Oppervlakte terrein : 415 m<sup>2</sup>
- Ontwerper : LMS Vermeersch
- Bouwvergunning : 07/05/2021
- Raming : 1.506.058 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : najaar 2022
- Start bouwwerken : voorjaar 2023
- Vereiste E-peil : max. E60, E70 bij toepassing van hernieuwbare energie



Het project behelst de verbouwing van 2 bestaande panden gelegen Hoefijzerlaan 20-22 en Neststraat 2. Gezien de opmerkingen van de Dienst Monumentenzorg en Erfgoedzaken zal de verbouwing een combinatie zijn van renovatie en restauratie. Dit omdat er een aantal volgens erfgoed waardevolle elementen bewaard dienen te blijven. De appartementen zijn van het type 1/2 , 2/3, 3/4 en 4/5.



## Eernegem, Stationstraat: 8 huurappartementen, incl. infrastructuur- en omgevingswerken

- Oppervlakte terrein : 1.645 m<sup>2</sup>
- Ontwerper : LMS Vermeersch
- Bouwvergunning : 28/05/2021
- Raming : 1.261.969 euro (bouw) + 84.149,43 euro (infrastructuur)
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : najaar 2022
- Start bouwwerken : voorjaar 2023
- Vereiste E-peil : max. E31, E35 bij toepassing van hernieuwbare energie
- Infrastructuurwerken : worden tijdens de woningbouwwerken uitgevoerd (gecombineerd dossier)

Het appartementsgebouw wordt opgetrokken op een lot van een reeds ontwikkelde verkaveling. Een deel van de oppervlakte van het perceel zal worden overgedragen naar het openbaar domein. Het ontwerp en de uitvoering van de infrastructuurwerken maakt deel uit van het bouwdoos (gecombineerd). De appartementen zijn van het type 3/4.



## Oostkamp, Nieuwenhove VIII: 30 huurappartementen en 20 huur stapelwoningen

- Oppervlakte terrein : 15.561,71 m<sup>2</sup>
- Ontwerper : Architectenbureau Vandenbussche-Dejonghe
- Bouwvergunning : 30/06/2020
- Raming : 8.638.517,77 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : 27/08/2021
- Aannemer : Damman
- Bestelling : 9.193.604,36 euro
- Uitvoeringstermijn : 600 kalenderdagen
- Start bouwwerken : 21/02/2022
- Vereiste E-peil : max. E36, E40 bij toepassing van hernieuwbare energie



In de wijk Nieuwenhove worden op open grasvelden 50 nieuwe woonegelegenheden gerealiseerd. Het project voorziet 30 huurappartementen (types 2/3 en 3/5) en 20 huurwoningen (types 2/3, 3/4 en 3/5). De appartementen zijn verdeeld over twee bouwblokken met elk een ondergrondse parkeergarage. De woningen zijn opgevat als stapelwoningen, telkens twee woningen op elkaar en eveneens verdeeld over 2 bouwblokken.

## Oostkamp, Fabiolalaan: 16 + 6 huurappartementen

- Oppervlakte terrein : 2.718 m<sup>2</sup> totaal = 1.653 m<sup>2</sup> (Lot 46) + 1.065 m<sup>2</sup> (Lot 47)
- Ontwerper : GDR-architecten bv
- Bouwvergunning : 21/05/2021
- Raming : 3.256.142,47 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : midden 2022
- Start bouwwerken : eind 2022
- Vereiste E-peil : max. E27, E30 bij toepassing van hernieuwbare energie



Vivendo is eigenaar van twee percelen bouwgrond (lot 46 met opp. 1.653 m<sup>2</sup> en lot 47 met opp. 1.066 m<sup>2</sup>) in de verkaveling gelegen aan de Fabiolalaan te Oostkamp.

Het project betreft de realisatie twee appartementsgebouwen, waarvan één met 16 appartementen en de andere met 6 appartementen. Parkeren gebeurt bovengronds. De appartementen zijn alle van het type 2/3.



## Ramskapelle, Jonckheerestraat: 20 koopwoningen

- Oppervlakte terrein : 17.400 m<sup>2</sup>
- Ontwerper : EL Architects
- Bouwvergunning : 16/12/2020
- Raming : 3.701.491,82 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : voorjaar 2022
- Start bouwwerken : najaar 2022
- Vereiste E-peil : max. E31, E35 bij toepassing van hernieuwbare energie
- Ontwerper infrastructuur : Ontwerpbureau Plantec
- Aannemer : Aannemingen Penninck
- Startdatum : 22/11/2021
- Uitvoeringstermijn : 155 werkdagen



In het dorpscentrum van Ramskapelle, achter de kerk, voorzien T' Heist Best en Vivendo de realisatie van 40 eengezinswoningen in een typisch landelijke stijl. T' Heist Best zal er 20 huurwoningen realiseren met types 2/3, 3/4, 3/5 en 4/6. Vivendo bouwt er 20 koopwoningen met de types 3/5 en 4/6. Alle woningen beschikken over een mooi terras, ruime tuin en een eigen aan het huis palende garage met fietsenberging.

## Sijsele, Stakendijke: 8 huurwoningen

- Oppervlakte terrein : 2.295,50 m<sup>2</sup>
- Ontwerper : Architecten LMS Vermeersch
- Bouwvergunning : 18/11/22021
- Raming : 1.443.913,76 euro
- Aanbesteding : najaar 2022
- Financiering : FS3
- Start bouwwerken : voorjaar 2023
- Vereiste E-peil : max. E27, E30 bij toepassing van hernieuwbare energie
- Infrastructuurwerken : start in 2021
- Ontwerper infrastructuur : Studieburo Goegebeur
- Aannemer : Devagro
- Startdatum : voorjaar 2021
- Uitvoeringstermijn : 180 werkdagen



De verkaveling Stakendijke in Sijsele is een ontwikkeling van de WVI. Vivendo zal hier 40 huurappartementen, 20 huurwoningen en 14 koopwoningen realiseren. In een eerste fase zullen er 8 huurwoningen gebouwd worden, alle van het type 4/5. De woningen beschikken over een ruim terras, mooie tuin met fietsenberging en een overdekte autostaanplaats.

### Sint-Jozef, Jan Frans Willemstraat 2 en 4: vervangingsnieuwbouw 2 naar 3 huurwoningen

- Ontwerper: : Murk Hanssens Architectuurbureau
- Financiering : FS3
- Status : Aanbestedingsdossier in opmaak

### Sint-Jozef, J. Van Maerlantstraat 52 en 56 en Hippoliet Van Peenestraat 4: vervangingsbouw 3 huurwoningen

- Ontwerper : Architectenburo Jonathan Van Loo
- Financiering : FS3
- Status : In aanbesteding, open procedure

### Sint-Jozef, Sint-Jozefstraat 3, 5 en 7: vervangingsnieuwbouw 3 huurwoningen

- Ontwerper : Architectenburo Jonathan Van Loo
- Financiering : FS3
- Status : In aanbesteding, open procedure

### Sint-Michiels, Stokveldepad: 11 koopwoningen (Fase 2)

- Oppervlakte terrein : 14.016,28 m<sup>2</sup>
- Ontwerper : ARC – arch. Erik Deraymaeker
- Bouwvergunning : 07/08/2017
- Raming : 1.899.704,53 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding fase 2 : 17/09/2021
- Aannemer : Siemoens
- Bestelling : 1.745.509,02 euro
- Uitvoeringstermijn : 430 kalenderdagen
- Start bouwwerken fase 2 : 20/04/2022



Dit betreft de tweede fase van de bouw van in totaal 38 woningen. Momenteel worden in een eerste fase huurwoningen gebouwd: 14 multifunctionele woningen (type 2/3) met 7 garages en 7 carports en 13 eengezinswoningen (types 4/5 en 4/6). De realisatie van de tweede fase omvat 11 koopwoningen (type 4/5). Alle eengezinswoningen beschikken over een eigen tuin en inpandige garage.



## Sint-Michiels, De Lijster: sloop half ondergrondse garage

- Oppervlakte terrein : 6.495,45 m<sup>2</sup>
- Ontwerper : Comodo architecten
- Bouwvergunning : 19/05/2020 (na schorsing)
- Raming : 60.000 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : 19/01/2022
- Aannemer : Vacomet
- Bestelling : 48.600 euro
- Uitvoeringstermijn : 60 kalenderdagen
- Start sloopwerken : 14/03/2022



## Sint-Michiels, De Lijster: 62 huurappartementen incl. infrastructuur- en omgevingswerken

- Oppervlakte terrein : 6.495,45 m<sup>2</sup>
- Ontwerper : Comodo architecten
- Bouwvergunning : 19/05/2020 (na schorsing)
- Raming : 12.104.065,55 euro
- Aanbesteding : 01/06/2022
- Financiering : FS3
- Start bouwwerken : najaar 2022
- Vereiste E-peil : max. E54, E60 bij toepassing van hernieuwbare energie
- Infrastructuurwerken : worden tijdens de woningbouwwerken uitgevoerd (gecombineerd dossier)



Tegenover residentie De Leeuwerik in de Walakker te Sint-Michiels - waar momenteel een half ondergrondse parkeergarages is - voorziet Vivendo de bouw van 62 huurappartementen. Deze worden verdeeld over 4 bouwblokken die onderling verbonden worden door een ondergrondse parkeergarage. De appartementen zijn van het type 1/2 en 2/3.



### Sint-Pieters, Egelpad: vervangingsnieuwbouw 4 huurwoningen na sloop 6 bejaardenwoningen

- Ontwerper : Archimago Architecten
- Financiering : FS3
- Status : Aanbestedingsdossier in opmaak

### Sint-Pieters, L. Gilliodtsplein 6-25: vervangingsnieuwbouw 20 bejaardenwoningen en drukkerij tot 24 gestapelde huurwoningen

- Ontwerper : Quemas Architectuur
- Financiering : FS3
- Status : Aanbestedingsdossier in opmaak

### Zeebrugge, Westhinderstraat 30, 56 en 59: vervangingsnieuwbouw 3 huurwoningen

- Ontwerper : Architectenkantoor Bouckhout
- Financiering : FS3
- Status : Aanbestedingsdossier in opmaak



## Zedelgem , De Linde: sloop 31 eengezinswoningen

- Oppervlakte terrein : ± 18.300 m<sup>2</sup>
- Ontwerper : Stabitec ingenieurs
- Sloopvergunning : 14/07/2020
- Raming : 140.000 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : 10/03/2022
- Uitvoering sloopwerken : voorjaar 2022

## Zedelgem, 't Groenhof: 14 huurwoningen vervangbouw

- Oppervlakte terrein : 1.435,60 m<sup>2</sup>
- Ontwerper : Bart Verstaen
- Bouwvergunning : 05/05/2021
- Raming : 2.228.688,58 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : midden 2022
- Start bouwwerken : eind 2022
- Vereiste E-peil : max. E31, E35 bij toepassing van hernieuwbare energie
- Sloopwerken : 8 gelijkvloerse woningen werden eind 2020 gesloopt
- Ontwerper infrastructuur : Studiebureau Jonckheere
- Aannemer : Verhegge Marc BV
- Startdatum : 17/01/2022
- Uitvoeringstermijn : 120 werkdagen



In de wijk 't Groenhof te Zedelegem worden 10 bestaande woningen vervangen door 14 woningen. Er komen 12 stapelwoningen van het type 2/3 en 2 hoekwoningen van het type 5/6. De 6 gelijkvloerse stapelwoningen beschikken over een patio, ruim terras en tuin. De 6 stapelwoningen op de verdieping beschikken over een dakterras. Alle stapelwoningen hebben een eigen carport en gemeenschappelijke fietsenberging. De 2 grotere hoekwoningen hebben een ruim terras, tuin en aparte garagebox.

## GEPLANDE NIEUWBOUWPROJECTEN NA 2022

Een overzicht van de projecten die gepland zijn na 2022 samen met de - indien reeds gekend - voorziene woongelegenheden.

		<b>HUUR</b>	<b>KOOP</b>
▪ Aartrijke	Sint-Aarnoutstraat Ossebilkstraat	<b>30W</b>	<b>16W</b>
▪ Assebroek	Mispelaar, Van Hammestraat Steenbrugge, Sint-Trudo Tramstraat	<b>22A/6W</b> <b>70A /8W</b> <b>8A</b>	<b>22A</b>
▪ Beernem	Reigerlocomplex Parkstraat	<b>28A</b> <b>9W</b>	
▪ Brugge	Oostmeers	<b>4W</b>	
▪ Eernegem	Akkerbeek Stationsstraat	<b>26W</b> <b>8A</b>	
▪ Koolkerke	Gemene Weidestraat		
▪ Oedelem	Den Akker Haverbilken	<b>31W</b>	<b>31W</b>
▪ Oostkamp	Nieuwenhove IX Fabiolalaan	<b>22A /16W</b>	
▪ Ruddervoorde	Leegtestraat	<b>36A /4W</b>	
▪ Sint-Andries	Van Leeg tot Zand, vervangbouw 8 w Hogeweg	<b>18A /4W</b> <b>17W /6A</b>	<b>5W</b>
▪ Sint-Jozef	J. van Maerlantstraat	<b>4W</b>	
▪ Sint-Kruis	Bachten Beukenbos		<b>10W</b>
▪ Sint-Michiels	Leeuwerik Godelievewijk, vervangbouw 19 w	<b>28W</b>	
▪ Sint-Pieters	Berkenstraat Sint-Pietersmolenwijk	<b>5W</b> <b>19W</b>	
▪ Torhout	Beerstraat Wijnendale, Meysmanstraat	<b>5A</b> <b>24A /14W</b>	<b>12A /14W</b>
▪ Varsenare	Varsenare-noord Oudenburgstraat	<b>25A /18W</b>	<b>12A /22W</b>
▪ Waardamme	Oeverhof	<b>36W</b>	
▪ Zeebrugge	Westhinderstraat	<b>1W</b>	
▪ Zedelgem	De Varens De Linde Schattingbeekstraat	<b>60A</b> <b>60A</b> <b>1W</b>	<b>15W</b>

# RENOVATIES

---

## RENOVATIES IN 2021

### Aartrijke: Kan. Davidstraat en Zedelgem: Groene Meersen: 3 + 3 woningen: renovatie buitenschrijnwerk

▪ Voorlopige oplevering	: 20/01/2021
▪ Ontwerper	: Arpro Architecten
▪ Aannemer	: Bekaert Building Company
▪ Opening der biedingen	: 29/04/2020
▪ Bestelbedrag	: 82.660,27 euro
▪ Eindbedrag	: 77.721,15 euro
▪ Meerwerken	: - 4.939,12 euro
▪ Prijsherziening	: nvt
▪ Boete (vertraging)	: nihil
▪ Financiering	: FS3
▪ Startdatum	: 01/09/2020
▪ Voorziene uitvoeringstermijn	: 30 kalenderdagen
▪ Uitvoeringstermijn	: 142 kalenderdagen
▪ Subsidies Fluvius	: 1.486,72 euro
▪ Subsidies VMSW	: 23.824,50 euro

Aannemer BBC startte de werken in september 2020. Zij werden echter geconfronteerd met positieve besmettingen in de arbeidersploeg. T.g.v. quarantainemaatregelen werden de werken stilgelegd. Aangezien de werken plaats vonden in bewoonde woningen (soms bewoond door 65+ers) werd geen risico genomen en werden de werken pas heropgestart en afgewerkt in januari.

### Aartrijke, Kan. Davidstraat, Sportlaan en Zedelgem, Groene Meersen: plaatsen van bekledingspanelen bij 46 woningen

▪ Ontwerper	: Arpro Architecten
▪ Aannemer	: De Boever Patrick
▪ Opening der biedingen	: 25/03/2020
▪ Bestelbedrag	: 79.486,93 euro
▪ Financiering	: FS3
▪ Startdatum	: 04/05/2021



## **Aartrijke, Kan. Davidstraat, Sportlaan en Zedelgem, Groene Meersen: plaatsen van borstweringen bij 41 woningen**

▪ Ontwerper	: Arpro Architecten
▪ Aannemer	: De Boever Patrick
▪ Opening der biedingen	: 23/02/2020
▪ Bestelbedrag	: 79.486,93 euro
▪ Eindbedrag	: 72.917,58 euro
▪ Meerwerken	: - 6.569,35 euro
▪ Prijsherziening	: nvt
▪ Boete (vertraging)	: nihil
▪ Financiering	: nfs 3
▪ Startdatum	: 04/05/2020
▪ Voorziena uitvoeringstermijn	: 200 kalenderdagen
▪ Uitvoeringstermijn	: 586 kalenderdagen

Aannemer Deboever diende de bekledingspanelen te plaatsen na iedere fase waarin aannemer Bekaert Building Company of firma Everaert het buitenschrijnwerk vernieuwd had. Gelet op het feit dat het voor beide aannemers om diverse redenen (o.a. de coronacrisis) onmogelijk bleek om zich aan de voorgestelde planning te houden had dit zijn repercussies op de uitvoeringstermijn van firma Deboever. Uiteindelijk slaagde firma Deboever erin om 2de helft van 2021 de werf volledig af te werken.



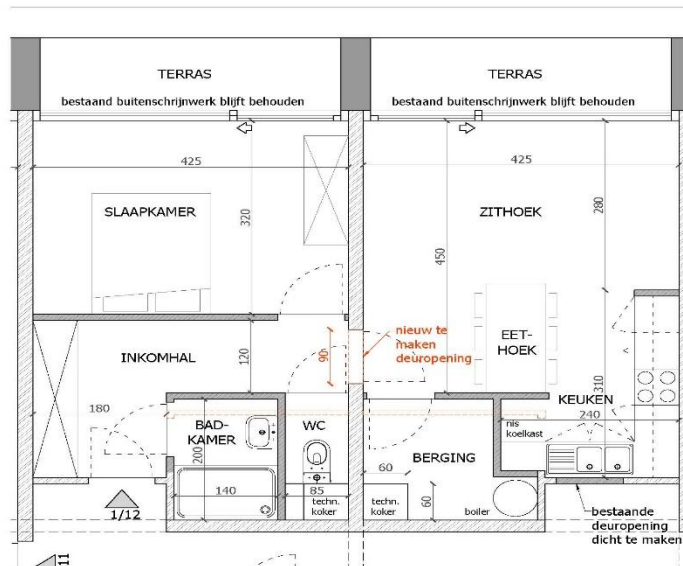
## **Assebroek, Groenewijk 42 en 62 : interne renovatie 2 bejaardenwoningen**

▪ Aannemer	: Maes & Coucke
▪ Ontwerper	: Brugse Maatschappij voor Huisvesting
▪ Aanbesteding	: 16/06/2020
▪ Bestelbedrag	: 64.648,85 euro
▪ Eindbedrag	: 64.597,72 euro
▪ Meerwerken	: -51,13 euro
▪ Financiering	: FS3
▪ Startdatum	: 07/10/2020
▪ Voorziena uitvoeringstermijn	: 90 kalenderdagen
▪ Uitvoeringstermijn	: 100 kalenderdagen
▪ Einddatum	: 14/01/2021
▪ Datum voorlopige oplevering	: 20/01/2021
▪ Termijnverlenging - VA2's	: 10 dagen
▪ Termijnverlenging - laattijdigheid	: geen
▪ Boetes	: geen



## Assebroek, Voorslag 1: omvormen van 4 studio's naar 2 appartementen

In het appartementsgebouw Voorslag 1 in Assebroek verhuurt Vivendo 4 studio's. Gelet op de bijzonder kleine woonoppervlakte werden deze bij leegstand niet opnieuw verhuurd. De ontwerp mogelijkheden werden onderzocht om 4 studio's om te vormen naar 2 appartementen met 1 slaapkamer. Dit gebeurt door telkens 2 studio's samen te voegen. Op 09/03/2020 keurde Stad Brugge de bouwaanvraag voor deze renovatie goed.



- Ontwerper : Vivendo
- Offertevraag : 10/08/2020 en 20/11/2020
- Aannemer sloop/ruwbouw : Calleeuw
- Bestelbedrag : 22.092,26 euro
- Aannemer elektriciteit : Elektro Delaere
- Bestelbedrag : 12.660 euro
- Aannemer sanitair : J. Desmidt
- Bestelbedrag : 9.590 euro
- Aannemer vloeren : Tegels Provijn
- Bestelbedrag : 9.998,78 euro
- Aannemer keukens : D. Abeele
- Bestelbedrag : 17.383,12 euro
- Nieuwe verhuring : 01/11/2021 en 01/12/2021

## Beernem, Berkenstraat, Elzenstraat, Olmenstraat: interne renovatie van 7 woningen

In 2019 werd een offerte opgevraagd om 7 woningen op afroep (volgens leegstand) intern te renoveren. In 2021 werd het adres Elzenstraat 4 afgewerkt. In totaal zijn nu 4 van de 7 renovaties uitgevoerd. Er kwamen voorlopig geen gelijkaardige adressen meer in leegstand. Eén aannemer meldde, bij een volgende renovatie, zijn oorspronkelijke prijs (van in 2019) niet meer te kunnen aanhouden.

### **Beernem, Populierenstraat 9, Sint-Michiels: Stokveldewijk 33 en Veldegem: Koekoekstraat 12: renovatie van 3 gezinswoningen**

In 2020 kwamen 3 gezinswoningen in leegstand. Dmv een offertevraag werden aannemers voor de verschillende loten aangesteld.

	<b>Ruwbouw</b>	<b>Elektriciteit</b>	<b>Sanitair en CV</b>	<b>Vloeren</b>	<b>Binnenschrijnwerk</b>
Bestelbedrag	€ 30.085	€ 8.723	€ 35.327	€ 31.053	€ 15.603
Firma	Lucker St.-Michiels	Depauw Wingene	VDB-Lampo Brugge	Provijn Nevele	Hornicub Brugge

De renovatie werd uitgevoerd in 2021, start nieuwe verhuuring begin 2022. Koekoekstraat 12 wordt voorbehouden voor één van de huurders die dient te verhuizen t.g.v. de renovatie van de woninggroep Merelstraat Veldegem (renovatieproject in voorbereiding).

### **Brugge, Baliestraat: vervangen van 2 liften**

- Voorlopige oplevering : 16/07/2021
- Aannemer : Coopman-Orona
- Ontwerper : Brugse Maatschappij voor Huisvesting
- Aanbesteding : 05/02/2021
- Bestelbedrag : 74.576 euro
- Eindbedrag : 74.576 euro
- Meerwerken : 0 euro
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 09/09/2021
- Voorziene uitvoeringstermijn : 81 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 81 kalenderdagen
- Einddatum : 16/07/2021

### **Brugge, Coupure-Gapaardstraat: vervangen van het houten buitenschrijnwerk van 6 ééngezinswoningen**

- Voorlopige oplevering : 15/02/2021
- Aannemer : Detrac
- Ontwerper : Brugse Maatschappij voor Huisvesting
- Aanbesteding : 05/02/2019
- Bestelbedrag : 190.893,41 euro
- Eindbedrag : 192.288,50 euro
- Meerwerken : 2.969,98 euro
- Waardevermindering : -1.574,89 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 12/08/2019
- Voorziene uitvoeringstermijn : 120 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 120 kalenderdagen
- Einddatum : 09/12/2019
- Termijnverlenging (laattijdigheid) : 434 kalenderdagen

## Brugge, Zilverpand: vernieuwen van 75 keukens

▪ Voorlopige oplevering	: 28/10/2021
▪ Ontwerper	: arch. G. Debruyne
▪ Aannemer	: Poels
▪ Opening der biedingen	: 02/12/2020
▪ Bestelbedrag	: 388.166,95 euro
▪ Eindbedrag	: 391.290,79 euro
▪ Meerwerken	: -20.617,86 euro
▪ Prijsherziening	: 23.741,70 euro
▪ Boete (vertraging)	: 0
▪ Financiering	: nfs 3
▪ Startdatum	: 15/03/2021
▪ Voorziena uitvoeringstermijn	: 225 kalenderdagen
▪ Uitvoeringstermijn	: 225 kalenderdagen



Dit project werd uitgevoerd na een bevraging bij de huurders. Zij konden, in ontwerpfase, meedenken over de samenstelling van de keukens. Ze hadden ook de keuze om al/dan niet een nieuwe keuken te laten plaatsen in hun appartement.

## Jabbeke, Koornblomme: gefaseerde renovatie van 22 woningen – fase 1: 16 woningen

De huurders uit deze eerste fase werden - wanneer zij deze woning rationeel konden bezetten - in de loop van 2020 en in 2021 verhuisd naar de nieuwbouwwoningen in de Boekweitstraat, palend aan de Koornblomme. Het renovatieproject, voor de 16 woningen, is momenteel in uitvoering, vermoedelijke oplevering midden 2022. Daarna worden de resterende 6 woningen in leegstand gebracht en kan de renovatie 2<sup>de</sup> fase starten.

▪ Ontwerper	: arch. J. Claeys
▪ Dossieropmaak	: voorjaar 2020
▪ Openbare aanbesteding	: 19/11/2020
▪ Aannemer	: PIC Renodecor
▪ Bestelbedrag	: 1.660.661,70 euro
▪ Startdatum	: 21/06/2022
▪ Uitvoeringstermijn	: 350 kalenderdagen
▪ Subsidies Fluvius	: aanvraag na werken
▪ Subsidies VMSW	: voorschot 99.637,59 euro, rest na werken



## **Koolkerke, Verse Vaartstraat, Zoete Vaartstraat en Over De Vaartbeek: bouwen van tuinbergingen en aanleg van terrassen in de tuinen van 63 huurwoningen**

▪ Aannemer	: Maveau
▪ Ontwerper	: Architectenbureau Els Bouckhout
▪ Aanbesteding	: 18/02/2020
▪ Bestelbedrag	: 798.976,18 euro
▪ Eindbedrag	: 973.304,87 euro
▪ Meerwerken	: 174.328,69 euro
▪ Financiering	: eigen middelen
▪ Startdatum	: 01/06/2020
▪ Voorziena uitvoeringstermijn	: 450 kalenderdagen
▪ Uitvoeringstermijn	: 578 kalenderdagen
▪ Einddatum	: 30/12/2021
▪ Voorlopige oplevering	: 30/12/2021
▪ Termijnverlenging - VA2's	: 128 kalenderdagen

## **Oedelem, Herfststraat: renovatie gebouwschil 11 woningen**

### **Lot ruwbouwwerken**

▪ Voorlopige oplevering	: 01/06/2021
▪ Ontwerper	: arch. B. Verstaen
▪ Aannemer	: Bouwwerken De Raedt
▪ Opening der biedingen	: 28/02/2020
▪ Bestelbedrag	: 145.547,77 euro
▪ Eindbedrag	: 148.764,47 euro
▪ Meerwerken	: -182,66 euro
▪ Prijsherziening	: 3.399,46 euro
▪ Boete (vertraging)	: nihil
▪ Financiering	: nfs 3
▪ Startdatum	: 01/09/2020
▪ Voorziena uitvoeringstermijn	: 240 kalenderdagen
▪ Uitvoeringstermijn	: 250 kalenderdagen

### **Lot buitenschrijnwerk**

▪ Voorlopige oplevering	: 01/06/2021
▪ Ontwerper	: arch. B. Verstaen
▪ Aannemer	: Euro TM
▪ Opening der biedingen	: 28/02/2020
▪ Bestelbedrag	: 170.883,45 euro
▪ Eindbedrag	: 153.918,83 euro
▪ Meerwerken	: -24.554,45 euro
▪ Prijsherziening	: 7.589,83 euro
▪ Boete (vertraging)	: nihil
▪ Financiering	: nfs 3
▪ Startdatum	: 01/09/2020
▪ Voorziena uitvoeringstermijn	: 240 kalenderdagen
▪ Uitvoeringstermijn	: 240 kalenderdagen
▪ Subsidies Fluvius	: 1.982,08 euro
▪ Subsidies VMSW	: zie dakwerken

### Lot dakwerken

- Voorlopige oplevering : 01/06/2021
- Ontwerper : arch. B. Verstaen
- Aannemer : Logghe - Prinsie
- Opening der biedingen : 18/12/2019
- Bestelbedrag : 95.030,75 euro
- Eindbedrag : 119.115,10 euro
- Meerwerken : 24.084,34 euro
- Prijsherziening : nvt
- Boete (vertraging) : nihil
- Financiering : nfs 3
- Startdatum : 01/09/2020
- Voorziene uitvoeringstermijn : 240 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 254 kalenderdagen
- Subsidies Fluvius : 606,68 euro
- Subsidies VMSW – incl dakwerken : 39.232,59 euro

### Lot gevelisolatie

- Voorlopige oplevering : 11/10/2021
- Ontwerper : arch. B. Verstaen
- Aannemer : Qubiqs
- Opening der biedingen : 28/04/2021
- Bestelbedrag : 10.103,35 euro
- Eindbedrag : 10.103,35 euro
- Subsidie VMSW : 7.995,46 euro
- Subsidie Fluvius : 3.634,6 euro

Lot	bestelbedrag	meerwerken	prijsherziening	eindbedrag
Ruwbouw	145.547,77	-182,66	3.399,46	148.764,57
Schrijnwerk	170.883,45	-24.554,45	7.589,83	153.918,83
Dakwerken	95.030,75	24.084,34	nvt	119.115,10
Spouwisolatie	10.103,35	0	nvt	10.103,35
<b>Totaal</b>	<b>€ 421.565,32</b>	<b>€ -652,77</b>	<b>€ 10.989,29</b>	<b>€ 431.901,85</b>





## Oedelem, Herfststraat: renovatie gebouwschil 11 woningen: omgevingswerken

▪ Voorlopige oplevering	: 22/12/2021
▪ Ontwerper	: arch. Bart Verstaen
▪ Aannemer	: Al Verde
▪ Opening der biedingen	: 28/02/2021
▪ Bestelbedrag	: 21.793,16 euro
▪ Eindbedrag	: 26.324,62 euro
▪ Meerwerken	: 4.531,46 euro
▪ Prijsherziening	: nvt
▪ Boete (vertraging)	: geen
▪ Financiering	: nfs 3
▪ Startdatum	: 01/09/2020
▪ Voorziene uitvoeringstermijn	: 240 kalenderdagen
▪ Uitvoeringstermijn totaal	: 424 kalenderdagen

Dit is het laatste en afsluitende lot mbt de renovatie gebouwschil van 11 woningen in de Herfststraat in Oedelem. De meerwerken zijn o.a. toe te schrijven aan extra uitgravingen t.g.v. aanzet niveau fundering bestrating. De oorspronkelijke uitgraving werd uitgevoerd door de aannemer ruwbouwwerken, maar bleek ontoereikend.

Op vraag van en na overleg met de gemeente Beernem werd nagekeken op welke manier het tracé RWA/DWA in een latere fase kan gescheiden worden (zonder de pas aangelegde bestrating terug open te breken). Na offertevraag werden de werken hiervoor, voor een bedrag van 9.110,17 euro besteld bij Al Verde. Deze werken werden uitgevoerd samen met de basisbestelling. Er werd een termijnverlenging toegekend ter uitvoering.



## Oostkamp, Beukenhof - Ruddervoorde, Kruidenstraat – Zwevezele, Belgiëlaan en Tramstraat: vernieuwen van CV-installatie in 25 woningen

▪ Ontwerper	: Vivendo
▪ Aannemer	: Vandenbussche - Lampo
▪ Opening der biedingen	: 09/09/2020
▪ Bestelbedrag	: 71.063,20 euro
▪ Financiering	: eigen middelen
▪ Startdatum	: 07/12/2020
▪ Uitvoeringstermijn	: 145 kalenderdagen
▪ Subsidies Gas.be	: 7.500 euro

## Oostkamp, Tulpenstraat en Boterbloemstraat: interne renovatie van 5 woningen

Vijf leegstaande woningen krijgen een metamorfose en werden opnieuw verhuurd in het voorjaar van 2021.

▪ Ontwerper	: Vivendo
▪ Aannemer afbraak, riolering en ruwbouw	: Jan Lucker, Sint-Michiels
▪ Aannemer CV-sanitair	: TSVB, Torhout
▪ Bestelbedrag (voor 4 woningen)	: 56.880 euro
▪ Aannemer elektriciteit	: Electro Depauw, Wingene
▪ Bestelbedrag (voor 4 woningen)	: 13.890,47 euro
▪ Aannemer vloeren	: Tegels Provijn, Nevele
▪ Bestelbedrag (voor 5 woningen)	: 43.647,22 euro
▪ Aannemer binnenschrijnwerk en vast meubilair	: Hornicub, Brugge
▪ Bestelbedrag (voor 5 woningen)	: 24.848,75 euro

## Sint-Andries, Diksmuidse Heerweg: dakwerken bij 18 appartementen, 1 woning en 15 garages

▪ Voorlopige oplevering	: 02/12/2021
▪ Ontwerper	: arch. Els Bouckhout
▪ Aannemer	: DLC dakwerken
▪ Opening der biedingen	: 21/01/2021
▪ Bestelbedrag	: 142.866,03 euro
▪ Eindbedrag	: 160.896,23 euro
▪ Meerwerken	: 5.049,86 euro
▪ Prijsherziening	: 12.980,34 euro
▪ Boete (vertraging)	: nihil
▪ Financiering	: nfs 3
▪ Startdatum	: 09/08/2021
▪ Voorziene termijn	: 56 kalenderdagen
▪ Uitvoeringstermijn	: 81 kalenderdagen
▪ Subsidies Fluvius	: in aanvraag
▪ Subsidies VMSW	: 13.995,17 euro



### Sint-Andries, Ter Lindehof: interne renovatie van 7 appartementen

In 2019 werd een offerte opgevraagd om 7 appartementen op afroep (volgens leegstand) intern te renoveren. In 2021 werden de appartementen TLH 66/0002 en 67/0002 gerenoveerd. Deze worden opnieuw verhuurd begin 2022. In totaal zijn nu 5 van de 7 renovaties uitgevoerd. Van de groep van 30 appartementen werden er intussen 22 intern gerenoveerd.

### Sint-Jozef, J. Van Maerlantstraat 39: renovatie van 1 ééngzinswoning

▪ Aannemer	: Maes & Coucke
▪ Ontwerper	: Architectenburo Jonathan Van Loo
▪ Aanbesteding	: 14/02/2020
▪ Bestelbedrag	: 125.066,46 euro
▪ Eindbedrag	: 123.892,45 euro
▪ Meerwerken	: -1.174,01 euro
▪ Financiering	: FS3
▪ Startdatum	: 22/06/2020
▪ Voorziene uitvoeringstermijn	: 180 kalenderdagen
▪ Uitvoeringstermijn	: 180 kalenderdagen
▪ Einddatum	: 19/12/2020
▪ Datum voorlopige oplevering	: 15/01/2021
▪ Termijnverlenging - VA2's	: geen
▪ Termijnverlenging - laattijdigheid	: geen
▪ Boetes	: geen

### Sint-Jozef, Louis de Potterstraat 52 en Paul Devauxstraat 21: totale renovatie van 2 huurwoningen

▪ Aannemer:	: Maes & Coucke
▪ Ontwerper	: Architect Hilde Steenkiste
▪ Aanbesteding	: 17/07/2020
▪ Bestelbedrag	: 248.301,85 euro
▪ Eindbedrag	: 283.395,88 euro
▪ Meerwerken	: 35.094,03 euro
▪ Financiering	: FS3
▪ Startdatum	: 15/10/2020
▪ Voorziene uitvoeringstermijn	: 270 kalenderdagen
▪ Uitvoeringstermijn	: 339 kalenderdagen
▪ Einddatum	: 18/09/2021
▪ Datum voorlopige oplevering	: 23/09/2021
▪ Termijnverlenging - VA2's	: 69 kalenderdagen
▪ Termijnverlenging - laattijdigheid	: geen
▪ Boetes	: geen



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

Na een lange voorbereidingsperiode werd de uitvoering van dit project in 2021 opgestart. De uitvoering dient gefaseerd te gebeuren in 3 fases aan 250 kalenderdagen per fase. Een fase mag pas opgestart worden als de vorige afgewerkt is. In 2021 werd fase 1, renovatie van de Zonnebloem, uitgevoerd. Deze fase kon binnen de voorziene termijn afgerond worden (eind december 2021).

In 2022/2023 worden fase 2 (Korenbloem en Boterbloem) en fase 3 (Eglantier en Klaproos) gerenoveerd.

▪ Ontwerper	: Buro Nova
▪ Aanbesteding	: 03/07/2020
▪ Aannemer	: Tijdelijke Vereniging PIC Everaert-Cooreman
▪ Bestelbedrag	: 3.924.727,71 euro
▪ Startdatum	: 19/04/2021
▪ Uitvoeringstermijn	: 750 kalenderdagen
▪ Subsidies Fluvius	: in aanvraag
▪ Subsidies VMSW	: niet mogelijk



## Sint-Pieters, Berkenpad 28: renovatie van 1 bejaardenwoning (uitbreiding)

▪ Aannemer	: Maes & Coucke
▪ Ontwerper	: Brugse Maatschappij voor Huisvesting
▪ Aanbesteding	: 30/04/2021
▪ Bestelbedrag	: 25.219,66 euro
▪ Eindbedrag	: 25.512,10 euro
▪ Meerwerken	: 292,44 euro
▪ Financiering	: FS3
▪ Startdatum	: 23/08/2021
▪ Voorziene uitvoeringstermijn	: 90 kalenderdagen
▪ Uitvoeringstermijn	: 110 kalenderdagen
▪ Einddatum	: 10/12/2021
▪ Datum voorlopige oplevering	: 14/12/2021
▪ Termijnverlenging - VA2's	: 20 kalenderdagen
▪ Termijnverlenging - laattijdigheid	: geen
▪ Boetes	: geen



## Sint-Pieters, Berkenstraat: renovatie buitenschil van 77 (resterende) huurwoningen

▪ Aannemer	: Recon Group
▪ Ontwerper	: Architect Bart Vanooteghem
▪ Aanbesteding	: 20/12/2018
▪ Bestelbedrag	: 4.405.223,52 euro
▪ Eindbedrag	: 4.516.835,39 euro
▪ Meerwerken	: 111.611,80 euro
▪ Financiering	: FS3
▪ Startdatum	: 19/08/2019
▪ Voorziene uitvoeringstermijn	: 800 kalenderdagen
▪ Uitvoeringstermijn	: 890 kalenderdagen
▪ Einddatum	: 24/01/2022
▪ Datum voorlopige oplevering	: 01/02/2022
▪ Termijnverlenging - VA2's	: 90 kalenderdagen
▪ Termijnverlenging - laattijdigheid	: geen
▪ Boetes	: geen



## Sint-Pieters, Blauwe Poort 54 en 66: interne renovatie 2 huurwoningen

▪ Aannemer	: Maes & Coucke
▪ Ontwerper	: Brugse Maatschappij voor Huisvesting
▪ Aanbesteding	: 15/06/2020
▪ Bestelbedrag	: 121.555,45 euro
▪ Eindbedrag	: 124.189,75 euro
▪ Meerwerken	: 2.634,30 euro
▪ Financiering	: FS3
▪ Startdatum	: 7/10/2020
▪ Voorziene uitvoeringstermijn	: 150 kalenderdagen
▪ Uitvoeringstermijn	: 160 kalenderdagen
▪ Einddatum	: 25/03/2021
▪ Datum voorlopige oplevering	: 01/02/2022
▪ Termijnverlenging - VA2's	: 10 kalenderdagen
▪ Termijnverlenging - laattijdigheid	: geen
▪ Boetes	: geen



## Sint-Pieters, Gebroeders Marreytstraat: vervolledigen en afwerken van een project in opbouw van 28 appartementen

- Aannemer : P.I.C.
- Ontwerper : Architectenburo Groep 3
- Aanbesteding : 17/09/2018
- Bestelbedrag : 1.386.310,95 euro
- Eindbedrag : 1.486.289,00 euro
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 25/03/2019
- Voorziena uitvoeringstermijn: : 250 kalenderdagen
- Voorzien einddatum : 30/11/2019 (verlengd)
- Datum voorlopige oplevering: : 22/06/2021
- Termijnverlenging : nvt (Covid-omstandigheden)
- Boetes : geen



## Varsenare, Provenhofstraat: renovatie 3 gelijkvloerse woningen, eerste fase

T.g.v. problemen met ondergrondse leidingen in de groep Provenhof 11 t.e.m. 19 werd besloten om deze woninggroep intern te renoveren. In een eerste fase werden 2 woningen uit de groep Provenhof 52 – 64 + Provenhof 17 gerenoveerd. Deze renovatie werd afgewerkt najaar 2021. Start verhuring : 01/12/2021. Bewoners van Provenhof 11, 15, 19 verhuisden intussen naar deze gerenoveerde woningen. In 2022 worden deze woningen in een tweede fase gerenoveerd (samen met Provenhof 54).

Offertevraag voor renovatie van 7 adressen

	Ruwbouw	Elektriciteit	Sanitair en CV	Vloeren	Binnenschrijnwerk
Bestelbedrag	€ 57.792,91	€ 18.140	€ 43.222,62	€ 42.953,40	€ 37.765,70
Firma	Calleeuw Loppem	Pacco Brugge	VDB-Lampo Brugge	Proviyn Nevele	Hornicub Brugge

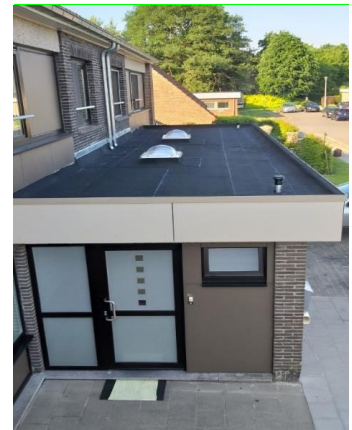
## Veldegem, Koekoekstraat: renovatie en isolatie platte daken van 4 woningen

▪ Datum VO	: 30/06/2021
▪ Ontwerper	: Arpro Architecten
▪ Aannemer	: Crabbé dakwerken
▪ Opening der biedingen	: 21/04/2020
▪ Bestelbedrag	: 86.226,34 euro
▪ Eindbedrag	: - 1360 euro
▪ Meerwerken	: 84.866,34 euro
▪ Prijsherziening	: nvt
▪ Boete (vertraging)	: nihil
▪ Financiering	: nfs 3
▪ Startdatum	: 15/09/2020
▪ Voorziena uitvoeringstermijn	: 30 kalenderdagen
▪ Uitvoeringstermijn	: 288 kalenderdagen
▪ Subsidies Fluvius	: 1.396,10 euro
▪ Subsidies VMSW	: 9.423 euro

Ook voor dit project werd termijnverlenging bijgegeven t.g.v. de coronacrisis. T.g.v. de onduidelijke situatie en de evolutie van de besmettingen werd besloten om de werken niet op te starten. Er werd besloten de werken te verdagen naar 2021. De werken werden uiteindelijk opgestart in het voorjaar 2021 en net voor het bouwverlof afgewerkt.

## Veldegem, Merel-, Nachtegaal-, en Leeuwerikstraat: renovatie platte daken 12 woningen

▪ Datum VO	: 30/06/2021
▪ Ontwerper	: Arpro Architecten
▪ Aannemer	: Crabbé dakwerken
▪ Opening der biedingen	: 20/11/2019
▪ Bestelbedrag	: 133.975,78 euro
▪ Eindbedrag	: 152.205,82 euro
▪ Meerwerken	: 9.868,80 euro
▪ Prijsherziening	: 8.361,24 euro
▪ Boete (vertraging)	: nihil
▪ Financiering	: nfs 3
▪ Startdatum	: 18/05/2020
▪ Voorziena uitvoeringstermijn	: 45 kalenderdagen
▪ Uitvoeringstermijn	: 408 kalenderdagen
▪ Subsidies Fluvius	: 2.561,28 euro
▪ Subsidies VMSW	: 19.013,13 euro



Ook voor dit project werd termijnverlenging bijgegeven t.g.v. de coronacrisis. De bestelbrief werd opgemaakt en verstuurd net voor de eerste lockdown. T.g.v. de onduidelijke situatie en de evolutie van de besmettingen werd besloten om de werken niet op te starten. Na de zomerstop kampte de aannemer met een problematische planning. Bovendien was de levering van materialen (isolatie en bekledingspanelen) niet evident. Er werd daarom beslist de werken te verdagen naar 2021. De werken werden uiteindelijk opgestart in het voorjaar 2021 en net voor het bouwverlof afgewerkt.



### Wenduine, Walvis- en Zeehondstraat: drainage en heraanleg tuinen van 6 woningen

▪ Voorlopige oplevering	: 17/02/2021
▪ Ontwerper	: Studiebureau Plantec
▪ Aannemer	: Seru
▪ Offertevraag	: 07/11/2019
▪ Bestelbedrag	: 101.214,30 euro
▪ Eindbedrag	: 96.672,58 euro
▪ Minwerken	: - 4.541,71 euro
▪ Prijsherziening	: nvt
▪ Boete (vertraging)	: 0
▪ Financiering	: eigen middelen
▪ Startdatum	: 10/03/2020
▪ Voorziene termijn	: 20 werkdagen

De start van de werken werd in onderling overleg uitgesteld tot 16/08/2020. Dit om na de heraanleg te voorkomen dat bij een droge zomer de nieuwe grasmatten niet “aanpakten”. De verdere vertraging was dan vooral het gevolg van planningsproblemen bij onderaannemers van firma Seru.



### Zedelgem, Groene Meersen: renovatie buitenschrijnwerk 9 woningen

▪ Voorlopige oplevering	: 28/04/2021
▪ Ontwerper	: Arpro Architecten
▪ Aannemer	: Bekaert Building Company
▪ Opening der biedingen	: 25/09/2020
▪ Bestelbedrag	: 118.290,92 euro
▪ Eindbedrag	: 114.407,66 euro
▪ Meerwerken	: -3.883,26 euro
▪ Prijsherziening	: niet van toepassing < 120.000 euro
▪ Boete (vertraging)	: nihil
▪ Financiering	: nfs 3
▪ Startdatum	: 09/01/2021
▪ Voorziene uitvoeringstermijn	: 45 kalenderdagen
▪ Uitvoeringstermijn	: 45 kalenderdagen
▪ Subsidies Fluvius	: 1.812,72 euro
▪ Subsidies VMSW	: 24.600 euro

## Zedelgem, Groene Meersen: renovatie buitenschrijnwerk 13 woningen

▪ Voorlopige oplevering	: 28/04/2021
▪ Ontwerper	: Arpro Architecten
▪ Aannemer	: Everaert Inno Engi
▪ Opening der biedingen	: 25/09/2019
▪ Bestelbedrag	: 125.629,20 euro
▪ Eindbedrag	: 99.658,98 euro
▪ Meerwerken	: -25.970,22 euro
▪ Prijsherziening	: niet van toepassing < 120.000 euro
▪ Boete (vertraging)	: nihil
▪ Financiering	: nfs 3
▪ Startdatum	: 17/02/2020
▪ Voorziene uitvoeringstermijn	: 45 kalenderdagen
▪ Uitvoeringstermijn	: 403 kalenderdagen
▪ Subsidies Fluvius	: 1.243,68 euro
▪ Subsidies VMSW	: 24.909 euro

De coronacrisis gooide heel wat roet in de planning voor dit project. De aannemer kampte gedurende de gehele uitvoeringstermijn met personeelsproblemen (o.a. door quarantainemaatregelen). Vivendo vroeg ook zelf om gedurende een periode geen werken uit te voeren. Er werd uiteindelijk besloten om termijnverlenging bij te geven tot aan de oplevering.

## Zedelgem, Groene Meersen: renovatie buitenschrijnwerk 11 woningen

▪ Voorlopige oplevering	: 28/04/2021
▪ Ontwerper	: Arpro Architecten
▪ Aannemer	: Bekaert Building Company
▪ Opening der biedingen	: 16/04/2020
▪ Bestelbedrag	: 108.070,49 euro
▪ Eindbedrag	: 105.372,92 euro
▪ Meerwerken	: -2.697,57 euro
▪ Prijsherziening	: niet gerekend door aannemer
▪ Boete (vertraging)	: nihil
▪ Financiering	: nfs 3
▪ Startdatum	: 15/10/2020
▪ Voorziene uitvoeringstermijn	: 45 kalenderdagen
▪ Uitvoeringstermijn	: 139 kalenderdagen
▪ Subsidies Fluvius	: 2.050,88 euro
▪ Subsidies VMSW	: 29.082,60 euro

Ook voor dit project werd termijnverlenging bijgegeven t.g.v. de coronacrisis. De aannemer startte tijdig met de uitvoering. Hij werd echter geconfronteerd met een positieve besmetting bij één van de uitvoerende arbeiders. Vivendo besloot daarop om, uit veiligheidsoverwegingen geen werken in nieuwe woningen meer op te starten in november en december 2020. Het project werd verder afgewerkt gedurende het voorjaar 2021.

### **Zedelgem, Schattingbeekstraat 7: interne renovatie van 1 woning**

Deze woning kwam in februari 2020 in leegstand. Aangezien heel wat ruimtes niet meer voldeden aan de huidige oppervlakenormen van de VMSW werd het grondplan aangepast. De woning die oorspronkelijk 3 kleine slaapkamers en badkamer had werd omgevormd naar een tweeslaapkamerwoning. Eén van de slaapkamers werd nl. gewijzigd naar een badkamer. Start nieuwe verhuring : 01/03/2021.

### **Zwevezele, Warande: vernieuwen van CV-installatie in 6 woningen**

- Aannemer : Vandenbussche - Lampo
- Bestelbedrag : 16.535,20 euro
- Financiering : eigen middelen
- Subsidies Gas.be : 3.000 euro



## RENOVATIES IN 2022 EN LATER

### **Assebroek, Kluppelmeers, Kroosmeers, Wederikmeers: vernieuwen van cv-installatie in 20 woningen Sint-Andries, Molenwiekstraat-West: vernieuwen van CV-installatie in 15 appartementen, aanpassing van sanitaire installatie in 16 appartementen**

In deze woninggroepen worden de cv-installaties vervangen die geplaatst werden bij de bouw van de woningen/appartementen (periode 2000 – 2005). In de appartementen in Molenwiek-West wordt bovendien gezorgd dat de toiletten (die enkel bevoorradt werden door collectieve regenwaterputten, wat voor de nodige hinder zorgde bij lange droge periodes) ook met stadswater zullen kunnen gevoed worden.

- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : Vandenbussche - Lampo
- Opening der biedingen : 19/03/2021
- Bestelbedrag : 101.888,10 euro
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 09/08/2021
- Uitvoeringstermijn : 70 werkdagen

Op vraag van aannemer Vandenbussche – Lampo werd de uitvoering van dit project uitgesteld naar het voorjaar 2022.

### **Assebroek, Burgemeester Van Renterghemstraat 2: interne renovatie 1 bejaardenwoning**

- Ontwerper : Brugse Maatschappij voor Huisvesting
- Aannemer : Bouwcoördinatie Verbrugghe
- Opening der biedingen : 03/12/2021
- Bestelbedrag : 47.950,56 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 19/04/2022
- Uitvoeringstermijn : 90 werkdagen

### **Beernem, Cipressen- en Olmenstraat: plaatsen spouwisolatie bij 26 woningen**

Enige jaren terug werd reeds bij 2 woningen uit deze wijk spouwisolatie geplaatst. Gelet op de goede ervaringen voor deze woningen én het feit dat de andere elementen uit de gebouwschil intussen geïsoleerd zijn werd een offerte gevraagd om spouwisolatie te plaatsen in de volledige groep.

- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : Isoprotect
- Opening der biedingen : 22/12/2021
- Bestelbedrag : 27.372,72 euro
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 01/03/2021
- Uitvoeringstermijn : 20 kalenderdagen
- Subsidies Fluvius : na werken
- Subsidies VMSW : voorschot 20.072,80 euro, rest na werken



### **Brugge, Arsenalstraat 57, 59, 61, 63: totale renovatie van 4 huurwoningen**

- Ontwerper : Architect Bart Vanooteghem
- Status : Voorontwerp in opmaak
- Financiering : FS3

### **Brugge, Calvariebergstraat 23 en 41: interne renovatie 2 huurwoningen**

- Ontwerper : Vivendo
- Status : Open procedure lopende
- Financiering : FS3

### **Brugge, Coupure 51: grondige interne renovatie van 1 huurwoning**

- Ontwerper : Vivendo
- Status : Onderhandelingsprocedure lopende
- Financiering : FS3

### **Brugge, Kartuizerwijk: renovatie van 69 gezinswoningen**

In 2020 werd, na heel wat onderzoek van diverse pistes, beslist om de woningen aan een totaalrenovatie te onderwerpen. Gezien de renovatie zeer ingrijpend zal zijn, zullen bewoners tijdens de renovatie herhuisvest worden.

Het project 'Militair Hospitaal', in de Peterseliestraat in Brugge, voorziet een 80-tal gerenoveerde of nieuwe woonegelegenheden. Het opzet is om na afwerking van dit project de huurders van de Kartuizerwijk zoveel mogelijk naar de Peterseliestraat te verhuizen.

In het najaar 2020 werden alle bewoners geïnformeerd ivm dit project.

- Ontwerper : LMS Vermeersch
- Ontwerper technieken (aanstelling 2021) : Micconsult
- Opmaak ontwerp dossier (VMSW) en bouwaanvraag : 2022
- Openbare aanbesteding : 2023
- Verhuis bewoners Kartuizerwijk : begin 2024
- Start renovatie Kartuizerwijk : midden 2024

### **Brugge, Klaverstraat 30 en 32: totale renovatie van 2 huurwoningen**

- Ontwerper : Architect Bart Vanooteghem
- Status : Definitief dossier in opmaak
- Financiering : FS3

### **Brugge, Sikkelstraat 81 en 83: renovatie van 2 huurwoningen**

- Ontwerper : Vivendo
- Status : aan te melden VMSW/renovatietoets
- Financiering : FS3

### **Jabbeke, Koornblomme I: totaalrenovatie van 4 woningen**

Deze 4 woningen staan versnipperd in de wijk waar het merendeel van de woningen verkocht werd. De plannen zijn in opmaak om deze 4 woningen ingrijpend energetisch te renoveren.

- Ontwerper : arch J. Claeys
- Dossieropmaak : 2022
- Raming : 480.000 euro



### **Jabbeke, Koornblomme II en III, fase 2: interne renovatie van 6 woningen**

Na het beëindigen van de eerste fase (16 woningen) van de renovatie van deze woninggroep, worden de resterende woningen in leegstand gebracht en gerenoveerd.

- Ontwerper : arch. J. Claeys
- Raming : 630.000 euro
- Start werken : begin 2023

### **Koolkerke: Vaartbekeweg I en II: renovatie van 31 gezinswoningen**

Afgelopen decennium werd de gebouwschil van deze woningen gerenoveerd. Gelet op hun leeftijd (Vaartbekeweg I: 46 jaar, Vaartbekeweg II: 41 jaar) is een interne renovatie nu aan de orde. Bovendien wensen we deze woningen energetisch verder te isoleren tot een E-peil van 60.

Momenteel worden 26 nieuwbouwwoningen gebouwd in de Zagersweg in Koolkerke. Deze nieuwbouwwoningen vormen een opportuniteit om de bewoners van de te renoveren woningen (mogelijks gefaseerd) te huisvesten.

- Ontwerper : arch. Steenkiste en Dewanckele
- Infomoment bewoners : 17/03/2022
- Opmaak ontwerp dossier en bouwaanvraag : 2022
- Openbare aanbesteding : 2023
- Verhuis bewoners Vaartbekeweg I en II : eerste helft 2023
- Start renovatie Vaartbekeweg I en II : najaar 2023

## Oostkamp: Ter Elst I en II: renovatie gebouwschil 2 appartementsblokken

In 2021 werd Architectengroep Vande Kerckhove uit Heule aangesteld om een dossier renovatie gebouwschil voor deze appartementsblokken op te stellen. Na onderzoek werd besloten om deze appartementen aan een ingrijpende energetische renovatie te onderwerpen. Naast de renovatie van de gebouwschil zal ook een nieuw energetisch concept gezocht worden ter vervanging van de huidige elektrische verwarming.

## Oostkamp, Tulpenstraat en Boterbloemstraat: interne renovatie van 7 woningen

Zeven leegstaande woningen worden onder handen genomen in deze fase.

▪ Ontwerper	: Vivendo
▪ Aannemer afbraak, riolering en ruwbouw	: Peter Calleeuw
▪ Bestelbedrag (voor 4 woningen)	: 70.113,40 euro
▪ Aannemer CV-sanitair	: Vandenbussche – Lampo
▪ Bestelbedrag	: 101.224,39 euro
▪ Aannemer elektriciteit	: Electro Delaere
▪ Bestelbedrag	: 34.110 euro
▪ Aannemer vloeren	: Tegels Provijn
▪ Bestelbedrag	: 58.518,64 euro
▪ Aannemer binnenschrijnwerk en vast meubilair:	: Diëgo Abeele
▪ Bestelbedrag	: 48.710,72 euro

## Sint-Andries, Steentje: vernieuwen keukens in 58 appartementen

Gelet op het vlotte verloop van het project “vernieuwen keukens in het Zilverpand (2021)” én het feit dat een mogelijk uitbreiding voorzien was in het aanbestedingsdossier werd aan aannemer Poels gevraagd of zij geïnteresseerd waren in een uitbreiding. We kregen een positief antwoord. Er werd een plaatsbezoek uitgevoerd en een raming opgemaakt voor het vernieuwen van 58 keukens in het Steentje.

▪ Ontwerper	: arch. G. Debruyne
▪ Opmaak ontwerp dossier	: voorjaar 2022
▪ Raming	: 260.175,68 euro
▪ Aannemer	: Poels
▪ Voorziene uitvoering	: 2 <sup>de</sup> helft 2022

## Sint-Andries, Steentje + Jabbeke, Koornblomme: renovatie platte daken 6 + 4 woningen “design and insulate”

De VMSW stelde in 2020 na een openbare aanbesteding, per regio, aannemers dakwerken aan voor de renovatie van zowel platte als hellende daken. Huisvestingsmaatschappijen kunnen de gekozen aannemers contacteren teneinde een offerte op maat te laten opmaken. Dit, met de eenheidsprijzen, waarmee ingeschreven werd in de openbare aanbesteding.

Vivendo vroeg aannemer Deruyck (aannemer aangesteld werkgebied west – renovatie platte daken) om offerte op te maken voor de dakrenovatie van 10 woningen met plat dak in het Steentje in St.-Andries en in de Koornblomme, Jabbeke .

▪ Ontwerper	: Vivendo
▪ Aannemer	: Bouwwerken De Ruyck
▪ Bestelbedrag	: 147.359,25 euro
▪ Startdatum	: 19/04/2022
▪ Uitvoeringstermijn	: 40 werkdagen
▪ Subsidies Fluvius	: na werken
▪ Subsidies VMSW	: voorschot 17.069,62 euro, rest na werken

### **Sint-Joris, Tuinwijk: renovatie van 19 woningen**

In de periode 2012 – 2020 werd de buitenschil van deze woningen gerenoveerd (dakisolatie, vernieuwen buitenschrijnwerk). Gelet op de leeftijd van de woningen (bouwperiode 1972/1975) zijn deze woningen intern aan renovatie toe. Bij deze renovatie dienen huurders verhuisd te worden. Vivendo bouwde in 2020-2021 12 nieuwe huurwoningen op de site Galgeveld in Sint-Joris. Deze nieuwbouwwoningen werden prioritair toegewezen aan huurders uit de Tuinwijk die deze woningen rationeel kunnen bezetten.

- Ontwerper : Archus – Pieter Croene
- Voorontwerp : goedgekeurd vmsw 13/09/2021
- Bouwaanvraag : in opmaak
- Raming : 2.209.826,93 euro

In 2021 werden 14 woningen in leegstand gebracht. Deze woningen zullen in een eerste fase gerenoveerd worden.

### **Sint-Jozef, Jezuïetengoed 62, 64, 84 en Berkenstraat 47: totale renovatie 4 huurwoningen**

- Ontwerper : Architectenbureau Els Bouckhout
- Status : Schetsontwerp in opmaak
- Financiering : FS3

### **Sint-Pieters, Blauwe Poort 19, 62 en 68: interne renovatie van 3 huurwoningen**

- Ontwerper : Vivendo
- Status : Open procedure, inschrijvingen in onderzoek
- Opening der biedingen : 11/04/2022
- ramingsbedrag : 256.918,51 euro
- Financiering : FS3

### **Sint-Pieters, Blauwe Poort 72 – interne renovatie 1 huurwoning (uitbreiding)**

- Ontwerper : Vivendo
- Status : Onderhandelingsprocedure lopende
- Financiering : FS3

### **Sint-Pieters, Papenweg, Papenplein, Gentele: renovatie 71 appartementen**

Voor deze groep appartementen werd architect Hanssens in 2021 aangesteld om een renovatiedossier op te maken voor de gebouwschil. De gebouwschil van deze appartementengroep zal op dusdanige manier worden gerenoveerd dat een E-60 peil behaald wordt (ingrijpende energetische renovatie). Concreet zullen de elektrische convectoren worden vervangen door een aansluiting op het warmtenet van IVBO. Studiebureau Stabitec werd in 2022 als studiebureau technieken aangesteld om het ontwerp dossier voor deze verwarmingsswitch op te stellen samen met de opdracht tot opmaak van EPB en ventilatieverslaggeving voor de volledige gebouwschil.

- Ontwerper renovatie gebouwschil : arch. Hanssens
- Ontwerper technieken : studiebureau Stabitec
- Opmaak ontwerp dossiers : 2022
- Uitvoering : 2023 (na aanleg warmtenet IVBO)



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

In voorgaande jaren werden al een aantal gelijkvloerse appartementen gerenoveerd. Er werd vastgesteld dat bij de oorspronkelijke opbouw de vloeropbouw niet steeds correct uitgevoerd werd, met alle (vocht)problemen van dien. We voorzien opnieuw 3 adressen te renoveren (Gentele 6 en 18, Papenweg 75), met mogelijke planwijziging, te renoveren.

### **Sint-Pieters, Sint-Pietersnoordstraat 42 (Residentie Rond den Heerd): renovatie van de gemene delen en buitenschil**

- Ontwerper : Ampe.Trybou architecten
- Status : On hold
- Financiering : FS3

### **Veldegem, groep Merelstraat: renovatie 10 woningen**

Afgelopen decennium werd de gebouwenschil van deze woningen gerenoveerd. Gelet op hun leeftijd (44 jaar) is een interne renovatie nu aan de orde. Deze woningen worden hierbij energetisch verder geïsoleerd tot een E-peil van 60.

Momenteel worden een groot aantal nieuwe woongelegenheden gebouwd in de Bezembindersstraat in Veldegem. Dit project vormt een opportuniteit om de bewoners van de te renoveren woningen te huisvesten.

- Ontwerper : Arpro architecten
- Infomoment bewoners : 04/10/2021
- Opmaak ontwerp dossier en bouwaanvraag : 2022
- Openbare aanbesteding : 2022/2023
- Verhuis bewoners naar Bezembindersstr. : eerste helft 2023
- Start renovatie groep Merelstraat : midden 2023

### **Zedelgem, Groene Meersen: plaatsen van spouwisolatie bij 73 woningen**

Alle woningen in de Groene Meersen beschikken intussen over dakisolatie en vernieuwd schrijnwerk met dubbel glas. De gevel dienen nog te worden geïsoleerd.

- Ontwerper : Vivendo
- Offertevraag : 22/12/2021
- Aannemer : Pluimers
- Bestelbedrag : 93.689 euro
- Startdatum : nog te bepalen

## ONDERHOUD EN HERSTEL

---

### Zedelgem, De Linde (Sperreweg en Sprinkelhoevestraat): onderhoudsschilderwerken bij 30 woningen

▪ Voorlopige oplevering	: 22/09/2021
▪ Ontwerper	: Vivendo
▪ Aannemer	: Jodecor
▪ Opening der biedingen	: 19/02/2021
▪ Bestelbedrag	: 75.738,29 euro
▪ Eindbedrag	: 74.452,04 euro
▪ Meerwerken	: - 1.286,25 euro
▪ Prijsherziening	: nvt
▪ Boete (vertraging)	: 0 euro
▪ Financiering	: eigen middelen
▪ Startdatum	: 01/06/2021
▪ Voorziene uitvoeringstermijn	: 50 werkdagen
▪ Uitvoeringstermijn	: 50 werkdagen

Na het vernieuwen en isoleren van de platte daken van de 24 woningen in de Sperreweg (2019 - 2020) werden onderhoudsschilderwerken uitgevoerd voor deze groep woningen.

In dit project werden ook 6 woningen in de Sprinkelhoevestraat meegenomen. Deze woningen werden in het eerdere schilderproject met V-decor (2019) niet geschilderd aangezien er voorafgaand een gevelrenovatie nodig was. Dit werd nu uitgevoerd en afgewerkt.

#### Groep Sprinkelhoevestraat



#### Groep Sperreweg



### Opdrachtbonnen onderhoud en herstel



In 2021 werden in totaal 5.791 opdrachtbonnen uitgeschreven (Vivendo en BMH samen).

**WONEN**

# OVERZICHT PATRIMONIUM

## Het patrimonium op 31/12/2021 (BMH + Vivendo)

LIGGING	VERHUURBARE WONINGEN							VERHUURBARE APPARTEMENTEN					TOTAAL
	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	VERHUURBAAR
BEERNEM	28	10	49	11				2		34	3		137
OEDELEM	11	2	5	4					6	18	9	3	58
SINT JORIS	8	7	21	3									39
DAMME		3	1										4
SUSELE	27	2	31	16	1								77
OOSTKERKE			2	3									5
MOERKERKE		16	36		1								53
LAPSCHEURE			1										1
BRUGGE	19	60	101	36	14			83	119	105	36	6	579
ASSEBROEK	53	14	182	11				6	54	138			458
SINT KRUIS	20	39	111	14	6				62	71	10		333
KOOLKERKE	21	44	46	11			1		6	23	12		164
DUDZELE		1	44										45
LISSEWEGE		2	8										10
SINT ANDRIES	19	30	152	9		6			103	109	3	5	436
SINT PIETERS	63	115	223	108	16			4	72	306	52	1	960
SINT MICHIELS	12		47	30					32	176	41		338
SINT-JOZEF	42	62	119	34	2	1			4	28	50		342
ZWANKENDAMME			11	1									12
ZEEBRUGGE		5	42	12	1				52	65	4		181
WENDUINE			8	2	9								19
EERNEGEM		33	38	8						40			119
JABBEKE	12		26	1									39
VARSNARE	12		15	2	3				7	18	3		60
ZERKEGEM			3	3									6
OOSTKAMP	42	17	209	12					1	51	10		342
RUDDERVOORDE	9	7	15	25									56
MOERBRUGGE	28												28
BALIEBRUGGE		9	6										15
RUISELEDE	18	14	19	9									60
ZWEVEZELE	8	23	40							8			79
ZEDELGEM	24	2	231	41				19		5	1		323
LOPPEM	28	1	60	1									90
VELDEGEM	6		12	12	2				2	22			56
AARTRUKE	16		43	13					10				82
<b>TOTALEN</b>	<b>526</b>	<b>518</b>	<b>1 957</b>	<b>432</b>	<b>55</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>114</b>	<b>530</b>	<b>1 217</b>	<b>234</b>	<b>15</b>	<b>5 606</b>
	<b>3 496</b>							<b>2 110</b>					
	<b>5 606</b>												

## De anciënniteit van het patrimonium per gemeente (BMH + Vivendo)

	0	25	33	34	39	49	50	51	53	54	55	56	57	58	59	60	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84		
BEERNEM																									1		13			6	1		12			27					
OEDELEM											2	1														4					4						11				
SINT JORIS																											2			25											
DAMME																																									
SIJSELE																									16				10						13			16			
OOSTKERKE																															5										
MOERKERKE																																						9	4		
LAPSCHEURE																																									
BRUGGE	2						1																								1		124	11	6	55		26			
ASSEBROEK		9	1														35								30			38	15				29	14		1					
SINT KRUIS				1																										16	9			1			5				
KOOLKERKE																						1									39					2					
DUDZELE																																				2	12				
LISSEWEGE																																									
SINT ANDRIES							8								28							77						18						77		31					
SINT PIETERS													8			11	35	24							120								30	122	168		95				
SINT MICHIELS																	20						96					36			34	39	50					46			
SINT JOZEF			9			18	48	43	4		2		28											42						28	42										
ZWANKENDAMME															1			11																							
ZEEBRUGGE		4						4	13	3	1	10	6											5		66				26											
WENDUINE																							9								7			2							
EERNEGEM																																							23		
JABBEKE																															1						15	11			
VARSENARE																										5								27							
ZERKEGEM																																									
OOSTKAMP																								20	4				91	28	10		45	17	33	22					
RUDDERVOORDE																																							26		
MOERBRUGGE																																									
RIJSELEDE																													6		13					14					
ZWEVEZELE																																									
ZEDELGEM															6			9							26	26	56	145	1						25	22					
LOPPEM																							16										22				19	11			
VELDEGEM																																16									
AARTRIJKE																												9	6			10								15	
TOT JAAR	2	13	10	1	1	18	48	8	47	4	15	6	1	46	35	6	11	35	90	9	16	98	114	42	197	71	55	57	107	268	108	156	64	279	334	82	406	62	202		



85	86	87	88	89	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	TOT.		
						10																	6	25			12				24						137	
																4										32												58
																																				12		39
											2				2																							4
						6												1																15			77	
																																						5
												6				2				10						8						14					53	
												1																									1	
		69	6	9	42	12	37		43			29			38		22			1	7		16	2	20											579		
							41		6							27	19	20						40	8	21	7			39	10		48			458		
							8				46	11	23	65	23	23	15						24	1	35	3	18	3	3							333		
	9									39	27					4																			43		164	
							15											6			10																45	
																											10										10	
33	19								10								20					8		18		80					9					436		
1	46						61		35									21					5	61					52	8	2	55				960		
																										4										13	338	
																						2		4				18			32	13			9	342		
																																					12	
																										3	5			11		20			4	181		
																					1																19	
												12				13						23			8					40						119		
																																	12			39		
																										10								18			60	
																														6						6		
12					10												10		16	16	4		1				31							15	385			
16												14																									56	
																																					0	
																												22			5						60	
								8	8				8				3						11	13			12				8			8		79		
																															7						323	
7					3						4											8														90		
																																			37		56	
9											10																										82	
78	74	69	6	9	55	18	47	125	51	98	43	96	23	31	105	69	78	64	38	71	15	9	44	93	160	95	149	46	24	113	87	105	76	147	71	5 606		

Gedetailleerd overzicht van het patrimonium per 31/12/2021

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
<b>BEERNEM</b>	Stationswijk I	1970	1	
	Stationswijk II	1973	14	
	Stationswijk IV	1976	7	
	Stationswijk V	1979	12	
	Stationswijk VI	1982	26	
	Diksm. Boterweg	1993	10	
	Bloemendale	2010		6
	Smoutweg	2011	25	
	Wingene Steenweg	2014	3	9
	Berenheem	2018		24
				<b>98</b>
<b>OEDELEM</b>	Den Akker I	1970	4	
	Den Akker II	1977	4	
	Haverbilken	1982	11	
	Pastorie Oostveld	2003		4
	Oude Melkerij	2012		32
	Knesselarestraat	2016	3	
				<b>22</b>
<b>SINT-JORIS</b>	Tuinwijk I	1972	2	
	Tuinwijk II	1976	25	
	Galgenveld	2021	12	
				<b>39</b>
<b>TOTAAL GROOT BEERNEM</b>			<b>159</b>	<b>75</b>

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
ASSEBROEK	Astridlaan	1923	9	
	Sint-Kristoffelstraat	1928	1	
	Burgemeester Van Renterghemstraat	1962-1964	35	
	Kerkedreef	1968-1971	30	
	Groenew ijk	1971-1972	38	
	Groenew ijk	1973-1974	15	
	De Blekkaard	1979	29	
	De Meidoorn	1980	0	14
	Oliemolenstraat	1982	1	
	G. Roelandtsplein	1994		19
	Wederikmeers	1994	10	
	Kluppelmeers	1994	12	
	G. Roelandtsplein	1996	6	
	Wederikmeers	2002	27	
	H. Stalpaertstraat	2003	19	
	J. De Smetsraat	2004		17
	Levenslang wonen	2004	3	
	Residentie Weidebeek- Astridlaan 305	2009-2010		40
	H. Stalpaertstraat	2011	8	
	Forum	2012		21
	Vrijheidsstraat	2013	1	
	C. VdWalle de Ghelckestraat	2014	6	
	Residentie Arnoldine - M. Luuxstraat 18	2016		15
Residentie Kathelijne - M. Luuxstraat 20	2016		24	
Arnoldine Van Den Raedestraat	2017	10		
Residentie den Tir	2019		48	
			<b>260</b>	<b>198</b>

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
<b>CENTRUM</b>	Westmeers	1938-1939	1	
	Vlamingdam	1978 - 1980	11	
	Res. Het Zilverpand	1979		124
	Gapaardstraat - Coupure	1979-1981	6	
	Residentie Clarendam - Sint-Claradreef	1979-1981		26
	Calvariebergstraat - St-Claradreef	1979-1982	29	
	Pand Vander Ghote - Witte Leertouwerstraat - 't Zweerd	1981-1984	6	20
	Wulpenstraat	1986-1988	3	3
	Kartuizerwijk	1987	69	
	Beenhouwersstraat	1989		9
	Vispaanstraat - Sentillenhof	1989-1991	20	12
	Gotje	1990-1991	2	
	Boud. Ravestraat	1991		8
	Vispaanstraat - Sentillenhof	1991-1992	5	10
	Wulpenstraat	1991-1992		12
	Wulpenstraat	1992-1993	1	9
	Ganzenstraat	1993		12
	Annuntiatenstraat - Baliestraat	1993-1994	5	16
	Bidderstraat	1994-1995	2	
	Vlamingdam	1994-1995	6	
	Twijnstraat - Sint-Walburgastraat	1995		12
	t Bilkske	1998		24
	Calvarieberg- & Baliestraat	1998	5	
	Bloemmolens Dreef	2001		38
	Stadswoonwoningen BMH + VIV	2003	29	
	Vlamingdam	2006	1	
	Witte Leertouwerstraat	2008		7
	Gentpoortstraat	2010		7
	Willemijnendreef	2010	9	
	Kammaker- Paalstraat	2012	20	
			<b>230</b>	<b>349</b>

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
<b>SINT-JOZEF</b>	Korendragersstraat	1930-1931	4	
	Korendragersstraat	1931-1932	5	
	Jacob Van Maerlantstraat	1948-1949	18	
	Jacob Van Maerlantstraat	1949-1950	48	
	Jacob Van Maerlantstraat	1952	43	
	Tussenbouw Sint-Jozef	1953-1954	4	
	Sint-Jozefsstraat	1955-1956	2	
	L. De Potterstraat, P. Devauxstraat ea	1955-1957	28	
	Merelstraat-Rozenpad	1967-1969	42	
	Vorkstraat - Sikkelstraat	1975-1977	28	
	Residentie Reigersvliet - Landjuw elenstraat	1975 - 1978		42
	Dudzeelse Steenweg 209-211	2007-2008	2	
	Korendragersstraat	2010	4	
	Residentie Anna-Livia - Christine D'Haenstraat	2014		18
	Vierheemskinderenstraat D&B	2018	6	
	Kruisabele	2018	4	22
	Landjuw elenstraat	2013	13	
	Jacob Van Maerlantstraat	2021	8	
	Landjuw elenstraat	2021	1	
			<b>260</b>	<b>82</b>
<b>DUDZELE</b>	Dudzele centrum	1981	2	
	Neerhof I	1982	12	
	Neerhof II	1994	15	
	Krekenstraat	2004	6	
	Krekenstraat	2007	10	
			<b>45</b>	<b>0</b>
<b>ZWANKENDAMME</b>	Doornweg	1958-1959	1	
	Doornweg, Gaarlemstraat, Lissewegesteenweg	1962-1964	11	
			<b>12</b>	<b>0</b>
<b>KOOLKERKE</b>	Leenweg	1967	1	
	Vaartbekweg I	1976	39	
	Vaartbekweg II	1981	2	
	Kapellestuk I	1986	9	
	Verse Vaartstraat - Zoete Vaartstraat	1995-1996	66	
	Over de Vaartbeek	2001-2002	4	
	André Goossensstraat	2020	2	41
			<b>123</b>	<b>41</b>



Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
<b>LISSEWEGE</b>	Alfons Stynstraat	2013	10	
			<b>10</b>	<b>0</b>
<b>SINT-ANDRIES</b>	Hermitage	1982	31	
	Hermitage BMH	1982-1985	33	
	Bosdreef	1951	8	
	Eigen Heerd	1959	28	
	Ter Lindehof	1967	15	62
	Lege Weg- Dennenhof	1972	18	
	Steentje	1980	13	64
	Diksmuidse Heerw eg	1986	1	18
	Jan Brito- Zandstraat	1996	2	8
	Hermitage - Molenw iek	2004	4	16
	Molenaarsstraat	2009	8	
	Molensteinstraat	2011		18
	Hermitage - Molenw iek	2013		34
	Molensteinstraat	2013	46	
	Carolus De Vischstraat	2018	9	
			<b>216</b>	<b>220</b>
<b>SINT-KRUIS</b>	Bachten Beukenbos	1934	1	
	Malehoek I	1975	17	
	Malehoek II	1976	9	
	Malehoek III	1983	5	
	Malehoek IV	1994	8	
	Residentie Watervliet	1997-1998		46
	Hof damestraat	1998-1999	11	
	Watervlietstraat	1999-2000	15	8
	Lopez Gallo- en Malegalgstraat	1999-2002	23	
	Watervlietstraat	2000-2001	9	8
	Fourage	2001		48
	Lopez Gallostraat	2002-2003	18	
	Moerkerksesteenw eg	2002-2003		1
	Watervlietstraat	2002-2003		4
	Hof damestraat	2003-2004	15	
	Fourage II	2009		24
	Lopez Gallostraat	2009-2011	18	
	Raadsherenlaan	2010-2011	19	
	Vossensteert	2011	2	
	Hof damestraat-Raadsherenlaan	2012-2013	18	
Brieversw eg	2014	2	4	
		<b>190</b>	<b>143</b>	

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
<b>SINT-MICHIELS</b>	Leyselew ijk	1964	20	
	Res. De Leeuw erik	1968		96
	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	
	Res. De Klaproos	1984	3	20
	Res. De Eglantier	1984	3	20
	Tilleghemmolen	2012		4
	Stokveldew ijk /Stokveldepad	2021	13	
			<b>89</b>	<b>249</b>
<b>SINT-PIETERS</b>	Rond Den Heerdstraat	1956-1957	6	
	Rond Den Heerdstraat	1956-1957	4	
	Cuw aertpad - Ganzenpad	1961		4
	Sint-Pieterskerklaan architect Delva	1961-1962	7	
	Sint-Pieterskerklaan architect Desmet	1961-1962	9	
	Sint-Pieterskerklaan architect Dugardijn	1961-1963	17	
	Sint-Pieterskerklaan architect Priem	1961-1963	9	
	Lodew ijk Gilliodtsplein	1962-1964	24	
	Residentie Rond Den Heerd - Sint-Pietersnoordstraat	1967-1970		120
	Berkenpad	1977-1979	30	
	Berkenstraat	1977-1980	23	
	Berkenstraat - Jezuitengoed	1977-1980	34	
	Berkenstraat	1978 - 1980	38	
	Berkenstraat	1978-180	27	
	Blauw e Poort - Blauw huisstraat	1978-1982	36	
	Duivenkeet	1979-1982	2	
	Duivenkeet	1979-1982	6	
	Blauw e Poort - Blauw huisstraat	1979-1982	16	
	Blauw e Poort - Blauw huisstraat	1979-1982	31	
	Residentie Zeveneiken - Berkenstraat - Jezuitengoed	1979-1982		77
	Blauw e Poort - Blauw huisstraat	1982-1985	5	19
	Sint-Pietersmolenstraat	1982-1984	47	
	Papenweg	1984		71
	Sint-Pietersmolenstraat BMH	1993-1994	49	
	Sint-Pietersmolenstraat VIV	1994	12	
	Sint-Pietersmolenstraat BMH	1995-1996	35	
	Lod. De Raetstraat	2005	21	
	Berkenstraat - Jezuitengoed	2009-2010	18	
	Residentie Ten Poele - Handboogstraat	2009-2011		48
	Residentie G. Marreyt - Gebroeders Marreytstraat 3	2016		25
	Residentie V. Marreyt - Gebroeders Marreytstraat 1	2016		27
	Ganzenpad	2016	8	
	Duivenkeet	2020	11	16
Gebroeders Marreytstraat 2	2020		28	
			<b>525</b>	<b>435</b>

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
<b>ZEEBRUGGE</b>	Tuinwijk	1923-1925	4	
	Vissersstraat	1953	4	
	Genuastraat - Rouaanstraat	1954-1955	7	
	Vissersstraat	1954-1955	6	
	Evendijk-Oost	1955-1956	1	
	Vissersstraat	1955-1956	3	
	Sint-Donaasstraat	1956-1959	10	
	Westhinderstraat	1958-1959	6	
	Evendijk-Oost	1965-1966		3
	Westhinderstraat	1966-1968	5	
	Veerbootstraat	1969-1972		66
	Veerbootstraat	1976-1977		26
	Veerbootstraat	2 012	5	
	Markstraat	2012		20
	Sint-Donaasstraat	2016	5	6
	Genuastraat - Rouaanstraat	2021	4	
		<b>60</b>	<b>121</b>	
<b>ZWANKENDAMME</b>	Doornweg	1958-1959	1	
	Doornweg, Gaarlemstraat, Lissewegesteenweg	1962-1964	11	
			<b>12</b>	<b>0</b>
<b>TOTAAL GROOT BRUGGE</b>			<b>2 020</b>	<b>1 838</b>

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
<b>DAMME</b>	Burgstraat I	1997	2	
	Burgstraat II	2001	2	
			<b>4</b>	<b>0</b>
<b>LAPSCHEURE</b>	Hoogstraat	1998	1	
			<b>1</b>	<b>0</b>
<b>MOERKERKE</b>	Vissersstraat I	1983	9	
	Vissersstraat II	1984	4	
	Halvemaanstraat	1998	6	
	Watergangstraat	2002	2	
	Watergangstraat	2006	10	
	Kasteelstraat	2011	8	
	Belle Maertensstraat / Maurice Van Dammestraat	2017	14	
			<b>53</b>	<b>0</b>
<b>OOSTKERKE</b>	Braambeierhoekstraat	1977	5	
			<b>5</b>	<b>0</b>
<b>SIJSELE</b>	Coppietersstraat I	1970	16	
	Coppietersstraat II	1975	10	
	Kerkakker I	1980	13	
	Kerkakker II	1984	16	
	Nieuwe Weg M.S.	1992	6	
	Kerkakker 9A	2005	1	
	Poortstraat	2019	15	
			<b>77</b>	<b>0</b>
<b>TOTAAL GROOT DAMME</b>			<b>140</b>	<b>0</b>

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
<b>WENDUINE</b>	Bruinvisstraat	1968	9	
	Zeehond-Walvisstraat	1977	7	
	Dolfijnstraat	1980	3	
			<b>19</b>	<b>0</b>
<b>TOTAAL DE HAAN</b>			<b>19</b>	<b>0</b>

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
<b>EERNEGEM</b>	Kapelhoek	1982	23	
	Kapelhoek	1999	12	
	Kapelhoek	2002	13	
	Kapelhoek	2006	23	
	Akkerbeek	2010	8	
	Sint-Anna	2017		40
			<b>79</b>	<b>40</b>
<b>TOTAAL ICHTEGEM</b>			<b>79</b>	<b>40</b>

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
<b>JABBEKE</b>	Koornblomme I	1977	5	
	Koornblomme II	1982	11	
	Koornblomme III	1983	11	
	Koornblomme / Boekweit	2020	12	
			<b>39</b>	<b>0</b>
<b>VARSNARE</b>	Provenhofstraat II	1971	5	
	Provenhofstraat III	1980	27	
	Residentie Bloemenhof	2013		10
	Residentie Bloemenhof II	2018		18
			<b>32</b>	<b>28</b>
<b>ZERKEGEM</b>	Vedastusstraat	2016	6	
			<b>6</b>	<b>0</b>
<b>TOTAAL JABBEKE</b>			<b>77</b>	<b>28</b>

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
<b>MOERBRUGGE</b>	Weidestraat	1976	28	
			<b>28</b>	<b>0</b>
<b>OOSTKAMP</b>	Tulpenstraat I	1967	24	
	Tulpenstraat II	1977	10	
	Ter Elst I en II	1979		45
	Nieuw enhove I	1975	91	
	Nieuw enhove III	1981	25	
	Nieuw enhove IV	1981	7	
	Nieuw enhove V	1982	23	
	Nieuw enhove VI	1985	12	
	Nieuw enhove VII	2005	16	
	F. Timmermansplein II	1980	18	
	Beukenhof	1991	10	
	Beukenhof II	2003	10	
	Vandergoesstraat	2006	16	
	Kunstschilderslaan en G. Mercatorstraat	2007	4	
Kortrijksestraat	2014	14	17	
		<b>280</b>	<b>62</b>	
<b>BALIEBRUGGE</b>	Biezenstraat	2021	15	
			<b>15</b>	<b>0</b>
<b>RUDDERVOORDE</b>	Koebroekdreef I	1983	26	
	Koebroekdreef II	1985	16	
	Kruidenstraat	1998	14	
			<b>56</b>	<b>0</b>
<b>TOTAAL GROOT OOSTKAMP</b>			<b>379</b>	<b>62</b>

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
<b>RUISELEDE</b>	Tuinwijk II	1975	6	
	Tuinwijk III	1977	13	
	Tuinwijk V	1981	14	
	Wijk Ommeganck	2013	22	
	Krasnikstraat	2015	5	
			<b>60</b>	<b>0</b>
<b>TOTAAL RUISELEDE</b>			<b>60</b>	<b>0</b>

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
<b>ZWEVEZELE</b>	Warande	2000	8	
	Belgiëlaan	1996	8	
	Tramstraat	2004	3	
	Vlinderstraat	2009	24	
	Meikerverstraat	2013	12	
	Warande (aankoop Gemeente)	2015	8	
	Waterjufferstraat / Hommelstraat	2017	8	
	Tramstraat	2021		8
		<b>71</b>	<b>8</b>	
<b>TOTAAL WINGENE</b>			<b>71</b>	<b>8</b>



Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
<b>AARTRIJKE</b>	Kan. Davidstraat e.a.	1972	9	
	Kan. Davidstraat e.a.	1973	6	
	Kan. Davidstraat e.a.	1977	10	
	De Wilgen I	1984	16	
	De Wilgen II	1985	8	
	Westbilk	1997	10	
	Kouter	2006	13	
	OC Cirkant	2021		10
			<b>72</b>	<b>10</b>
<b>LOPPEM</b>	G. Gezellelaan	1966	16	
	Spreeuw enw eg	1978	22	
	Spreeuw enw eg	1982	19	
	Spreeuw enw eg	1983	11	
	Spreeuw enw eg	1985	7	
	Spreeuw enw eg	1991	3	
	Spreeuw enw eg	1997	4	
	Spreeuw enw eg	2006	8	
				<b>90</b>
<b>VELDEGEM</b>	Merelstraat e.a.	1977	10	
	Merelstraat e.a.	1977	6	
	Kaatje Vandecasteele	2015	3	
	Ludovicus Vandendriesscheplein	2020	13	24
				<b>32</b>
<b>ZEDELGEM</b>	t Groenhof I	1960	6	
	t Groenhof II	1965	9	
	Groene Meersen I	1970	26	
	Groene Meersen II	1972	26	
	Groene Meersen III	1974	22	
	De Linde I	1975	57	
	De Linde II	1975	72	
	De Linde III	1973	73	
	De Varens	1981		25
	Den Hilt	2017	7	
				<b>298</b>
<b>TOTAAL GROOT ZEDELGEM</b>			<b>492</b>	<b>59</b>

<b>ALGEMEEN TOTAAL HUUR</b>	
Woningen	Appartementen
3.496	2.110
<b>5.606</b>	

# 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 boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (VCW) en haar uitvoeringsbesluit, het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW) (laatste wijziging goedgekeurd op Raad van Bestuur van 25/08/2021). Dit reglement bevat o.a. de reglementering m.b.t. 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 2022) zijn:
  - € 25.850          alleenstaanden zonder personen ten laste
  - € 28.015          alleenstaande met handicap
  - € 38.773          alle anderen, verhoogd met € 2.167 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 en de persoon die met de referentiehurder gehuwd is, die ermee wettelijk samenwoont of die de feitelijke partner is en de woning mee zal bewonen geen woning of een perceel bestemd voor woningbouw volledig of gedeeltelijk, in het binnen- of buitenland, in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal hebben. Zij mogen als zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder ook geen woning of bouwgrond in een vennootschap hebben ingebracht.  
Hierop zijn er wel enkele uitzonderingen, waaronder een onbewoonbaar of ongeschikt verklaarde woning, een onaangepaste woning voor personen met een fysieke beperking, een handicap hebben en in aanmerking komen voor een ADL-woning, een woning in een ruimtelijke bestemmingszone in België bezitten waar wonen niet mag (zoals een campingverblijf), een eigendom met een (ex-) partner die de woning niet mee gaat bewonen, een woning of bouwgrond gedeeltelijk in eigendom(srecht) kosteloos verworven, bijvoorbeeld via een erfenis of schenking, enz.
- **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 **verplichte voorrangsregels** (art. 6.19 BVCW)  
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**, (art. 6.20 BVCW)  
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 woongegelegenheid wordt een deellijst opgemaakt die als basis dient voor het aanschrijven van kandidaat-huurders. Het Directiecomité keurt de deellijst goed.
- De kandidaat-huurder moet binnen de 15 dagen na aanschrijving blijk geven van zijn of haar belangstelling
- Indien de hoogst genoteerde kandidaat de woongegelegenheid weigert, heeft de tweede op de lijst kans op die woongegelegenheid
- Indien een kandidaat-huurder 2 maal de aangeboden woongegelegenheid weigert, dan wordt hij uit het inschrijvingsregister geschrapt
- Elke gemeente kan beslissen dat er rekening moet gehouden worden met de lokale binding van de kandidaat-huurders, met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen of met de verstoorde of bedreigde leefbaarheid in bepaalde wijken of complexen

## Lokaal toewijzingsreglement

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

<b>OVERZICHT GEMEENTELIJKE TOEWIJZINGSREGLEMENTEN BINNEN VIVENDO</b>		
<b>1. Gemeenten die een doelgroep afbakenen</b>		
	<b>Soort doelgroep</b>	<b>Aantal woongelegenheden</b>
<b>1.1 Brugge</b>	65+	193 woongelegenheden
<b>1.2 Oostkamp</b>	55+	50 woongelegenheden
<b>1.3 Ruiselede</b>	55+	10 woongelegenheden
<b>1.4 Zedelgem</b>	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
<b>1.5 Beernem</b>	65+	27 woongelegenheden
<b>1.6 Wingene</b>	65+	8 woongelegenheden
<b>1.7 Eernegem</b>	1. rolstoelgebruikers 2. 65+ en rolstoelgebruikers 3. 65+	19 woongelegenheden
<b>1.8. Aartrijke</b>	1. 65+ 2. personen met een beperking en/of psychiatrische aandoening	10 woongelegenheden
<b>2. Gemeenten met eigen lokale bindingsregels</b>		
	<b>Volgorde lokale binding</b>	
<b>2.1. Wingene</b>	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	
<b>2.2. Zedelgem</b>	1. drie jaar woonst kunnen bewijzen in de laatste 6 jaar 2. ooit onafgebroken 20 jaar woonst kunnen bewijzen in de gemeente	
<b>2.3. De Haan</b>	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 woongelegenheid wordt een huurovereenkomst getekend.

**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 2021 bedraagt dit € 1.010.

- 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 € 13 aangerekend.

Bij ondertekening van de huurovereenkomst ondertekenen de huurders 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.

## Bewonerscontacten

Sociale huisvestingsmaatschappijen verhuren doorheen de tijd steeds meer aan een doelpubliek waarbij financiële moeilijkheden, psychische en sociale problemen, onvoldoende kennis van het Nederlands en tal van andere moeilijkheden, obstakels kunnen zijn voor de woonzekerheid van de huurders zelf.

Om deze woonzekerheid te kunnen verzekeren groeide de noodzaak aan huisvestingsondersteuning.

Daartoe behoren onder andere een duidelijke communicatie, het nemen van initiatieven om bewoners te begeleiden, samenwerken met welzijnsorganisaties, woonprojecten opzetten voor doelgroepen met een bijzondere behoefte en werken aan leefbaarheid in de wijken.

Huisvestingsmaatschappijen komen hierbij voor een enorme uitdaging te staan, maar hebben er alle belang bij om de woonkwaliteit in hun patrimonium actief te bevorderen. Het zorgt er voor dat huurders gelukkig zijn en leefbaarheidsproblematieken worden er preventief en curatief mee aangepakt.

Het optimaliseren van de woonkwaliteit is bovendien niet enkel een good practice om een optimale werking van de organisatie te realiseren, het is evenzeer onderdeel van de algemene beleidsdoelstellingen van de Vlaamse overheid, zoals gedefinieerd door de Vlaamse Wooncode. Hierin werden 14 basisbegeleidingstaken omschreven die sociale huisvestingsmaatschappijen verplicht zijn op te nemen in hun werking. Het gaat hierbij over de drie clusters 'informereren', 'begeleiden/doorverwijzen' en 'creëren van bewonersparticipatie'. Binnen de voormalige Brugse Maatschappij voor Huisvesting werd in 2019 een dienst Bewonerscontacten opgericht die zich focuste op alle basisbegeleidingstaken. Binnen Vivendo werden deze taken verdeeld over de diensten en deels uitbesteed aan de opbouwwerkers van SAAMO.



## Brugse Maatschappij voor Huisvesting (BMH)

Bij de BMH waren in 2021 binnen dienst Bewonerscontacten 4 medewerkers het aanspreekpunt voor alle sociale problematieken, zoals leefbaarheidsproblemen, onaangepast woongedrag, overlast, gebrekkig onderhoud... Ze gingen in gesprek met de betrokken partijen, gingen samen met hen op zoek naar oplossingen en volgden de situatie op. Daarbij vonden vaak huisbezoeken of buurtonderzoeken plaats. Als de huurder op korte termijn niet kon voldoen aan zijn huurdersverplichtingen gingen ze op zoek naar aangepaste hulpverlening. Hiervoor werkten zij samen met externe partners zoals het OCMW, het CAW, en diverse andere diensten uit de Gezondheidszorg. Bij een hardnekkig burengeschil verwezen de medewerkers door naar de politie of de vrederechter.

De acties die door dienst Bewonerscontacten genomen worden vertrokken vaak vanuit een melding. Dit zijn boodschappen die betrekking hebben op het sociaal dossier van een huurder, en die de dienst via diverse wegen konden bereiken (telefoon, e-mail, brief, het loket, eigen vaststelling...). In totaal werden in 2021 door de medewerkers van dienst Bewonerscontacten **2.430 meldingen** geregistreerd.

Omwille van diverse redenen kon een huisbezoek aan de orde zijn. In december 2021 werd het 1.000ste sociale huisbezoek uitgevoerd sinds de oprichting van de dienst Bewonerscontacten in 2019. In totaal werden in 2021 **307 huisbezoeken** uitgevoerd. De maandelijkse frequentie van huisbezoeken werd sterk verstoord in de periode waarin er ten gevolge van de coronapandemie beperkende maatregelen golden.

In 2021 werden **56 tevredenheidsbezoeken** gebracht. Dit zijn bezoeken drie maanden na de ingang van het huurcontract. Hierbij wordt gekeken of de verhuis vlot verlopen is, de woning goed wordt ingericht en onderhouden en of alle administratie correct werd afgehandeld. Een achterliggend doel hierbij is ook het leren kennen van de huurder, wat de basis kan vormen voor bewonersparticipatie of het gemakkelijker aanpakken van toekomstige sociale problematieken. Tevredenheidsbezoeken werden tijdens de coronamaanden tot het absolute minimum beperkt.

Daarnaast waren er **150 bezoeken omwille van huurdersproblematieken**. Het ging hierbij vaak over multiproblematieken waarbij verschillende huurdersverplichtingen gelijktijdig niet werden nageleefd. Wat betreft de meer eenduidige zaken ging het in 6 gevallen specifiek over overlast door huisdieren, waren er 24 bezoeken omwille van burenruzies, brachten we 33 bezoeken met betrekking tot geluidsoverlast en waren er 34 bezoeken naar aanleiding van klachten over onderhoud.

Verder waren er **25 controlebezoeken**. Hierbij werden huurders die in het verleden zaak uitmaakten van een overlastsituatie bezocht. Dit om na te gaan of de situatie genormaliseerd is/blijft, of om een eventueel herval te detecteren.

Andere bezoeken:

- 10 bezoeken om een verplichte of gewenste mutatie te bespreken omwille van sociale (2) of technische (8) redenen
- 8 bezoeken in kader van onderzoek naar domiciliefraude
- 21 bezoeken mbt opstart of evaluatie van een begeleiding in samenwerking met een externe hulpverleningsorganisatie
- 37 bezoeken die niet in een specifieke sociale categorie konden geplaatst worden, bvb. naar aanleiding van huurachterstal, begeleiding bij overlijden van een gezinslid...

Huurders die hardnekkig niet aan de huurdersverplichtingen voldeden werd **woonbegeleiding** aangeboden bij een externe hulpverleningsorganisatie. De medewerkers van dienst bewonerscontacten gaven feedback tijdens de periodieke evaluatiemomenten. Hierdoor kreeg de hulpverlening handvaten om met de huurder aan de slag gaan. Aan een versnelde toewijzing werd ook steeds een woonbegeleiding gekoppeld. In 2021 vonden 6 versnelde toewijzingen plaats, waaronder 1 versnelde toewijzing via het Housing First project.

In de periode januari 2021 tot december 2021 waren in totaal **57 begeleidingsdossiers** actief.

- De grootste partner op dit vlak was Welzijnsvereniging 't Sas. Deze dienst betreft een samenwerkingsverband tussen het OCMW, de Stad Brugge en CAW Noord-West-Vlaanderen. Het stelt als doel het organiseren van hulp- en dienstverlening voor kansengroepen waaronder ook het bieden van woonbegeleiding valt. In totaal waren er in 2021 bij 't Sas 45 begeleidingsdossiers actief.
- Een andere grote partner met betrekking tot woonbegeleiding betreft het Centrum Algemeen Welzijnswerk (CAW) Noord-West-Vlaanderen. Bij deze dienst waren in 2021 7 woonbegeleidingen actief.
- Daarnaast liepen er ook enkele begeleidingen via O'zon (mobiele ondersteuning aan huis), Covias (langdurige zorg en activering), 't Spoor (Thuisbegeleidingsdienst) en TCK De Overzet (Contextbegeleiding).

Er werd getracht systematisch structureel overleg te organiseren met deze partners om de samenwerkingsverbanden zo veel mogelijk te optimaliseren.

## Vivendo

Binnen Vivendo waren in 2021 de administratief medewerkers van Dienst Huur en de technisch toezichters van Technische Dienst op eerste lijn actief in de aanpak van leefbaarheidsproblematieken. Indien er sprake was van slecht onderhoud van de woning en tuin werd de huurder aangesproken door de Technische Dienst en werden afspraken gemaakt om tot een oplossing te komen. Bij het uitblijven van resultaten of als bleek dat de huurder onvoldoende zelfredzaam was, werd het dossier doorgegeven aan de maatschappelijk werker.

Een sociale huurder die problemen ervaart inzake menselijke interacties wordt gevraagd om dit in eerste instantie zelf met de overlastveroorzaker te bespreken. Een folder met tips wordt daarbij ter beschikking gesteld. Bij strafrechtelijke feiten wordt doorverwezen naar politie of hulpverleningsinstanties. Voor problemen tussen eigenaars/huurders op de privémarkt en sociale huurders stelde Vivendo zich niet bevoegd.

Wanneer de huurder er zelf niet uit raakt wordt gevraagd de klacht op papier te bezorgen aan de dienst huur. De persoon over wie de klacht gaat wordt vervolgens telefonisch of per brief gecontacteerd om afspraken te maken. Bij een eventuele daaropvolgende woord-tegen-woord-discussie wordt de klacht niet langer behandeld zonder objectieve vaststellingen. In dat geval wordt doorverwezen naar de vrederechter, Vivendo komt dan zelf niet langer tussen.

Indien blijvende objectieve elementen naar voor traden werd de overlastveroorzaker opnieuw aangeschreven. Indien de huurder zich daarop niet herpakte werd het dossier doorgegeven aan de maatschappelijk werker.

Er werden in 2021 29 nieuwe complexe sociale dossiers opgestart bij de maatschappelijk werker. In 2021 konden ook 24 lopende complexe dossiers worden afgesloten. Op 31/12/2021 waren in totaal **45 sociale dossiers actief**. Dit is een toename van 42% in vergelijking met het aantal actieve complexe sociale dossiers net voor de start van de corona-epidemie.

Gezien de coronacrisis werd tot 01/09/2021 zo veel mogelijk gebruik gemaakt van telefoongesprekken en video-verleg wanneer de afstandsregels tijdens **huisbezoeken** niet konden worden gegarandeerd.

- 35 huisbezoeken
- 21 video-overleggen met huurder, CAW, PET, sociale dienst OLV ziekenhuis, Familiehulp, Uze Plekke, Mintus, Domestic services, Familiezorg, Arts/psychiater
- 6 fysieke overlegmomenten op verplaatsing met Politie, OCMW's, familiale hulp, poetshulp, CAW, Covias.

De Dienst Kandidaat-huurders van Vivendo kon bij een gewone toewijzing preventief een **begeleidingscontract** opleggen opdat een huurder met gekende specifieke problemen optimale startkansen kreeg. In 2021 werd 1 begeleidingscontract gekoppeld aan een gewone toewijzing.

Bij een versnelde toewijzing wordt steeds een begeleidingscontract opgemaakt, met een minimale duurtijd van 2 jaar. In 2021 waren er 9 versnelde toewijzingen waaraan een begeleidingscontract werd gekoppeld.

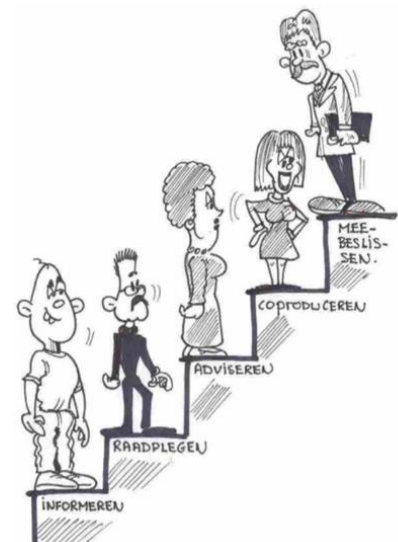
## Bewonersparticipatie

### Brugse Maatschappij voor Huisvesting (BMH)

De BMH stelde zich als doel om alle huurders de mogelijkheid te bieden te participeren in haar reilen en zeilen. Hiervoor werd het 'participatieladder'-model gehanteerd. De treden van de ladder staan voor de mate waarin de huurders van de BMH betrokken werden. Hoe meer naar boven op de ladder, hoe interactiever de relatie tussen de BMH en de huurder werd. We onderscheiden hierbij de treden **'Informereren'**, **'Raadplegen'**, **'Adviseren'**, **'Coproduceren'** en **'Meebeslissen'**.

Elke huurder moest met zijn/haar talent en interesse een plekje kunnen vinden op de ladder. Sommige mensen wilden enkel geïnformeerd worden terwijl anderen graag mee beslisten en de handen uit de mouwen staken.

De dienst Bewonerscontacten probeerde op alle niveaus activiteiten te organiseren om te beantwoorden aan de individuele noden van huurders. Deze initiatieven die in 2021 die op de verschillende treden van de ladder hebben plaatsgevonden worden in wat volgt opgelijst.



### Informereren

#### - Prikborden en informatiekasten

Een eenvoudig middel om met huurders in contact te treden verloopt via informatiekasten en prikboards. Bewoners en stakeholders kunnen er ook hun initiatieven kenbaar maken. In 2021 werden 21 extra locaties van een kast of prikboard voorzien.

#### - Welkomsmomenten voor huurders in nieuwe woonprojecten

Wanneer een nieuw project in gebruik wordt genomen krijgen we te maken met een grote groep huurders die samenleven, maar elkaar - en de buurt - nog niet of nauwelijks kennen. Daarom was het aangewezen om op die locaties snel een samenkomst te organiseren zodat huurders op een positieve manier met elkaar kunnen kennismaken. Ook leert men er met een hapje en een drankje de BMH en de aanspreekpunten voor de betreffende locatie kennen.

In 2021 werden de eerste welkomsmomenten georganiseerd voor de projecten 'Hoeve De Laere' te Koolkerke en 'Jozef Marreyt' te Sint-Pieters.



*Welkomstmoment in de André Goossensstraat te Koolkerke*

- **Sociale media**

Voor het aankondigen van onze projecten en campagnes of de verslaggeving van evenementen maakte de BMH gebruik van haar Facebookpagina. Via deze weg was laagdrempelige communicatie mogelijk met de bewoners.

### Raadplegen en adviseren

- **Ideeënbus**

Op 18 locaties werd een ideeënbus geplaatst. Een ideeënbus vormt een laagdrempelige interactie met huurders om ideeën te verzamelen, te delen en te implementeren.

De bussen kunnen ook dienen als afgiftepunt voor administratieve documenten. Dit bespaart de huurders een postzegel of een rit naar het kantoor.

- **Kindvriendelijke sociale huisvesting.**

Een stem die bij de uitwerking van nieuwe bouwprojecten vaak vergeten wordt is die van de kinderen. Daar wou de BMH verandering in brengen. Toen eind 2020 vanuit de organisatie 'Kind & Samenleving' de projectoproep 'Kindvriendelijke sociale huisvesting' werd verspreid stelde de BMH zich meteen kandidaat. De kandidatuur werd geselecteerd omwille van het sterke dossier met een duidelijke motivatie om kinderen en jongeren samen te brengen en aan ontwerp oplossingen te werken.

Het toekomstig bouwproject in de Molenwijk te Sint-Pieters doorliep vervolgens een participatieproces met kinderen om zo te ontdekken welke de randvoorwaarden zijn om een kind- en jeugd vriendelijke sociale huisvesting te realiseren. Hiervoor werden 3 werksessies gehouden met het vijfde leerjaar van Sint-Leo/De Toren.



*Bezoek van Liesbeth en Bram aan de klas om de vele ideeën te beluisteren (2021)*



## Coproduceren en meebeslissen

- De bussen kunnen ook dienen als afgiftepunt voor administratieve documenten. Dit bespaart de huurders een Huurdersvergaderingen

Huurdervergaderingen worden georganiseerd op locaties waarbij er meerdere aandachtspunten zijn en waarbij het zinvol is om met alle betrokken bewoners rond de tafel te zitten. Helaas strooide de coronacrisis roet in het eten. Van de 10 geplande huurdersvergaderingen in 2021 konden er slechts 2 plaatsvinden.

Na afloop van elke vergadering kregen de aanwezigen een hapje en een drankje aangeboden. Alle huurders ontvingen vervolgens telkens het verslag van de vergadering in de bus.

- **Huurderskrant**

Sinds maart 2020 ontvingen alle huurders van de BMH 3-maandelijks de huurderskrant in de bus. Via de krant willen we enerzijds de huurders informeren over actuele thema's die hen aanbelangen, anderzijds willen we de huurders betrekken bij de invulling van het krantje om op die manier bewonersparticipatie te creëren. In 2021 werden 3 edities gepubliceerd. De winter-editie werd niet meer uitgewerkt omwille van de fusie van de beide huisvestingsmaatschappijen in dezelfde periode.



- **Vrijwilligerswerking**

In 2021 zette dienst Bewonerscontacten de uitbouw van een vrijwilligerswerking verder voort. Er werd daarbij gezocht naar bewoners die 2 mogelijke functies op zich wilden nemen: 'contactpunt' en/of 'vrijwilliger'. Een **contactpunt** treedt op als tussenpersoon tussen de BMH en de bewoners. Hij of zij signaleert problemen en klachten en helpt om meldingen, hulpvragen of klachten van bewoners over te brengen naar de huisvestingsmaatschappij. Een **vrijwilliger** kan meehelpen om bepaalde noden die ontstaan mee te helpen oplossen (sneeuwruimen, opruimen, wijkfeest mee organiseren,...). Er waren 28 huurders die bereid waren één of meerdere taken op zich nemen.



*In de residenties waar een contactpunt aanwezig is wordt telkens een poster gehangen met daarop de gegevens van het contactpunt.*



- **Talenten bij huurders ontwikkelen.**

Veel huurders hebben een mooie hobby of een bijzonder talent. Die huurders zetten we niet alleen in de kijker via een interview in de huurderskrant, we proberen hen ook kansen te bieden om hun creativiteit verder te ontwikkelen. Een voorbeeld is huurder en kunstenaar Francis Kamara uit de Molenwijk te Sint-Pieters. Hij werd gevraagd een werk te maken voor een nieuw bouwproject. Francis kreeg hiervoor een leegstaande te renoveren woning ter beschikking als atelier. Hij ging aan de slag met lepels en creëerde daarmee een paraplu. De paraplu symboliseert het onderdak die de huisvestingsmaatschappij aan de bewoners biedt.



- **Sociale wasserette ‘De Zwiermeulen’**

In 2021 opende in onze woning Kanunnik Logghestraat 8 te Sint-Pieters Brugge de sociale mini-wasserette ‘De Zwiermeulen’. De wasserette kwam er in samenwerking met SAAMO, gekaderd binnen hun project ‘Sint-Pieters deelt... het klimaat’. In deze wasserette kunnen wijkbewoners aan goedkoop tarief hun was doen. Naast de was doen kan men er ook terecht voor een leuke babbel met de burens.

In de wasserette waren ook medewerkers van SAAMO aanwezig die antwoord boden op alle vragen die te maken hebben met energie en duurzaamheid.

Voor de inrichting van de ruimte werd beroep gedaan op de wijkbewoners. Zij boden gratis meubilair aan en hielpen met het opfleuren van de ruimtes.



## Andere bewonersactiviteiten

### - De Langste Stoel

Jaarlijks vindt op de 'dag van de buur' het door Stad Brugge gepromote initiatief 'De Langste Stoel' plaats. Op deze dag worden mensen opgeroepen om hun stoel voor de deur te zetten en samen het glas te heffen. Dit om eenzaamheid te doorbreken en elkaar beter te leren kennen. Dienst Bewonerscontacten ondersteunde dit initiatief door haar huurders aan te moedigen deel te nemen. We organiseerden ook zelf bijeenkomsten. Zo reden we in 2021 rond met een ijskar in de Sint-Pieters Molenwijk en de Landjuwelenstraat te Sint-Jozef.



De Langste Stoel, Sint-Pieters Molenwijk



De Langste Stoel, Landjuwelenstraat

### - Sluikstort aanpakken via 'Mooimakers'

Op verschillende locaties in ons patrimonium is sluikestorten een groot probleem. De BMH wou niet enkel sensibiliseren maar ook samen met vrijwillige huurders aan de slag gaan om sluikestort aan te pakken. Daarom nam Dienst Bewonerscontacten in 2021 opnieuw deel aan de jaarlijkse 'World Cleanup Day'.

### - Sint-Pieters Molenwijk in beeld

Begin 2021 startte in de Sint-Pieters Molenwijk het project 'Kwartier Hier', georganiseerd vanuit Covias, in samenwerking met Mintus, Stad Brugge, OCMW Brugge en de Vlaamse Vereniging voor Steden en Gemeenten. Het project gaat uit van de methodiek 'Kwartier maken'. Hierbij gaan 'kwartiermakers' op pad om voor psychisch kwetsbare mensen mogelijkheden te creëren om actief deel te nemen aan de samenleving. Dit doen ze door kwetsbare mensen te betrekken en het thema bespreekbaar stellen. Om meer voeling te krijgen met de wijk zochten zij een uitvalbasis. Gezien verbondenheid creëren één van de pijlers is in de werking van de BMH kregen zij onmiddellijk kosteloos de woning in de Kanunnik Logghestraat 6 ter beschikking. Hier konden de buurtbewoners voortaan terecht voor een leuke babbel.

Via dit project werd ook een fototentoonstelling uitgewerkt als laagdrempelige manier om de buurtbewoners te betrekken en de verbondenheid met elkaar in de verf te zetten. De tentoonstelling laat zien dat we onder onze huurders beschikken over een rijk pallet aan mensen, ieder met zijn of haar eigen talenten, krachten, maar ook kwetsbaarheden.



Plechtige opening van de fototentoonstelling



## Vivendo

Sinds 1 april 2017 is er een samenwerking tussen Vivendo en SAAMO met als doel de dienstverlening naar de huurders te verbeteren en een woonbeleid te voeren dat sterker aansluit bij de noden van de huurders. De samenwerkingsovereenkomst werd in 2019 verlengd met 3 jaar (tot 31/03/2023). De coronacrisis strooide in 2021 echter veel roet in het eten voor het organiseren van bewonersactiviteiten.

## Bewonerskrantje

Sinds 2020 had Vivendo een eigen bewonerskrantje. Hiermee wou Vivendo aan de hand van een aantal vaste rubrieken (bewoner aan het woord, in het voetspoor van een medewerker, project in de kijker, uit het leven gegrepen.) alle bewoners bereiken en informeren. Deze krant werd 6-maandelijks gepubliceerd. In 2021 werd de zomereditie gepubliceerd, de najaar-editie werd niet meer uitgewerkt ten gevolge van de fusie van de beide huisvestingsmaatschappijen.



## Bewonersvergaderingen

In 2021 vonden er binnen Vivendo 4 huurdersvergaderingen plaats in kader van renovatie/sloop projecten:

- Veldegem: Vogelwijk (Renovatie van 9 woningen)
- Zedelgem: Residentie De Varens (Sloop residentie)
- Ruiselede: Tuinwijk (Sloop 6 woningen)
- Sint-Joris: Tuinwijk (Renovatie 2<sup>de</sup> fase)

## Bevragingen

- **Bevraging Bewoners Leeuwerik & Nachtegaal, in samenwerking met SAAMO**  
Naar aanleiding van de opstart van de ontmoetingsruimte 't Vogelnest en de geplande renovatiewerken op deze locatie werd een bevraging gedaan bij de bewoners rond de gedeelde ruimtes. Daarbij werd bekeken hoe daar via de nieuwe ontmoetingsruimte kan op ingespeeld worden. 69 van de 93 bewoners vulden de vragenlijst in.
- **Diverse bevragingen n.a.v. verhuisbewegingen in Zedelgem, Jabbeke en Beernem, in samenwerking met SAAMO**

## Facebook en Instagram

Met bijna 1.400 volgers op Facebook heeft Vivendo een zeer trouw publiek via sociale media opgebouwd. Deze manier van communiceren en zowel mensen als projecten in de verf zetten, is direct, laagdrempelig en wordt duidelijk gewaardeerd.



## Burenmomenten

- **Zeebrugge: Sint-Donaasstraat 8**

Bewoonster Nancy werd in de bloemetjes gezet vanwege de steun die ze gaf aan haar buurvrouw in moeilijke tijden.



- **Sint-Michiels: De Leeuwerik**

Voor de bewoners uit residentie De Leeuwerik en Nachtegaal werd een gezellig burenmoment georganiseerd om elkaar beter te leren kennen.



## Andere bewonersactiviteiten

- **Opening van ontmoetingsruimte 't Vogelnest in residentie De Leeuwerik te Sint-Michiels**

In september 2021 opende ontmoetingsruimte 't Vogelnest, in samenwerking met SAAMO. Tweewekelijks op dinsdagnamiddag kunnen de bewoners uit de appartementsgebouwen er terecht voor een babbel met een koekje en een koffie. Ze kunnen er jetons aankopen voor het wassalon. Er is ook een weggeefhoek waar bewoners zaken kunnen achterlaten die andere bewoners mogen meenemen.

- **Feestelijke opening 'Huis 4' in samenwerking met OC Cirkant**

In september 2021 werd 'Huis 4' geopend, een samenwerking tussen OC Cirkant en Vivendo. OC Cirkant is een voorziening voor volwassenen met een verstandelijke beperking of met een niet-aangeboren hersenletsel. 'Huis 4' is specifiek gericht op bewoners met een gedrags- en emotionele problematiek met zware medische noden.



- **100 jarigen**

Bewoners die 100 jaar worden krijgen van Vivendo een leuke attentie.

## Wijzigingen sociale huurwetgeving vanaf 01/01/2021

Vanaf 01/01/2021 trad de hercodificatie van de Vlaamse Wooncode en zijn uitvoeringsbesluiten met de Vlaamse Codex Wonen (VCW) en zijn uitvoeringsbesluit in voege. Boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen en van het Besluit Vlaamse Codex Wonen behandelen de sociale huur.

### Huurprijsberekening 2021

*De aangepaste huurprijs is 1/55 van het geïndexeerde gezinsinkomen – patrimoniumkorting – gezinskorting + energiecorrectie.*

*Waarbij de huurprijs niet hoger dan de marktwaarde en niet lager dan de minimale huur kan liggen.*

*Vervolgens wordt deze huurprijs verhoogd met de huurlasten, de lasten algemene delen, de voorschotten individueel verbruik, toeslag zonnepanelen en de bijkomende verhuringen zoals garage, standplaats, ...*

Overschrijdt het gezinsinkomen de inkomensgrens dan is de aangepaste huurprijs 1/54<sup>ste</sup>, 1/53<sup>ste</sup> of 1/52<sup>ste</sup>

De inkomensgrenzen voor 2021 zijn:

- alleenstaande: € 25.557
- alleenstaande met een handicap: € 27.698
- anderen: € 38.335 + € 2.143 per persoon ten laste

Is het inkomen hoger dan de inkomensgrens maar lager dan 125%, dan bedraagt de aangepaste huurprijs 1/54<sup>ste</sup> van het gezinsinkomen.

Is het inkomen minstens 125% hoger maar lager dan 150% van de inkomensgrens, dan bedraagt de aangepaste huurprijs 1/53<sup>ste</sup> van het gezinsinkomen.

Is het inkomen 150% van de inkomensgrens of nog hoger, dan bedraagt de aangepaste huurprijs 1/52<sup>ste</sup> van het gezinsinkomen.

Wat wordt er verstaan onder:

- **het gezinsinkomen:** dit is de som van de belastbare inkomens van alle meerderjarige personen die de woning duurzaam bewonen en niet meer kinderbijlaggerechtigd zijn. Voor familieleden tot de derde graad die 66% invalide erkend zijn of minimaal 9 punten op de schaal van zelfredzaamheid hebben, wordt het inkomen met maximaal € 11.510,61 verminderd.
- **de patrimoniumkorting:** dit is een korting voor de woning (grootte, ouderdom, ligging...) dat afhankelijk gesteld werd van de marktwaarde

Verhuring gestart in 2021

Marktwaarde ≤ € 286	Patrimoniumkorting = € 146
Marktwaarde ≥ € 743	Patrimoniumkorting = € 0
Marktwaarde tussen € 286 en 743	Patrimoniumkorting = € 146 $\times \frac{(\text{€ } 743 - \text{marktwaarde})}{(\text{€ } 743 - \text{€ } 286)}$

- **de gezinskorting:** elke persoon ten laste geeft recht op een korting van € 19 (geïndexeerd). Enkel de kinderen 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. Ook familieleden tot de derde graad die 66% invalide erkend zijn of minimaal 9 punten op de schaal van zelfredzaamheid hebben, krijgen een dubbele gezinskorting toegekend. 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 door de huurschatter, een tool van de overheid, bepaald. De marktwaarde telt voor 9 jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd. Indien de marktwaarde tijdens die 9 jaar met 10% stijgt of met 5% daalt, dient de huisvestingsmaatschappij de marktwaarde tussentijds aan te passen. Vanaf 1 januari 2021 wordt de marktwaarde terug geïndexeerd en bekom je de basishuurprijs voor dat jaar.



- **De minimale huurprijs:** de wetgever heeft overeenkomstig iedere marktwaarde een minimale huurprijs vastgelegd

Verhuring gestart in 2021

Marktwaarde ≤ € 286	Minimale huur = € 127
Marktwaarde ≥ € 743	Minimale huur = € 254
Marktwaarde tussen € 283 en €743	Minimale huur = € 176 + $\frac{(\text{marktwaarde} - € 264) \times € 127}{(€ 743 - € 286)}$

- **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 (€ 33) per kamer op overschot aangerekend te worden na de weigering van 2 kleinere woningen (in werking vanaf 01/03/2017). Dit is enkel voor huurders met een contract van onbepaalde duur.
- **energiecorrectie:** is een toeslag voor elke woning waarvan het verwachte energieverbruik voor verwarming en sanitair warm water lager ligt dan het bijhorende referentieverbruik. De berekening van deze correctie gebeurt door een formule van de Vlaamse Overheid (zie hiervoor).
- **Vergoeding zonnepanelen:** De vergoeding die aangerekend moet worden is 80% van het normatief verbruik vermenigvuldigd met het sociaal tarief. De huurder doet nog steeds 20% voordeel volgens het normatief verbruik. Het normatief verbruik werd op 1.500kWh bepaald, te verhogen met 300kWh per persoon die zijn hoofdverblijfplaats in de huurwoning heeft. Het normatief verbruik is het verbruik dat iedereen minimaal nodig heeft voor een normale bewoning volgens de gezinstype. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de grootte van de installatie, de hellingsgraad en de opbrengst van de panelen. Door de wijzigingen in het sociaal tarief doorheen het jaar wordt er een voorschot aangerekend dat per jaar afgerekend wordt.

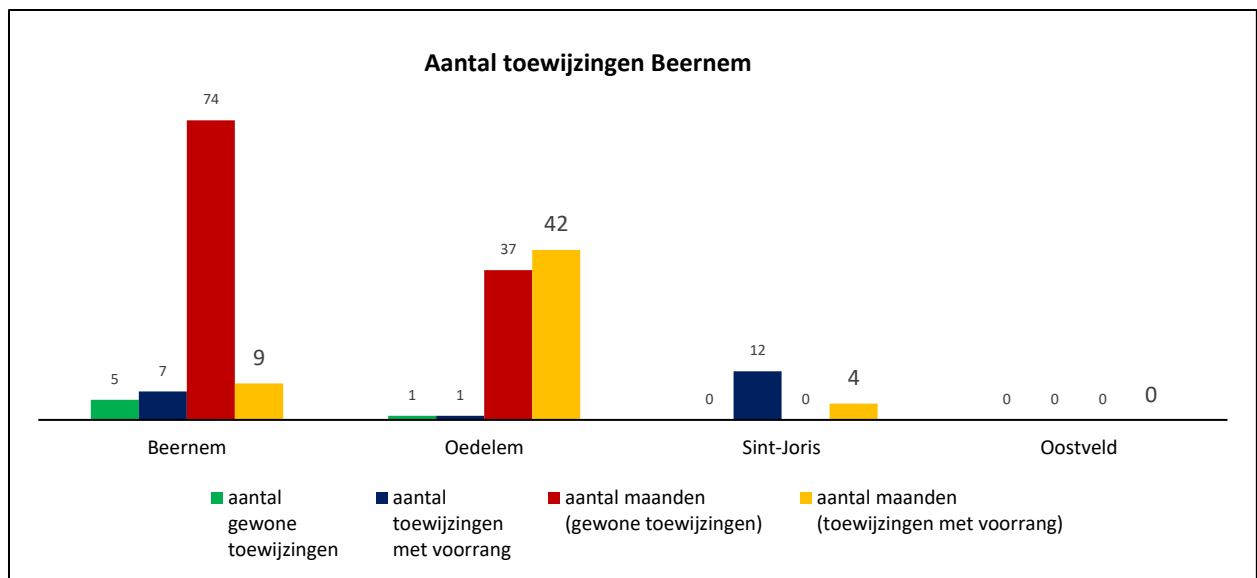
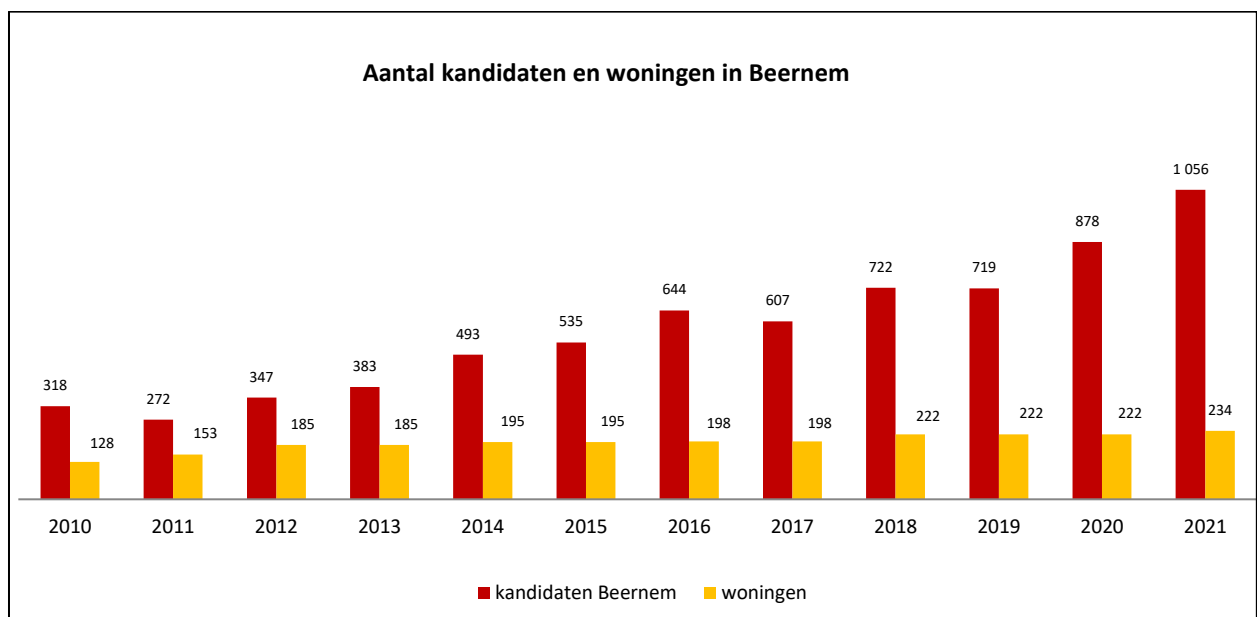
## HUURADMINISTRATIE

374 toewijzingen  
1.664 nieuwe aanvragen  
6.342 kandidaten  
ingeschreven

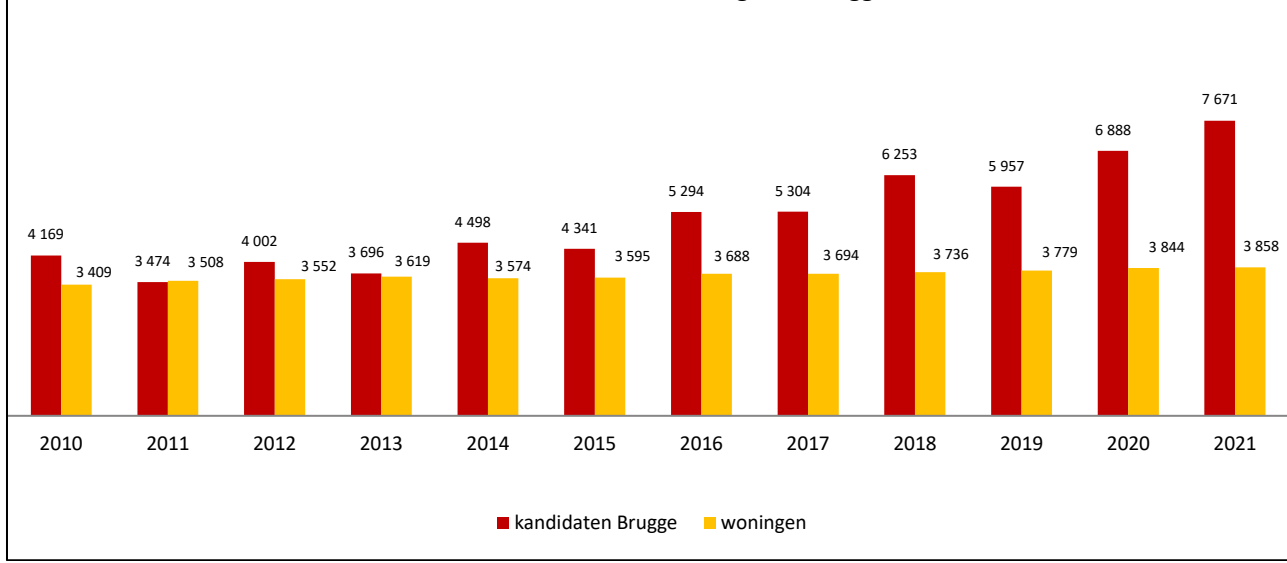
Een kandidaat-huurder krijgt zijn woning toegewezen na goedkeuring door het Directiecomité van Vivendo en door de Dienst Inspectie van het Agentschap Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO).

**Hierna een overzicht van de evolutie van het aantal kandidaten per gemeente van de fusie-maatschappij (BMH en Vivendo samen).** Aangezien kandidaat-huurders zich in verschillende gemeenten kunnen inschrijven, kunnen er dubbelstellingen voorkomen waardoor het totaal van alle gemeenten niet overeenkomt met het effectief aantal kandidaten over dat jaar.

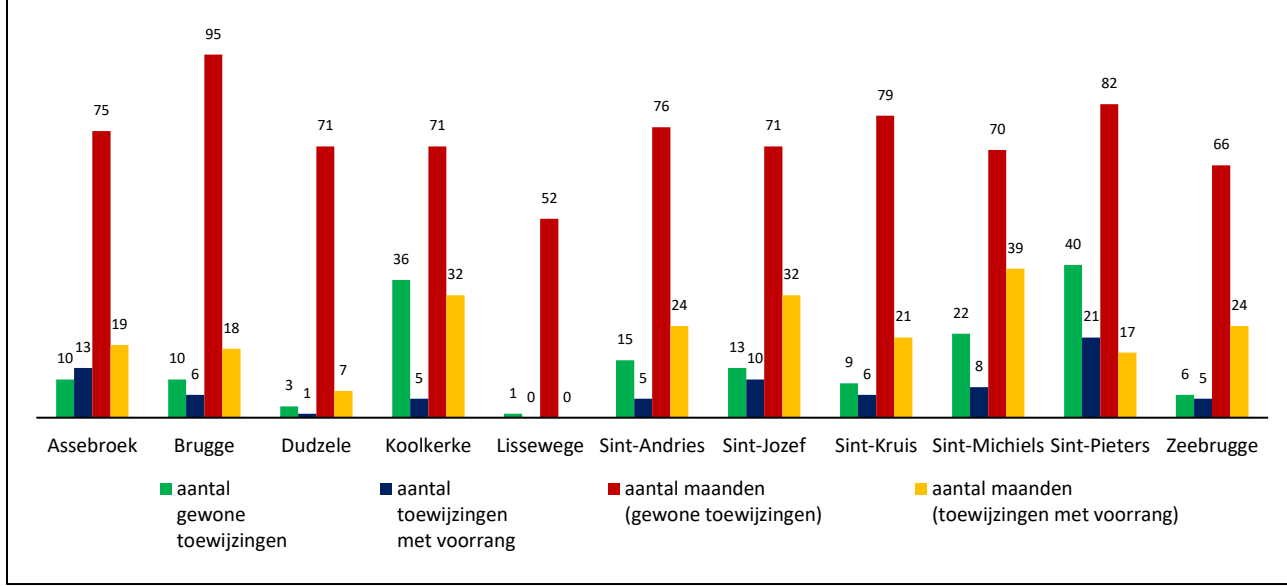
Eveneens een overzicht van de toewijzingen per deelgemeente, zowel de gewone als de toewijzingen met voorrangscade en de respectievelijke gemiddelde wachttijd.

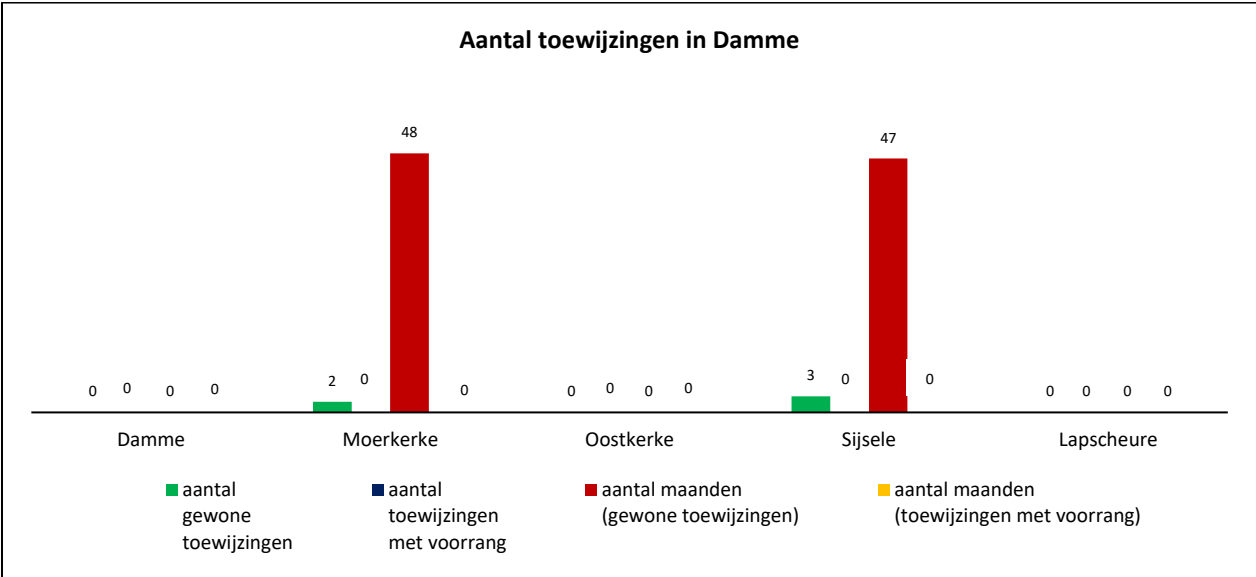
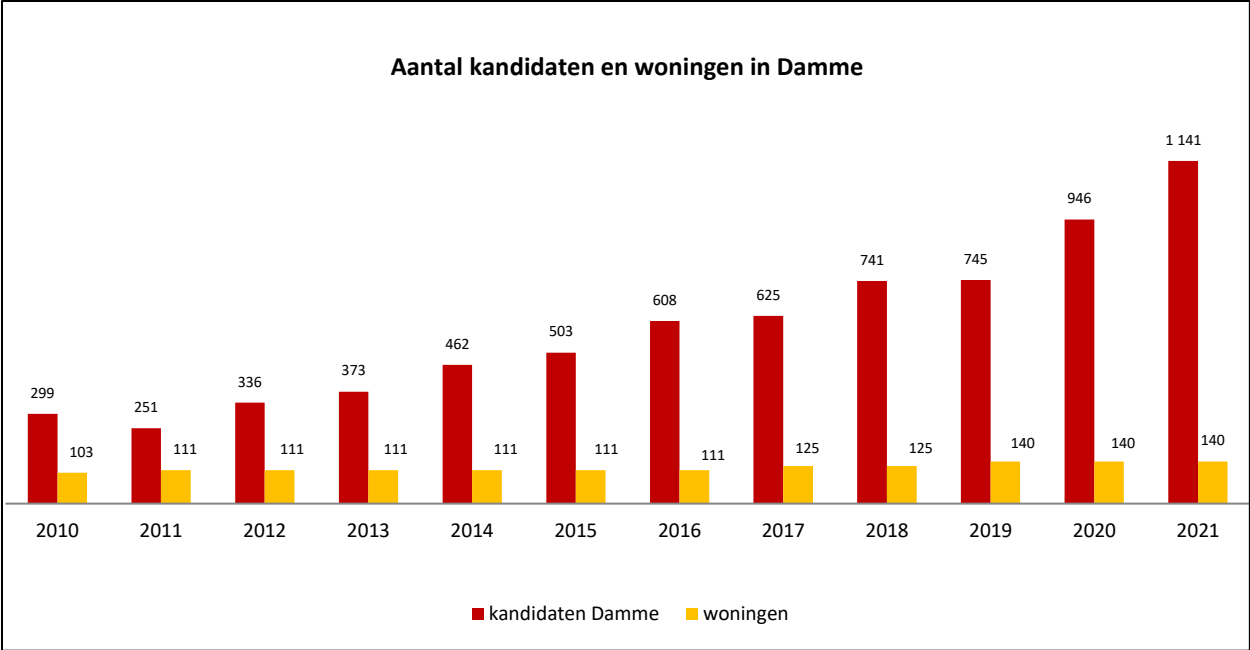


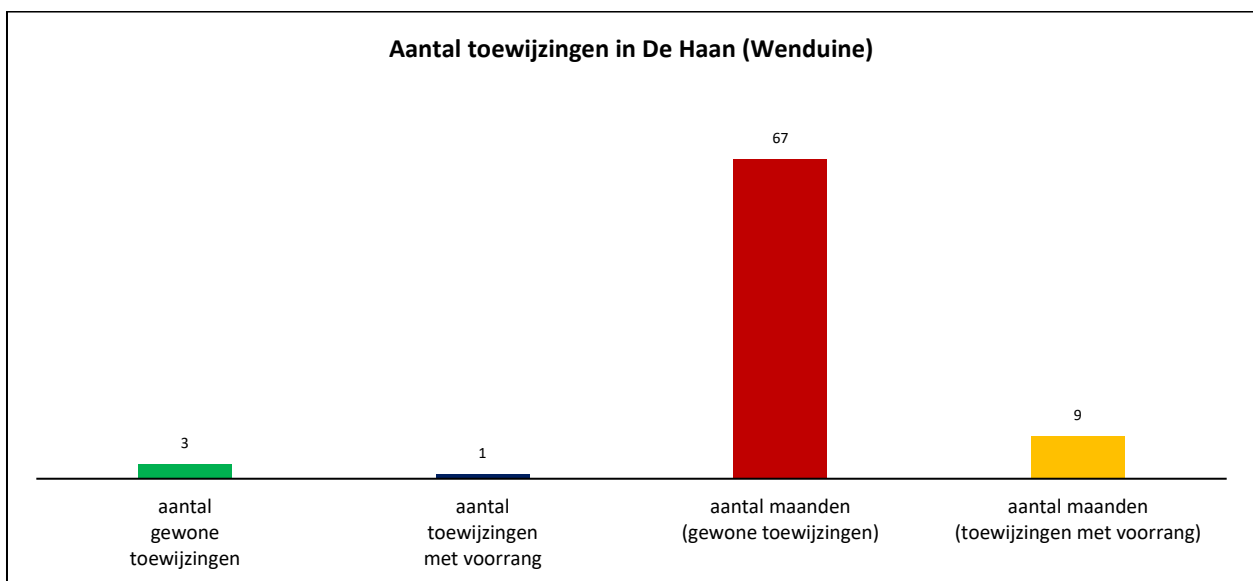
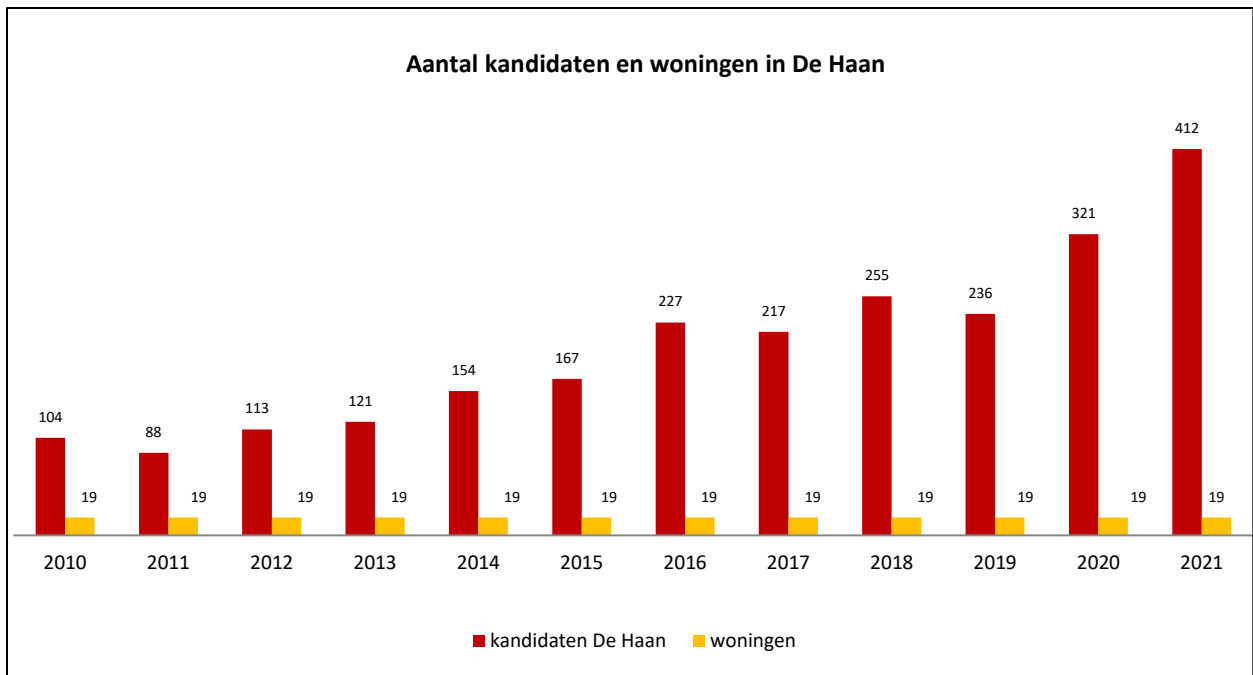
### Aantal kandidaten en woningen in Brugge



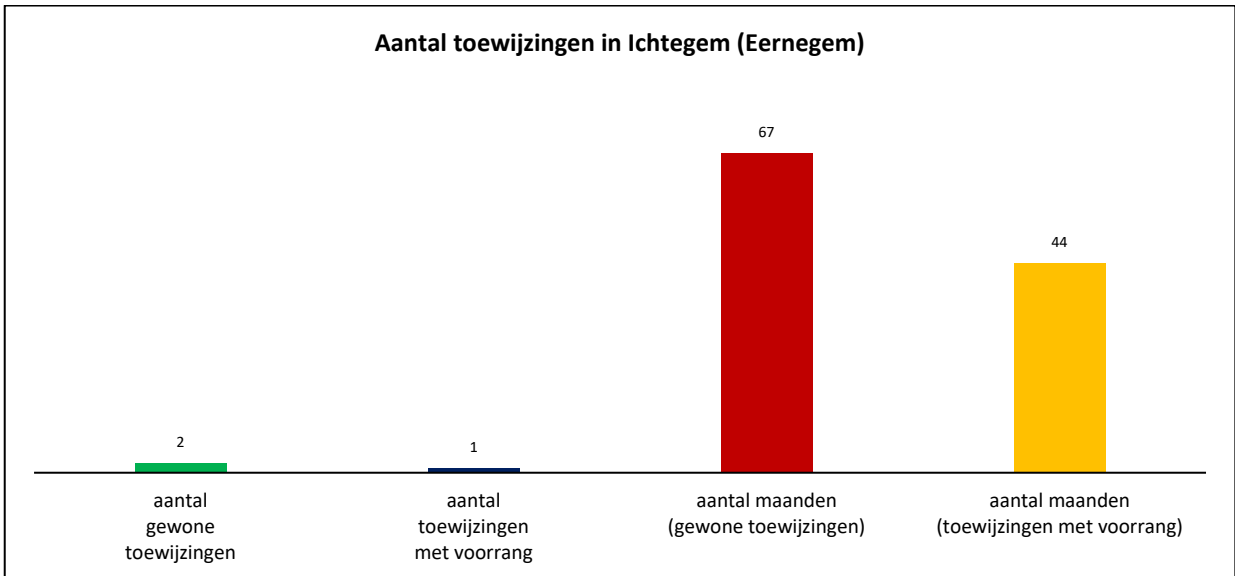
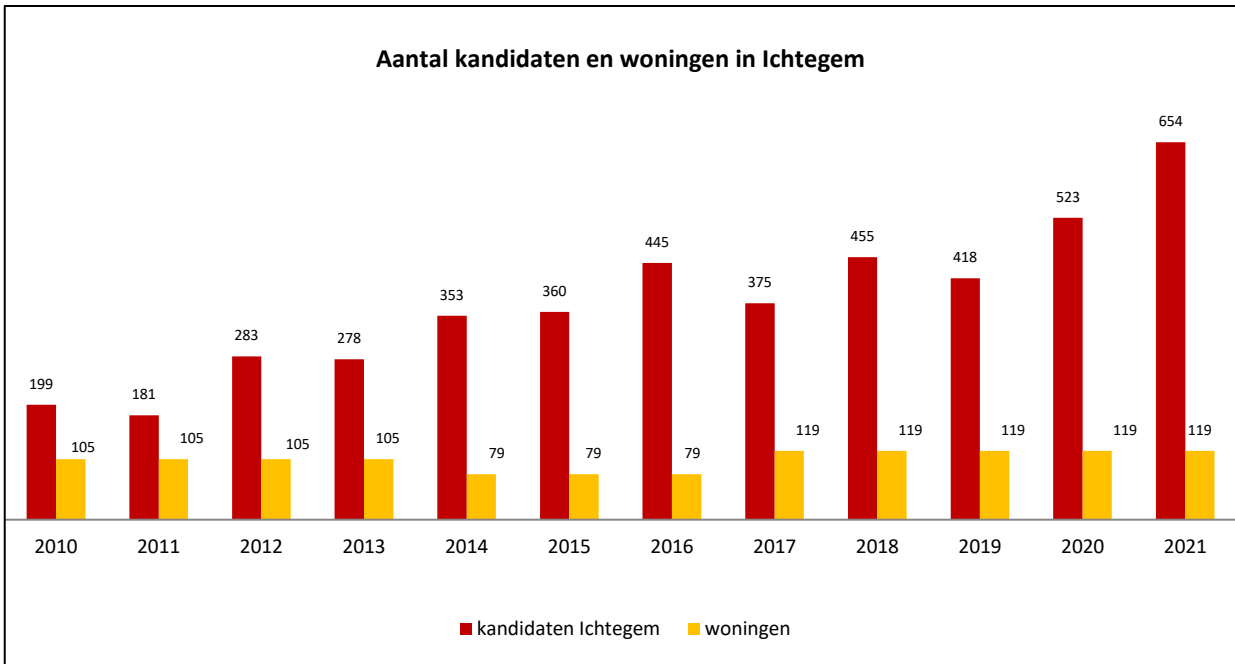
### Aantal toewijzingen in Brugge

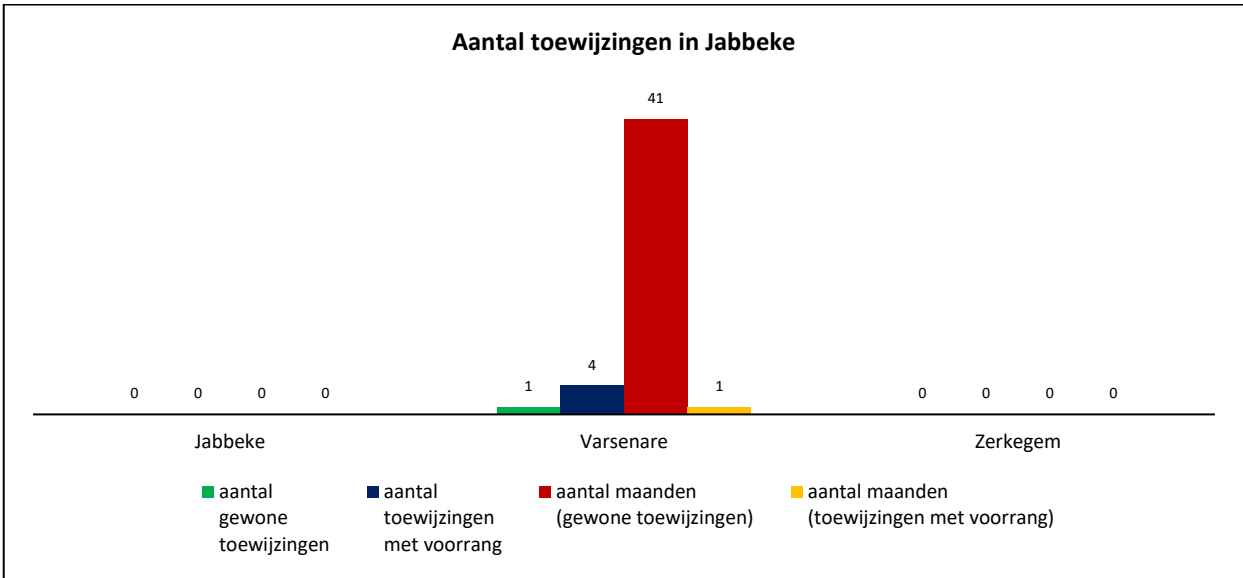
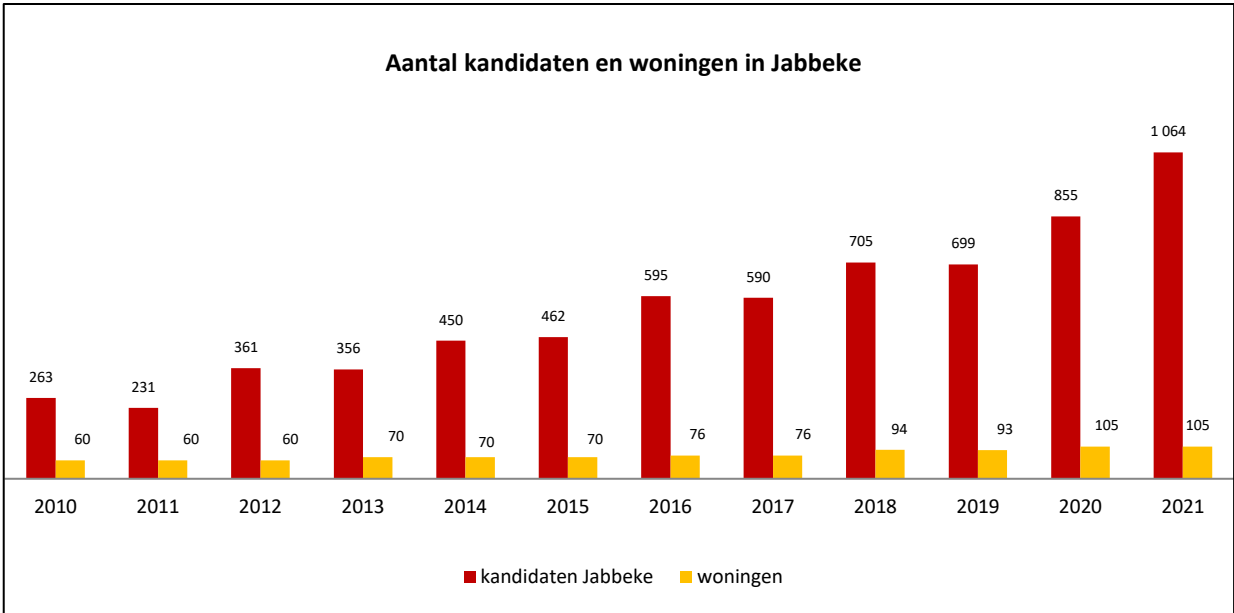




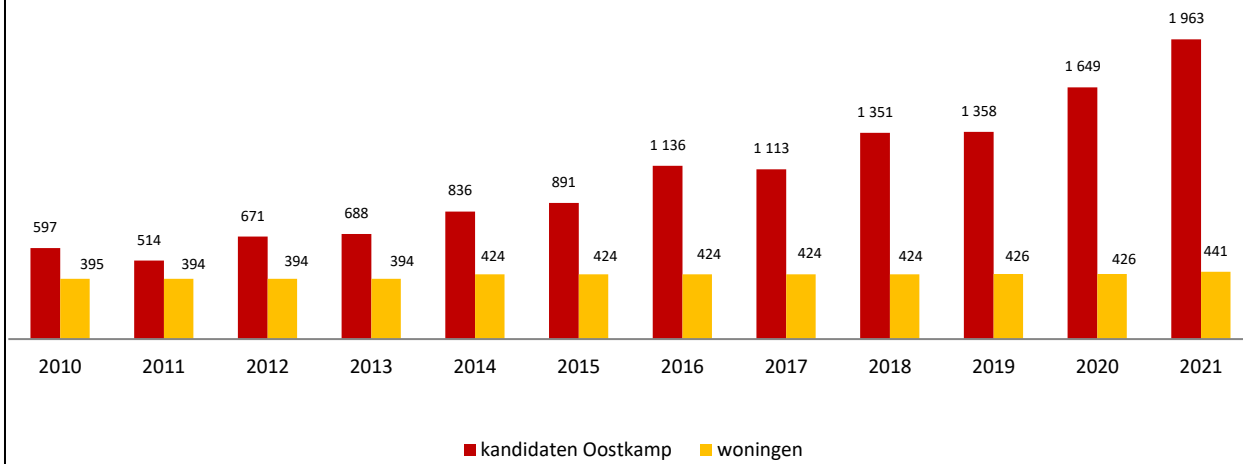




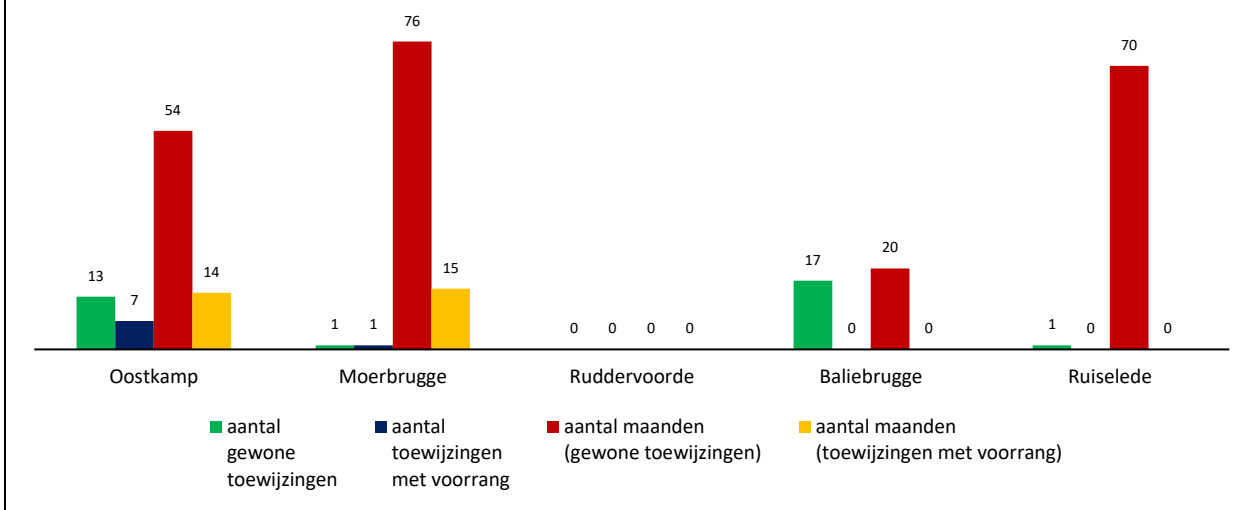


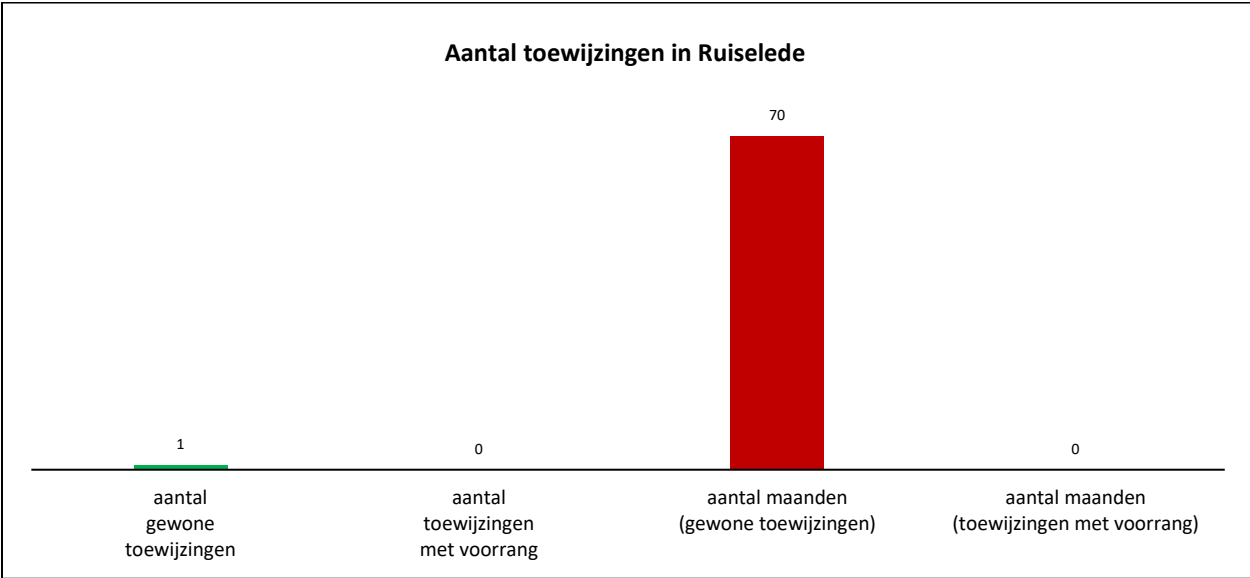
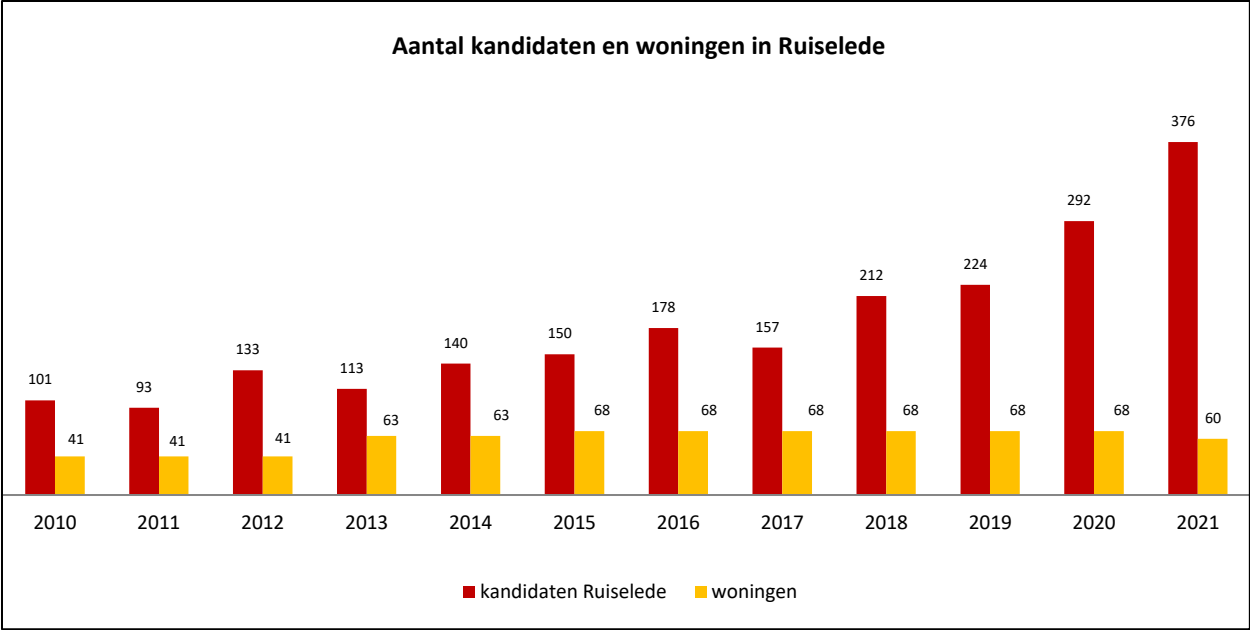


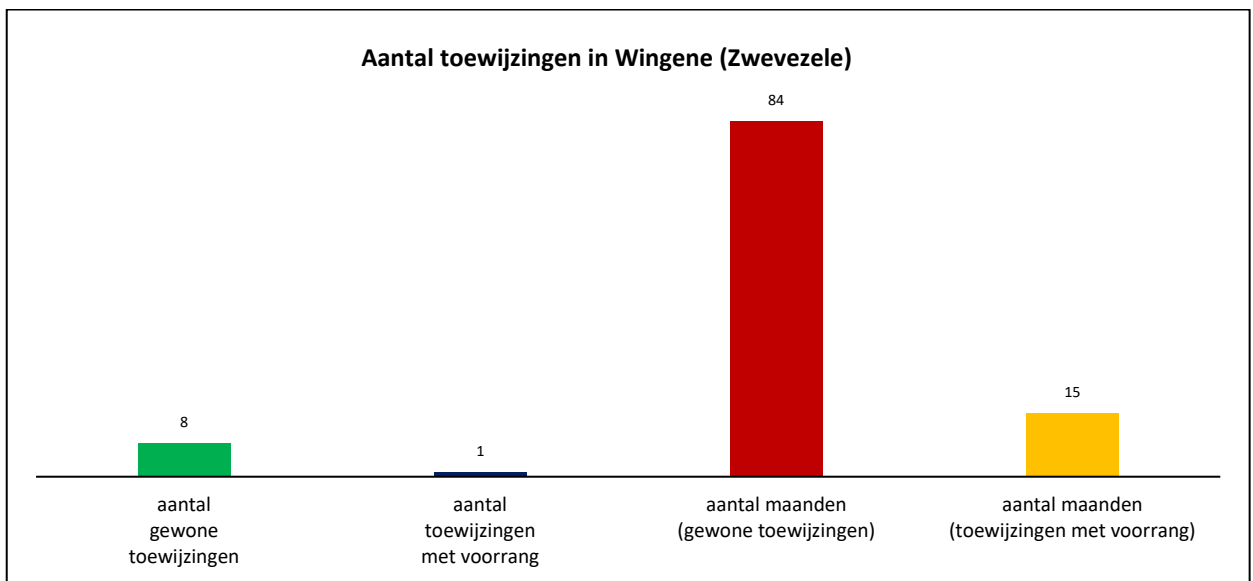
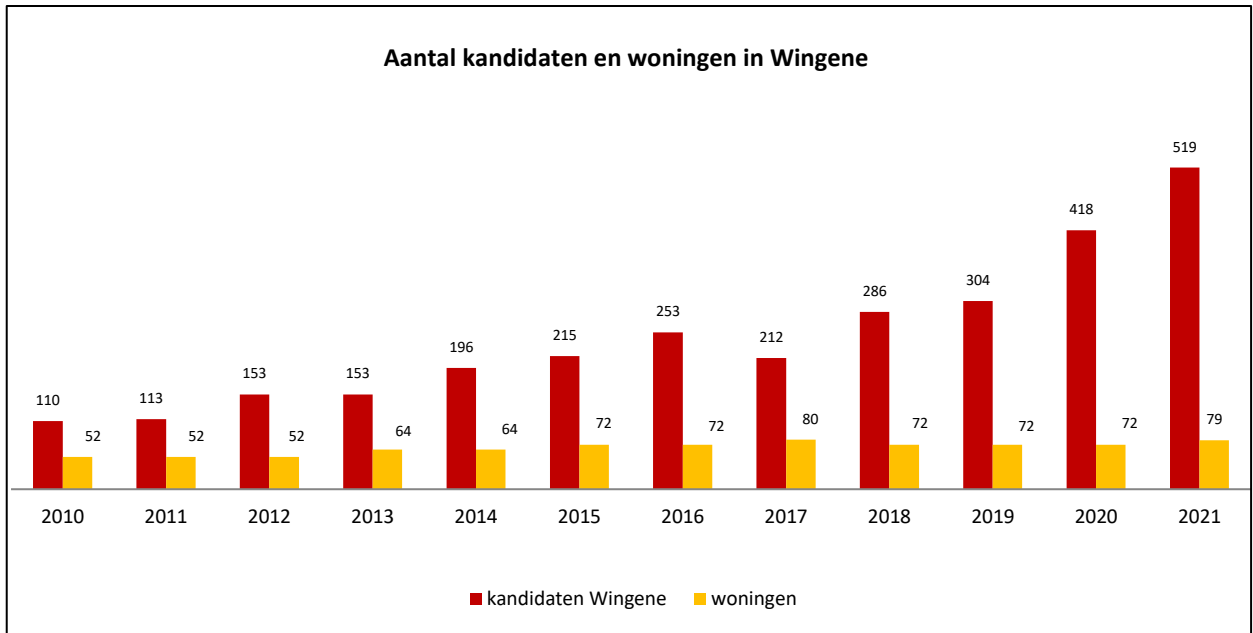
### Aantal kandidaten en woningen in Oostkamp



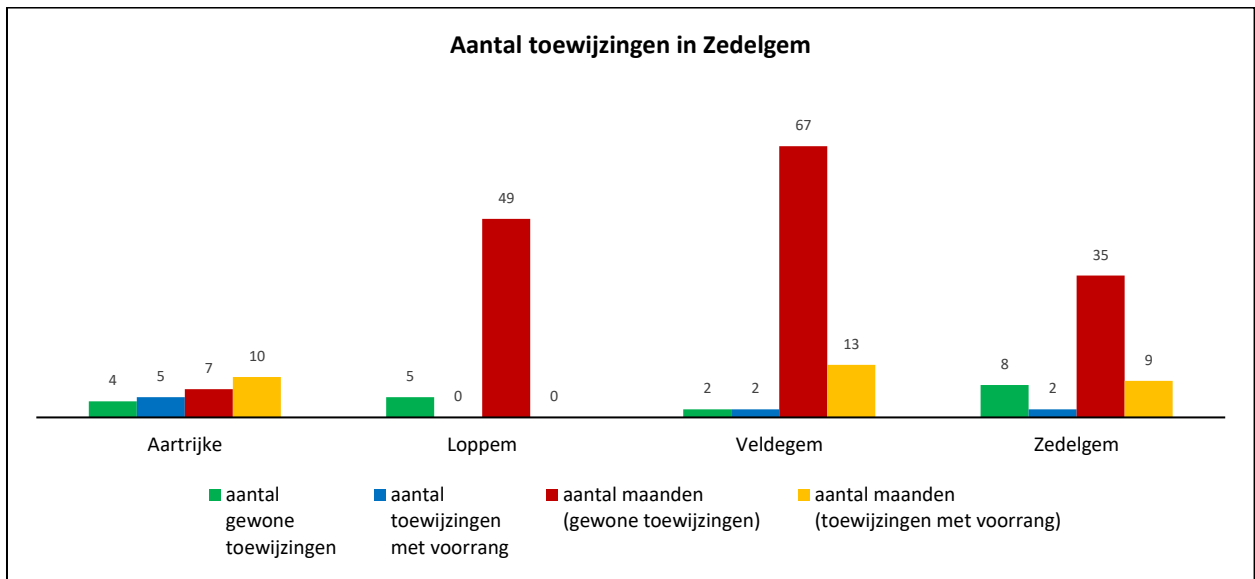
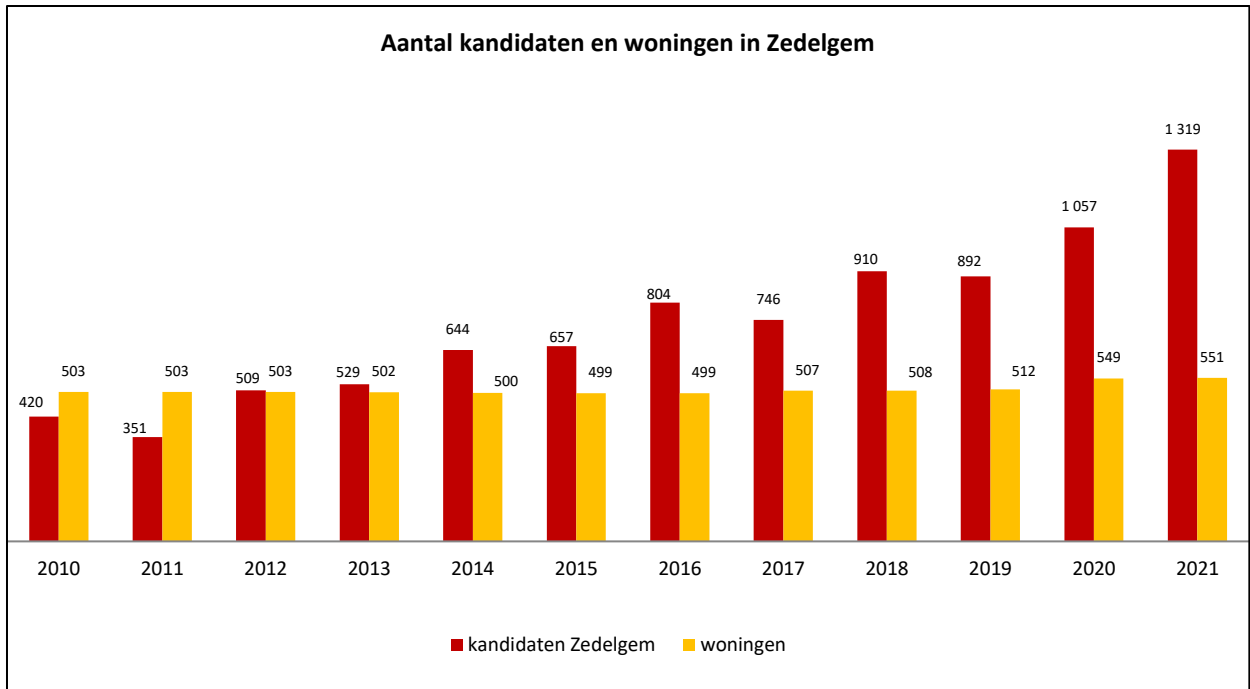
### Aantal toewijzingen in Oostkamp

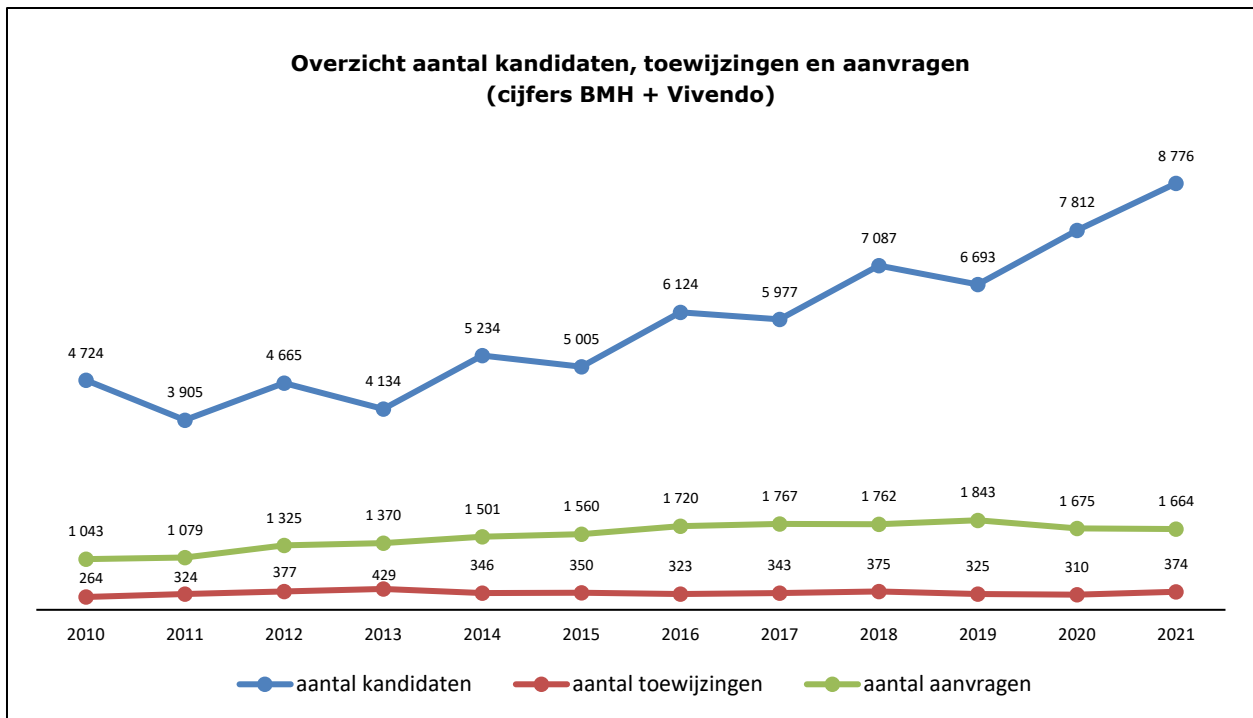












In 2021 is een **stijging** waarneembaar van het aantal **kandidaat-huurders**. Dit is logisch aangezien door de coronapandemie de actualisatie, die normaal in de oneven jaren plaatsvindt, met een jaar uitgesteld mocht worden.

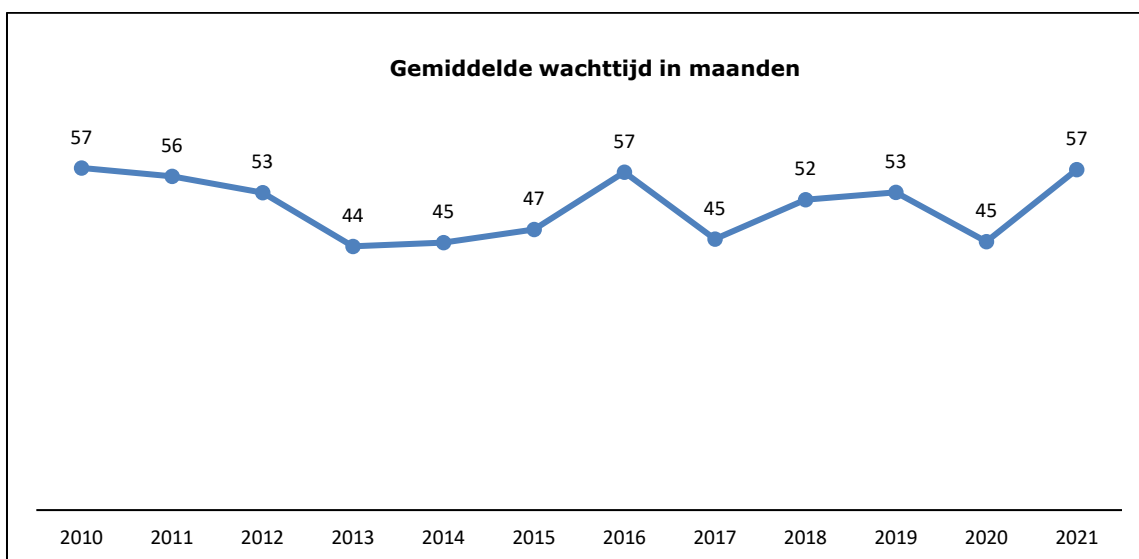
Op het einde van het jaar waren er **8.776 kandidaten** ingeschreven op de wachtlijst van Vivendo. In dit getal zitten kandidaten die zowel bij Vivendo als bij BMH zijn ingeschreven. Uiteindelijk zijn er 6.342 'unieke' kandidaten ingeschreven op de ondertussen samengevoegde wachtlijsten.

Daar tegenover staat dat er in de **laatste 5 jaar 1.727 woonegelegenheden** werden **toegewezen**. Dit ligt in dezelfde lijn met de voorgaande jaren.

Bij de zittende huurders nemen we een verhuisbeweging waar binnen ons eigen patrimonium.

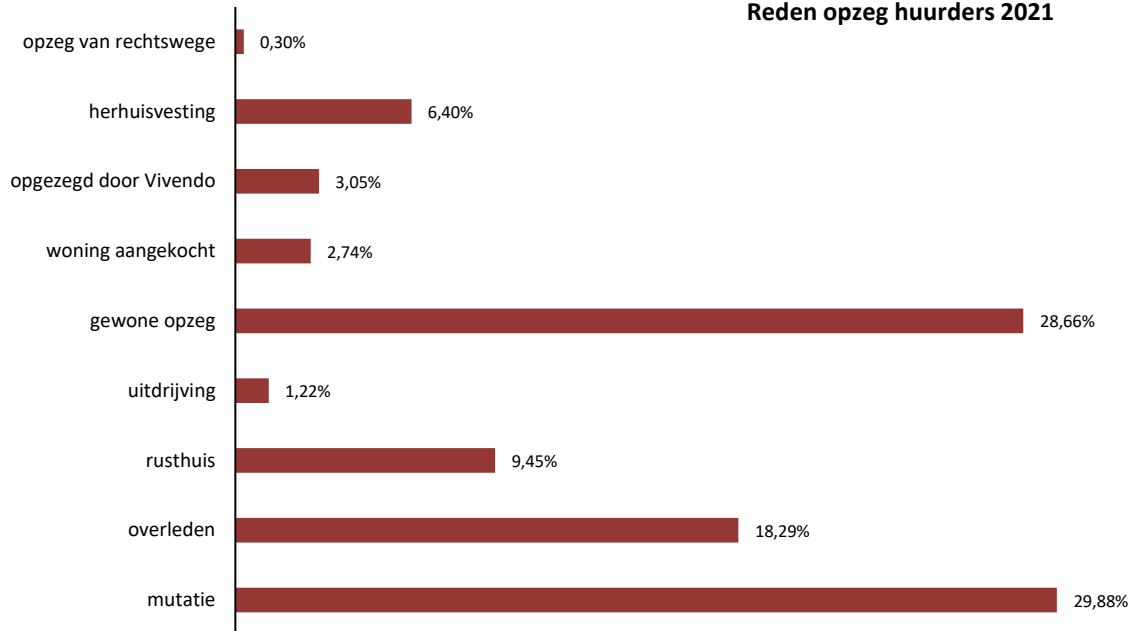
Na de daling in de wachttijd van 2021 is er terug een aanzienlijke stijging merkbaar bij de gemiddelde wachttijd. Een verklaring hiervoor zijn de vele verplichte herhuisvestingen en de prioritaire mutaties.

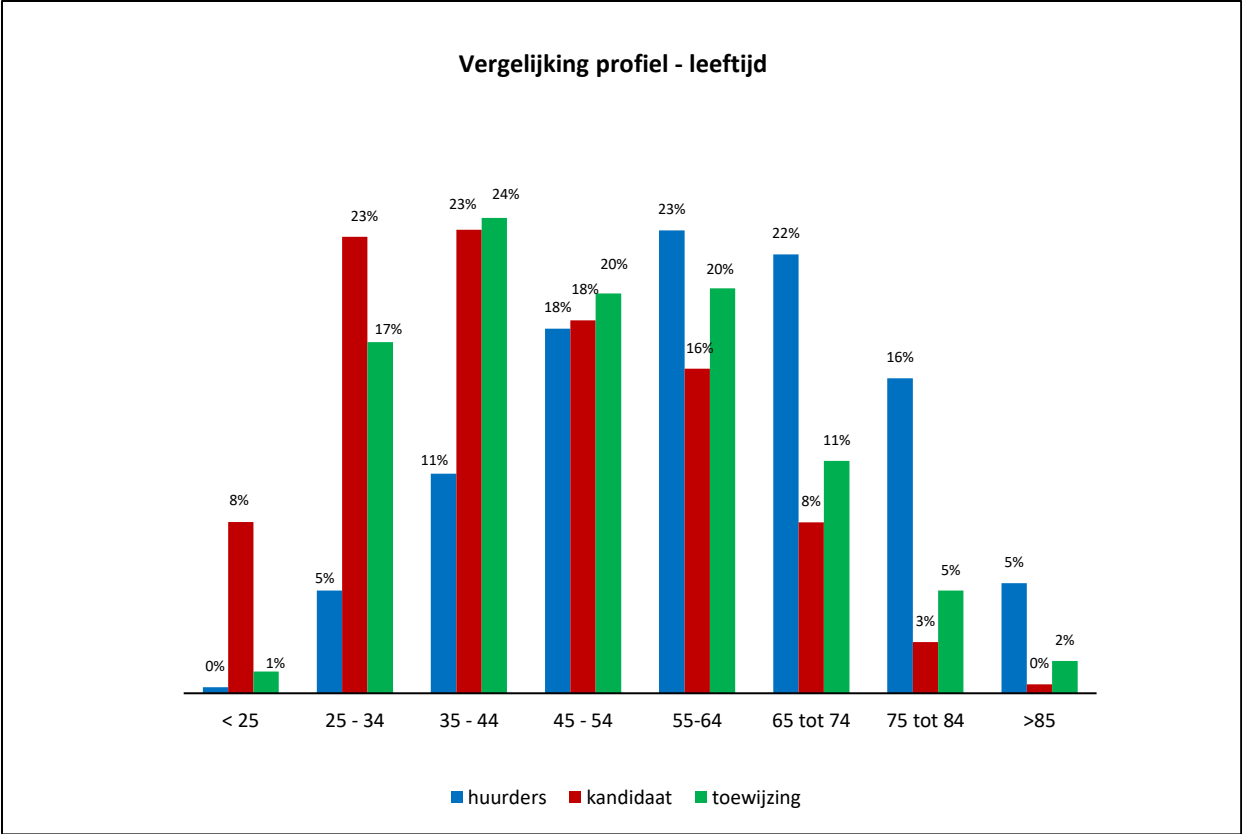
Desondanks blijft de **wachttijd** voor kandidaat-huurders bijzonder **lang** gezien het grote aantal kandidaten. gezien het grote aantal kandidaten.



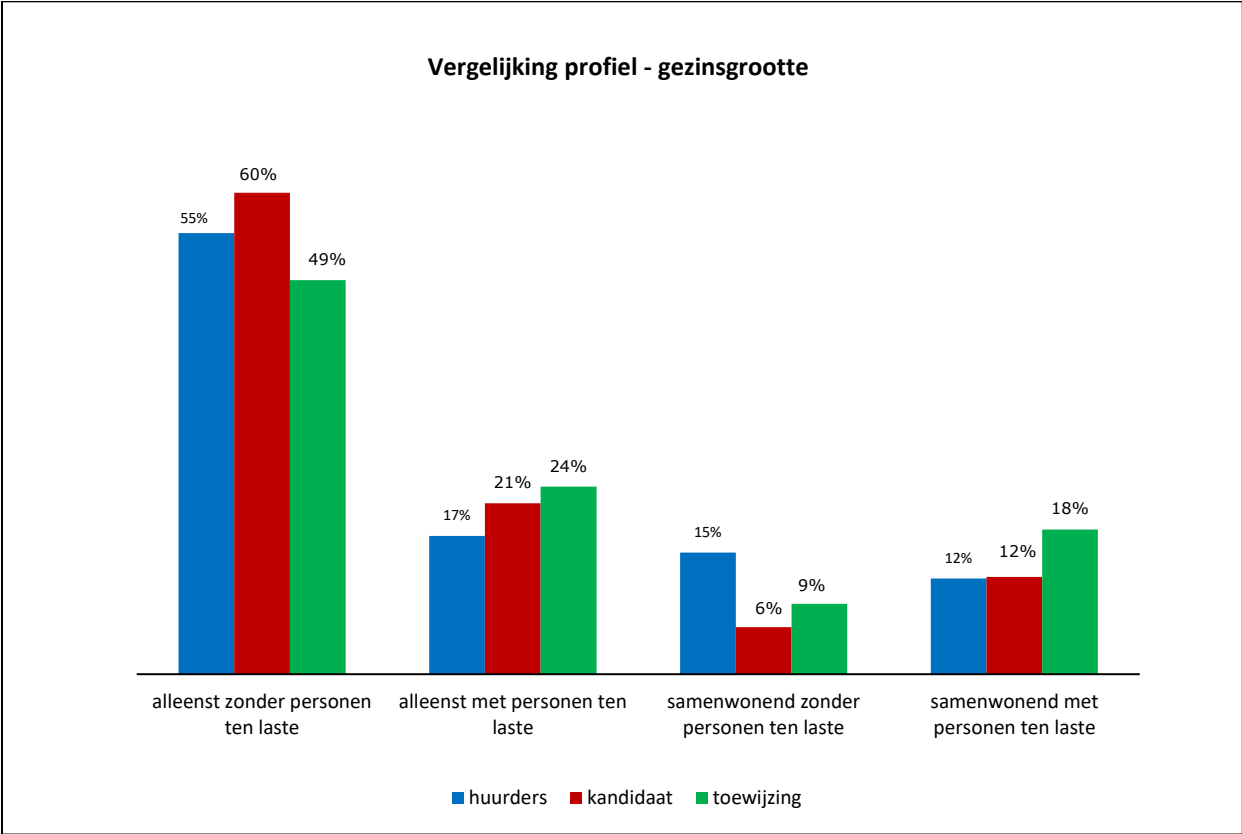
**Niettegenstaande de grote vraag naar sociale huurwoningen, is het opvallend dat nog steeds veel kandidaat-huurders hun aanbod weigeren.**

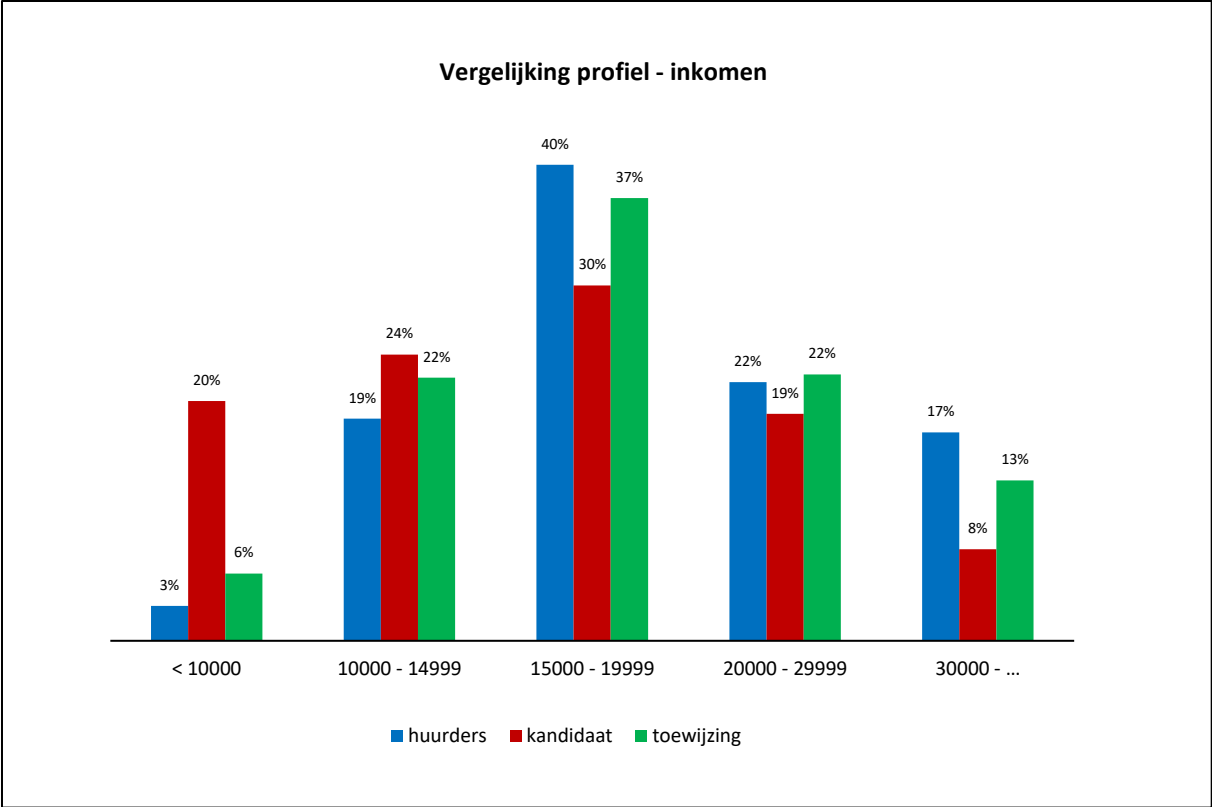
### Reden opzeg huurders 2021



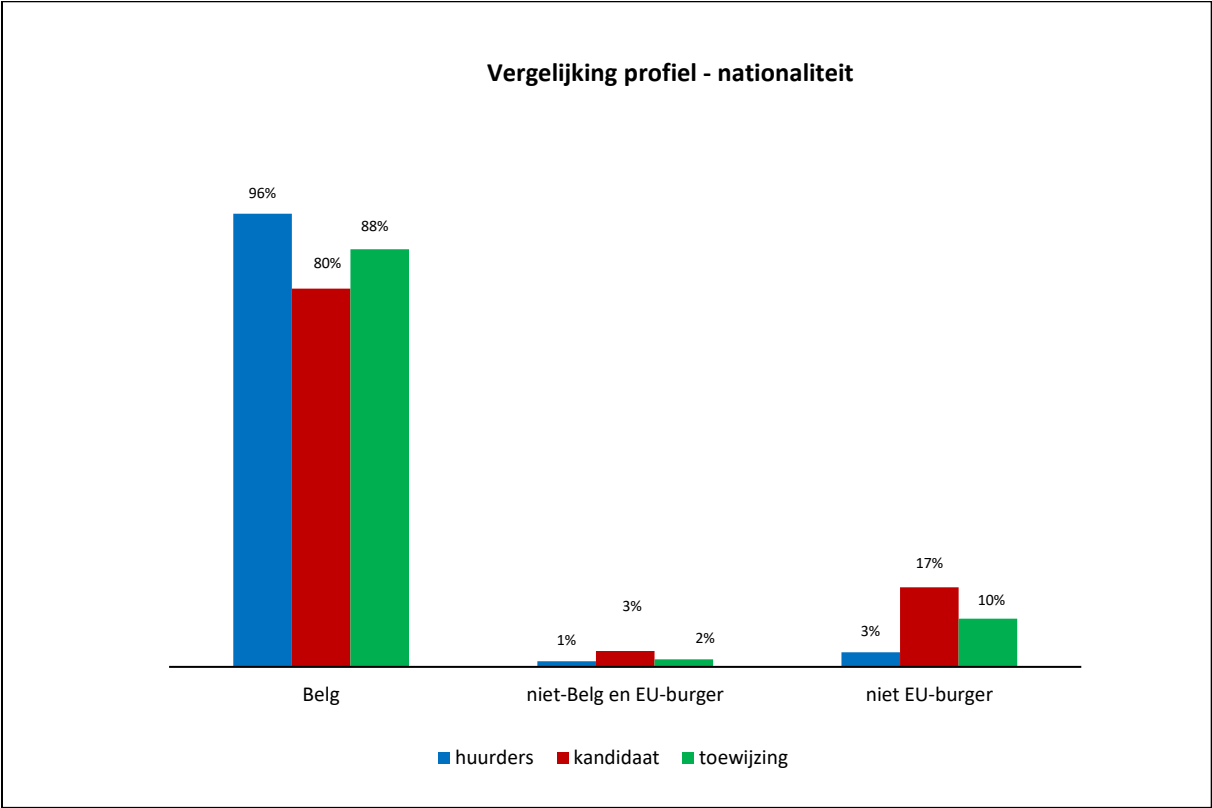


Dit betreft telkens de gegevens van de fusiemaatschappij (BMH + Vivendo)





Dit betreft telkens de gegevens van de fusiemaatschappij (BMH + Vivendo)



### Belangrijkste vaststellingen

- vrijwillige opzeg door de huurder en een mutatie binnen Vivendo zijn de belangrijkste redenen van huuropzeg
- daarnaast is het overlijden van de laatste hoofdhuurder of een verhuis naar het rusthuis een bijna even belangrijke reden van opzeg
- het profiel van de kandidaat-huurders is in de orde van grootte gelijk aan het profiel van de toewijzingen en de huurders. Op het vlak van leeftijd en de lage inkomens is er een tegenovergesteld verschil tussen kandidaten en huurders.
- 31% van de kandidaat-huurders is jonger dan 34 jaar terwijl dit bij de huurders maar 5% is
- 21% van de huurders is ouder dan 75 jaar terwijl dit bij de kandidaat-huurders 3% is
- 57% van de kandidaat-huurders is tussen 35 en 65 jaar oud
- 52% van de huurders is tussen 35 en 65 jaar oud
- 60% van de kandidaat-huurders zijn alleenstaanden zonder personen ten laste terwijl dit bij de huurders iets lager ligt, nl. 55%
- 21% van de kandidaat-huurders zijn alleenstaanden met personen ten laste terwijl dit bij de huurders iets lager ligt op 17%
- 12% van de kandidaat-huurders zijn samenwonenden met personen ten laste
- 6% van de kandidaat-huurders zijn koppels zonder kinderen
- 3% van de huurders verdient minder dan 10.000 euro/jaar, bij de kandidaten is dit 20% en bij toewijzing 6%
- 44% van de kandidaat-huurders verdient minder dan 15.000 euro/jaar, bij onze huurders is dit 22%
- 59% van de huurders heeft een inkomen tussen 10.000 euro/jaar en 20.000 euro/jaar
- 17% van de huurders verdient meer dan 30.000 euro/jaar
- 80% van de kandidaat-huurders zijn Belg, bij toewijzing is dit 88%
- 17% van de kandidaat-huurders zijn niet-EU-burgers



# **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 31/12/2021 waren er 939 inschrijvingen van kandidaat-kopers in de diverse registers (800 bij Vivendo en 139 bij de BMH). De inschrijvingsregisters worden in elk oneven jaar geactualiseerd. In totaal gaat het om 383 unieke kandidaat-kopers bij Vivendo en 129 unieke kandidaat-kopers bij de BMH.

## Voorwaarden 2021 (grondig gewijzigd vanaf 01/09/2019)

- geen woning gedeeltelijk of volledig in volle eigendom of in vruchtgebruik hebben
- de vastgestelde inkomstengrenzen niet overschrijden als de woning gelegen is in cluster\* 1 of 2 (tussen haakjes de bedragen als de woning gelegen is in cluster 0)
  - € 41.096 (€ 39.229) voor een alleenstaande zonder persoon ten laste
  - € 45.200 (€ 43.146) voor een alleenstaande met een beperking zonder persoon ten laste
  - € 61.638 (€ 58.837) voor alle andere gevallen (alleenstaande met kinderen ten laste, gehuwden en wettelijk of feitelijk samenwonenden), te verhogen met € 4.104 (€ 3.917) per persoon ten laste
  - het vereiste minimum belastbaar inkomen bedraagt € 9.817

### \*Wat betekenen cluster 0, cluster 1 en cluster 2?

Dit zijn 3 gebieden met gelijkaardige woningprijzen.

- Cluster 0: tot deze cluster behoren alle gemeenten en steden in het Vlaams Gewest die niet behoren tot een van de twee andere clusters
- Cluster 1: tot deze cluster behoren o.a. volgende gemeenten: Blankenberge, De Haan, Jabbeke, Oostkamp, Torhout, Zedelgem, Zuienkerke...
- Cluster 2: tot deze cluster behoren o.a. volgende gemeenten: Brugge, Damme, Knokke-Heist...

## Gerealiseerde koopprojecten 2021

Plaats	Aantal woningen	Gemiddelde grondprijs (excl. BTW)	Gemiddelde prijs woongelegenheden (excl. BTW)	Gemiddelde BTW	Gemiddelde totale prijs	Gemiddelde grondopp
Koolkerke, André Goossensstraat	17	€ 58.070,77	€ 151.152,94	€ 13.984,88	€ 223.208,59	148,90 m <sup>2</sup>
Aartrijke, Aartrijksestraat	2	€ 79.334,83	€ 195.472,50	€ 18.371,51	€ 293.178,84	350,85 m <sup>2</sup>
Oedelem, Sint-Jansdreef	2	€ 87.925,66	176.076,00	€ 17.729,94	281.731,60	299,11 m <sup>2</sup>
Zwevezele, Karnemelkstraat	2	€ 70.637,65	195.472,50	€ 17.747,39	283.857,54	323,16 m <sup>2</sup>
Zwevezele, Volderstraat	1	€ 65.490,32	176.176,50	€ 16.126,47	257.793,29	289,62 m <sup>2</sup>
Torhout, FR Boschvogelstraat	2	€ 58.493,11	175.372,50	€ 15.572,20	249.437,81	235,16 m <sup>2</sup>
Torhout, Sparrenveld	19	56.679,81	180.863,16	€ 15.798,19	253.341,17	227,87 m <sup>2</sup>
Sint-Joris, Galgeveld	9	73.351,05	191.899,17	€ 18.411,00	283.661,21	284,65 m <sup>2</sup>

## Geplande koopprojecten op korte termijn

Plaats	Aantal woongelegenheden	Status
Sint-Pieters, Tuinfluiterstraat	3 woningen	Verkoop woningen jaar 2022
Koolkerke, André Goossensstraat	19 woningen	Verkoop woningen jaar 2022
Zwevezele, Volderstraat	1 woning	Verkoop woning jaar 2022
Zwevezele, Schoolstraat	11 woningen	Verkoop woningen jaar 2023
Sint-Joris, Galgeveld	7 woningen	Verkoop woningen jaar 2022
Veldegem, Halfuurdreef	14 woningen	Verkoop woningen jaar 2022
Veldegem, Halfuurdreef	8 appartementen	Verkoop appartementen jaar 2022
Veldegem, Bezembinderstraat	8 woningen	Verkoop woningen jaar 2023
Veldegem, Bezembinderstraat	11 appartementen	Verkoop appartementen jaar 2023
Koolkerke, Zagersweg	23 woningen	Verkoop woningen jaar 2023

# KREDIETVERLENING

---

Sedert 1 januari 2021 bemiddelt Vivendo niet langer de kredieten voor de VMSW.

De bemiddeling van kredieten gebeurt sedert die dag door de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen uit de koop- of gemengde sector die een samenwerkingsovereenkomst met het Vlaams Woningfonds (VWF) 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 2021 (grondig gewijzigd vanaf 01/09/2019)

- geen woning gedeeltelijk of volledig in volle eigendom of in vruchtgebruik hebben
- de vastgestelde inkomstengrenzen niet overschrijden als de woning gelegen is in cluster\* 1 of 2 (tussen haakjes de bedragen als de woning gelegen is in cluster 0)
  - € 41.096 (€ 39.229) voor een alleenstaande zonder persoon ten laste
  - € 45.200 (€ 43.146) voor een alleenstaande met een beperking zonder persoon ten laste
  - € 61.638 (€ 58.837) voor alle andere gevallen (alleenstaande met kinderen ten laste, gehuwden en wettelijk of feitelijk samenwonenden), te verhogen met € 4.104 (€ 3.917) per persoon ten laste
  - het vereiste minimum belastbaar inkomen bedraagt € 9.817

### \*Wat betekenen cluster 0, cluster 1 en cluster 2?

Dit zijn 3 gebieden met gelijkaardige woningprijzen.

- Cluster 0: tot deze cluster behoren alle gemeenten en steden in het Vlaams Gewest die niet behoren tot een van de twee andere clusters
- Cluster 1: tot deze cluster behoren o.a. volgende gemeenten: Blankenberge, De Haan, Jabbeke, Oostkamp, Torhout, Zedelgem, Zuienkerke...
- Cluster 2: tot deze cluster behoren o.a. volgende gemeenten: Brugge, Damme, Knokke-Heist...

## 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 2021 voor een totaal bedrag van € 2.493.000 (12 kredieten) aan leningen voor particulieren (aankoop met of zonder renovatie) toegekend.
- naast de opmaak van de kredietaanvraagdossiers werden in de loop van het jaar diverse lenings simulaties en solvabiliteitsberekeningen voor kandidaat-leners uitgevoerd

### Bijzondere sociale leningen voor de aankoop en afwerking van een sociale koopwoning

▪	49 kredietakten ter financiering van de aankoop en afwerking van een nieuwe sociale woongelegenheid van Vivendo:		
-	Aartrijke, Aartrijksestraat	2 woningen	€ 615.500
-	Oedelem, Sint-Jansdreef	2 woningen	€ 588.300
-	Zwevezele, Karnemelkstraat en Voldersstraat	3 woningen	€ 862.900
-	Torhout, Sparrenveld	18 woningen	€ 4.771.300
-	Torhout, FR Boschvogelstraat	2 woningen	€ 498.700
-	Sint-Joris, Galgeveld	8 woningen	€ 2.366.800
-	Koolkerke, André Goossensstraat	14 woningen	€ 3.070.810
	<b>Totaal:</b>		<b>€ 12.774.310</b>

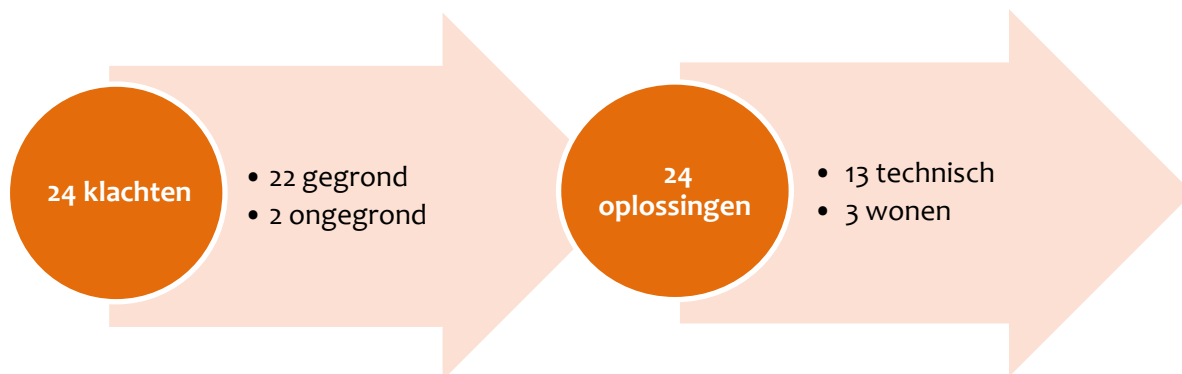
# KLACHTEN



# CIJFERS 2021 EN KLACHTENBEELD

---

Dit betreft de behandelde klachten van de fusiemaatschappij (BMH + Vivendo)



## 17 technische klachten

- vooral algemene technische problemen en vochtproblemen: allen nagekeken. Herstellingen werden uitgevoerd of er werd opdracht gegeven.

## 5 klachten dienst Huurders

- dit betreft meestal burenpromatieken en worden doorgegeven aan de sociaal assistent/dienst bewonerscontacten voor opvolging

## 2 klachten dienst Kandidaat-Huurders

- 1 klacht betreft een schrapping die na onderzoek onterecht bleek, de kandidaat-huurder werd met terugwerkende kracht ingeschreven in het kandidatenregister
- 1 klacht betreft het gebrek aan beleefdheid zoals ervaren door een kandidaat-huurder, het personeelslid werd hierover aangesproken (en was zich hiervan niet bewust)

## Maatregelen ter voorkoming van klachten

- De personeelsleden van onze maatschappij behandelen meldingen zeer correct en accuraat waardoor het aantal echte klachten goed onder controle wordt gehouden
- De werking van de dienst Bewonerscontacten zorgt er voor dat quasi geen niet-technische klachten nog tot bij de klachtenbehandelaar komen
- De dienst huur ontwikkelde een reeks folders, o.a. over de berekening van de huurprijs en huurprijsherziening. Hierin wordt op eenvoudige wijze de basisregels toegelicht. Deze zijn eveneens terug te vinden op de website van Vivendo: [https://www.vivendo.be/vragen-over-mijn-dossier/nuttige\\_folders](https://www.vivendo.be/vragen-over-mijn-dossier/nuttige_folders).
- Het poetsen van de algemene delen in een appartementsgebouw zorgt regelmatig voor klachten. Het is vaak moeilijk om hier een objectief oordeel over te geven: wat de ene bewoner aanziet als voldoende en correct gepoetst is dat vaak niet voor de andere. De toezichters krijgen in deze gevallen de opdracht om extra en onverwachte controles uit te oefenen op het werk van de poetsfirma's.
- Het gebruik van de opvolgingslijst voor de verschillende diensten die centraal wordt beheerd (controle op behandelingstermijnen) bewijst nog steeds zijn nut
- Gefaseerde renovatie
- We werken samen met de firma's SIX en ENGIE Cofely voor het wettelijk onderhoud én voor problemen verwarming, boilers, sanitair, elektriciteit en ventilatie.

# **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 31/12/2021 van Vivendo en Brugse Maatschappij voor Huisvesting samen, in bijlage.

De fusie werd gerealiseerd met boekhoudkundige retroactiviteit tot 1/7/2021. D.w.z. dat de BMH zijn laatste jaarrekening heeft opgemaakt met de cijfers van 30/6/2021. Deze balans en resultatenrekening werd op 6/12/2021 goedgekeurd door de BAV van de BMH. In de balans en resultatenrekening die nu voorligt zijn dus de (boekhoudkundige) cijfers van de BMH opgenomen vanaf 1/7/2021 en uiteraard de cijfers van Vivendo over het volledige jaar 2021. Het is belangrijk dit goed voor ogen te houden wanneer de cijfers van 2021 worden vergeleken met de vorige boekjaren.

## BALANS NA RESULTAATVERWERKING

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

	<b>ACTIVA</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Vaste activa		481.086.062,26	254.482.647,54
Vorderingen > 1 j		0,00	0,00
Overige vlottende activa		45.823.975,97	23.932.283,45
<b>TOTAAL DER ACTIVA</b>		<b>526.910.038,23</b>	<b>278.414.930,99</b>

	<b>PASSIVA</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Eigen vermogen		116.472.068,67	67.140.935,63
Voorzieningen en uitgestelde belastingen > 1 j		6.145.820,11	3.633.124,16
Schulden > 1 j		378.017.701,21	187.772.198,90
Schulden <= 1 j		24.149.909,26	19.047.845,03
Overlopende rekeningen		2.124.538,98	820.827,27
<b>TOTAAL DER PASSIVA</b>		<b>526.910.038,23</b>	<b>278.414.930,99</b>

Uit voorgaande gegevens leiden we volgende ratio's af:

	2021	2020
1. Liquiditeit (Vlottende activa / Schulden op korte termijn)	1,90	1,26
2. Solvabiliteit (Eigen vermogen / Totaal vermogen)	22,10%	24,12%

### 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.

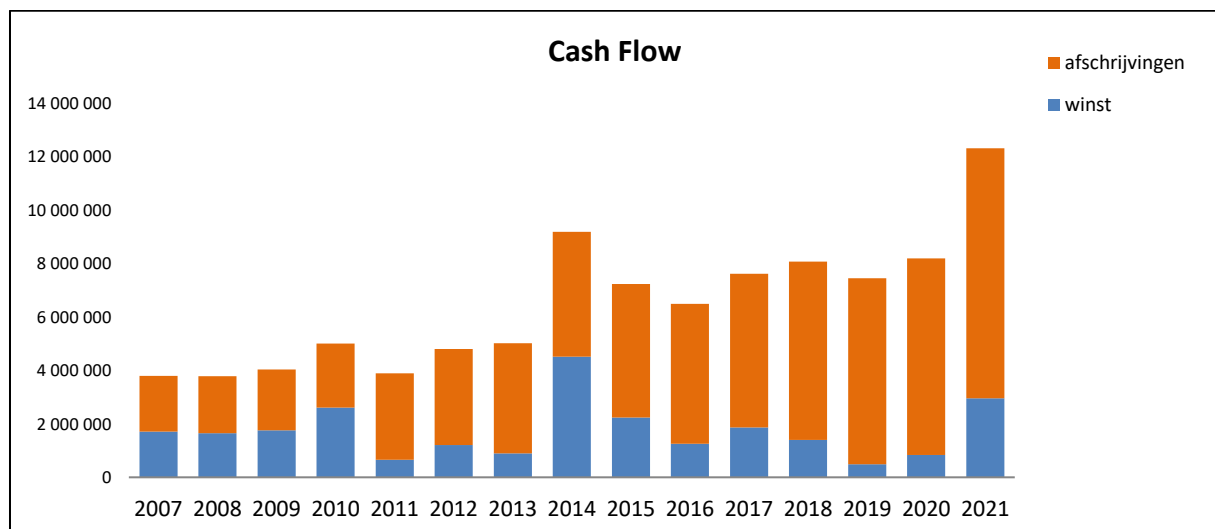
Indien de uitkomst hiervan hoger dan 1 is, wil dat zeggen dat er op korte termijn voldoende 'liquiditeit' is om aan de korte schulden te voldoen. Als de uitkomst lager is dan 1 kan dat leiden tot liquiditeitsproblemen. Voor het afgelopen boekjaar 2021 kent Vivendo een liquiditeitsratio van 1,90 ten opzichte van 1,26 in 2020.

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

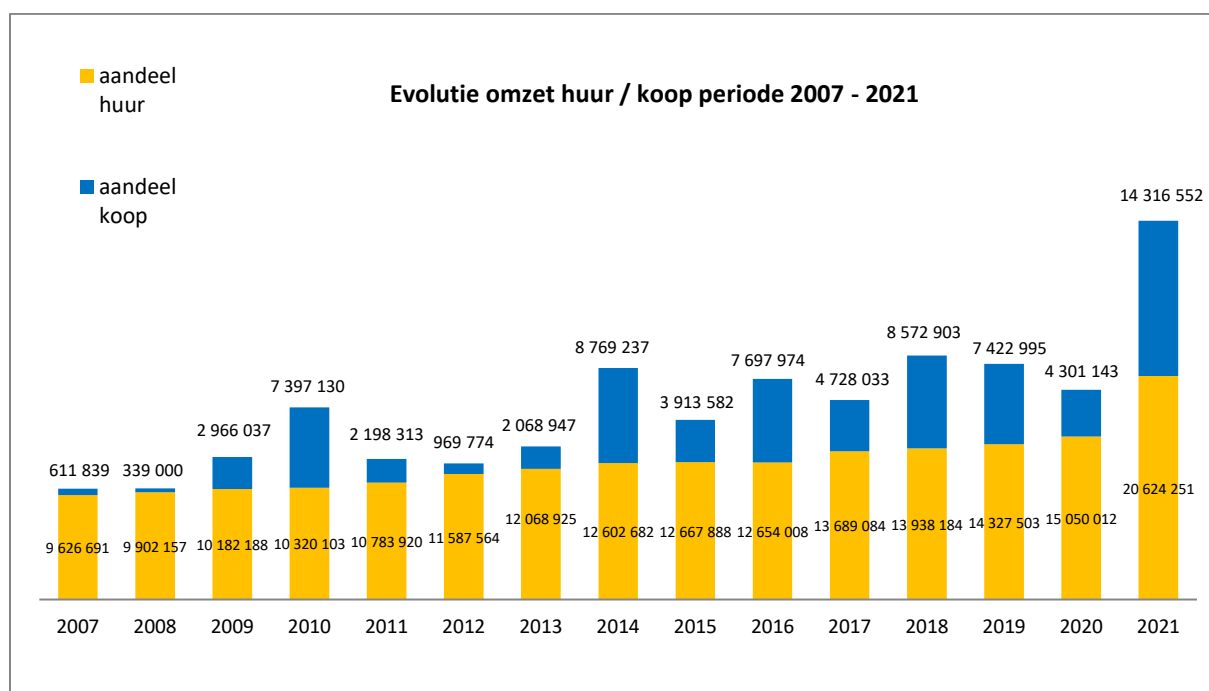
Onder het eigen vermogen verstaan we het bedrag wat je als ondernemer zelf in je onderneming hebt geïnvesteerd. Het geeft de verhouding weer van het eigen vermogen ten opzichte van het totaal vermogen. Om als 'financieel gezond' te worden gezien moet de uitkomst liggen tussen de 25% en de 40%. Voor het afgelopen boekjaar 2021 kent Vivendo een solvabiliteit van 22,10% ten opzichte van 24,12% in 2020.



## RESULTATENREKENING

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

RESULTATENREKENING	31/12/2021	31/12/2020
Omzet	34.940.802,74	19.351.155,13
Handelsgoederen, grond-en hulpstoffen	11.896.377,33	2.998.866,69
Diensten en diverse goederen	5.976.955,87	4.537.056,04
Personeelskosten	3.025.625,08	2.009.236,82
Geproduceerde vaste activa	1.972,55	76.815,95
Afschrijvingen	9.359.365,79	7.349.133,51
Waardeverminderingen handelsvorderingen	32.131,03	85.636,82
Voorzieningen voor risico's en kosten	639.166,66	69.575,00
Andere bedrijfskosten	1.921.590,53	1.442.812,84
Niet-recurrente bedrijfskosten	75.613,16	92.801,90
Andere bedrijfsopbrengsten	784.024,91	795.256,82
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	1.548.360,24	376.223,31
Bedrijfsresultaat	4.348.334,99	2.014.331,59
Financieel resultaat	-1.375.859,14	-1.236.088,50
Regularisatie belastingen	0,00	0,00
Ottrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	42.962,59	114.688,82
Belastingen op het resultaat	154.502,91	50.917,61
Resultaat van het boekjaar	2.860.935,53	842.014,30
Ottrekking/overboeking aan/naar de belastingvrije reserves	92.913,85	0,00
TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR	2.953.849,38	842.014,30



## RESULTAATVERWERKING

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

A. Te bestemmen winstsaldo:	(+)	3.660.987,12
A. Te verwerken verliessaldo:	(-)	
bestaande uit:		
- te bestemmen winst van het boekjaar (+)		2.953.849,38
- te verwerken verlies van het boekjaar (-)		
- overgedragen winst van het vorige boekjaar (+)		707.137,74
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	(-)	3.660.987,12
bestaande uit:		
- toevoeging aan het kapitaal en uitgiftepremies (-)		
- toevoeging aan de wettelijke reserve (-)		
- toevoeging aan de overige reserves (-)		3.660.987,12
D. Over te dragen winst/verlies	(-)(+)	
F. Uit te keren winst	(-)	
bestaande uit:		
- vergoeding van het kapitaal (-)		
- tantièmes (-)		
- andere rechthebbenden (-)		

## TEGENSTRIJDIG BELANG VAN VERMOGENRECHTERLIJKE AARD VAN EEN BESTUURDER

Cf. 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

Wij hebben een analyse gedaan naar de impact van de coronacrisis op onze omzet en rendabiliteit. Wij verwachten geen relevante impact.

## 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

Revisorale verslaggeving in het kader van de fusie van Vivendo met de Brugse Maatschappij voor Huisvesting op datum van 30 juni 2021.

## WIJZIGING WAARDERINGSREGELS

De Vlaamse minister van Wonen ondertekende een ministerieel besluit dat het ministerieel besluit van 29 oktober 2010 (het boekhoud-MB) wijzigt. Dit werd 17/12/2020 gepubliceerd door de VMSW.

Er zijn twee belangrijke wijzigingen voor onze boekhouding: een verlenging van de afschrijvingstermijn van sociale woningen naar 50 jaar en een aantal nieuwe grootboekrekeningen aan het rekeningstelsel. Deze wijzigingen treden volgens het MB in werking op 31 december 2020, maar de verlenging van de afschrijvingstermijnen mag –gezien de laattijdige melding- uitgesteld worden tot het boekjaar 2021, wat dan ook op die manier is gebeurd.

Onze waarderingsregels werden als volgt gewijzigd om tegemoet te komen aan het nieuwe MB.

Voor projecten die een eerste maal werden afgeschreven tussen 01/01/2011 en 31/12/2020 wijzigt de afschrijvingstermijn vanaf 01/01/2021 in 50 jaar. Praktisch gezien gebeurt dit door de resterende, niet-afgeschreven boekwaarde af te schrijven op 50 jaar min het aantal jaren dat er al is afgeschreven in de periode 2011-2020. Er gebeurt geen terugname van de afschrijvingen die werden gedaan over 33 jaar (gezien dit fiscaal zijn implicaties heeft);

1. Projecten die een eerste maal werden afgeschreven voor 1997 behouden hun oorspronkelijke afschrijvingstermijn van 66 jaar;
2. De aanschaffingswaarde van nieuw gerealiseerde gebouwen of integrale renovaties die als materiële vaste activa geboekt worden en waarvan de eerste afschrijving plaatsvindt in het boekjaar 2021 of in een later boekjaar, wordt lineair afgeschreven over een periode van vijftig jaar die aanvangt vanaf het moment van de bedrijfsklaarheid, met uitzondering van de volgende onderdelen, die lineair worden afgeschreven over de volgende termijnen:
  - 1° sanitair: 15 jaar;
  - 2° lift: 25 jaar;
  - 3° centrale verwarming, exclusief de verwarmingsketel: 25 jaar;
  - 4° centrale verwarming, verwarmingsketel: 15 jaar;
  - 5° warmtepomp: 15 jaar;
  - 6° zonneboiler: 15 jaar;
  - 7° fotovoltaïsch zonne-energiesysteem, exclusief omvormers: 20 jaar;
  - 8° omvormers fotovoltaïsch zonne-energiesysteem: 10 jaar;
  - 9° ventilatie: 15 jaar.

Het bedrag van deze kostprijselementen die in minder dan vijftig jaar afgeschreven worden, wordt forfaitair berekend door de volgende percentages toe te passen op de aankoopprijs, vervaardigingsprijs of inbrengwaarde van de nieuwe gerealiseerde gebouwen of integrale renovaties:

- 1° sanitair: 5%;
- 2° lift: 2%;
- 3° centrale verwarming, exclusief de verwarmingsketel: 4%;
- 4° centrale verwarming, verwarmingsketel: 2%;
- 5° warmtepomp: 0,75%;
- 6° zonneboiler: 1,5%;
- 7° ventilatie: 2,5%.

De waarde van fotovoltaïsche zonne-energiesystemen (omvormers apart) wordt bepaald door de bedragen te halen uit de vorderingsstaten van het project in kwestie.

3. De onderstaande afschrijvingstermijnen gelden vanaf 01/01/2021 voor de volgende renovaties:

1° de volgende renovaties aan de binnenkant van het gebouw kunnen **over een periode van 15 jaar afgeschreven** worden:

- a) keukenmeubilair en -toestellen vernieuwen;
- b) binnen schrijnwerk vernieuwen;
- c) vloerbekleding vernieuwen;
- d) elektrische uitrusting van de woning vernieuwen;
- e) sanitaire uitrusting vernieuwen;
- f) nieuwe verwarmingsketels met hoog rendement plaatsen;

2° de volgende renovaties aan de binnenkant van het gebouw kunnen **over een periode van 25 jaar afgeschreven** worden:

- a) installaties voor centrale verwarming, exclusief de verwarmingsketel vernieuwen;
- b) liftinstallaties vernieuwen;

3° de volgende renovaties aan de buitenkant van het gebouw kunnen **over een periode 15 jaar afgeschreven** worden:

- a) dakbedekking vernieuwen, zonder de hele bestaande dakbedekking te verwijderen;
- b) een gedeelte van het buitenschrijnwerk vernieuwen, in het kader van een gestructureerde aanpak, bv. de vervanging van de garagepoorten van een reeks woningen of garages;

4° de volgende renovaties aan de buitenkant van het gebouw kunnen **over een periode van 33 jaar afgeschreven** worden:

- a) het volledige buitenschrijnwerk vernieuwen;
- b) de volledige dakbedekking vernieuwen, met gehele verwijdering van de bestaande dakbedekking;
- c) het volledige parament van buitengevels vernieuwen.”.

## **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.

## **GOEDKEURING JAARREKENING EN KWIJTING AAN BESTUUDERS EN COMMISSARIS**

Wij vragen de algemene vergadering van aandeelhouders de jaarrekening afgesloten op 31/12/2021 goed te keuren.

**In overeenstemming met de wettelijke bepalingen verzoeken wij de algemene vergadering kwijting te verlenen aan de bestuurders en de commissaris van de vennootschap voor het uitoefenen van hun opdracht tijdens het afgelopen boekjaar.**

**VERLONING ALGEMEEN DIRECTEUR**

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

**JAAARREKENING EN  
VERSLAG VAN DE  
COMMISSARIS**

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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)**

NAAM: *Vivendo*

Rechtsvorm: *Besloten vennootschap*

Adres: *Handboogstraat* Nr.: *2* Bus: *0013*

Postnummer: *8000* Gemeente: *Brugge*

Land: *België*

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

Internetadres<sup>1</sup>: *www.vivendo.be*

E-mailadres<sup>1</sup>: *info@vivendo.be*

Ondernemingsnummer **0406.062.883**

DATUM **12 / 01 / 2022** van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

Deze neerlegging betreft:

de JAARREKENING in **EUR** goedgekeurd door de algemene vergadering van **13 / 06 / 2022**

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van **01 / 01 / 2021** tot **31 / 12 / 2021**

het vorig boekjaar van de jaarrekening van **01 / 01 / 2020** tot **31 / 12 / 2020**

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

Totaal aantal neergelegde bladen: **59** 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, 6.5.1, 6.5.2, 6.7.2, 6.15, 6.17, 6.18.1, 6.18.2, 6.20, 9, 12, 13, 14, 15*

1 Facultatieve vermelding.

2 Schrappen wat niet van toepassing is.

*Koen De Craemer*  
Directeur

*De fauw Dirk*  
Voorzitter

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

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN**

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

<i>Dirk De fauw Bremlaan 10, 8200 Sint-Andries, België</i>	<i>Voorzitter van de Raad van Bestuur 01/01/2019 - 31/12/2024</i>
<i>Jos Demarest Azalealaan 30, 8200 Sint-Michiels, België</i>	<i>Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur 01/01/2019 - 31/12/2024</i>
<i>Patrick Arnou Maria Van Bourgondiëlaan 8, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder 01/01/2019 - 31/12/2024</i>
<i>Monique Boydens Gulden Vlieslaan 68 bus 3, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder 01/01/2019 - 31/12/2024</i>
<i>William Coppens Poekestraat 39, 8755 Ruiselede, België</i>	<i>Bestuurder 01/01/2019 - 31/12/2024</i>
<i>Carlo Depreytere Kardinaal Mercierstraat 30, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder 24/11/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Elsie Desmet Driekoningestraat 102, 8820 Torhout, België</i>	<i>Bestuurder 01/01/2019 - 24/11/2021</i>
<i>Ann Devriendt Dorpwegel 1 bus D000, 8211 Aartrijke, België</i>	<i>Bestuurder 01/01/2019 - 31/12/2024</i>
<i>Annemieke Dhaese Popstaelstraat 75, 8490 Jabbeke, België</i>	<i>Bestuurder 01/01/2019 - 31/12/2024</i>
<i>Mathijs Goderis Jakob Reyvaertstraat 68, 8380 Zeebrugge (Brugge), België</i>	<i>Bestuurder 01/01/2019 - 27/01/2021</i>
<i>Vicky Reynaert Wellingstraat 82, 8730 Beernem, België</i>	<i>Bestuurder 01/01/2019 - 31/12/2024</i>
<i>Ruben Strobbe Stationsstraat 29, 8730 Beernem, België</i>	<i>Bestuurder 01/01/2019 - 31/12/2024</i>
<i>Sebastian Vande Ginste Korte Kwadeplassstraat 8, 8020 Oostkamp, België</i>	<i>Bestuurder 01/01/2019 - 31/12/2024</i>
<i>Antoon Vanhoutteghem Westmoere 47, 8490 Jabbeke, België</i>	<i>Bestuurder 01/01/2019 - 31/12/2024</i>
<i>Sandra Wintein Sulferbergstraat 14, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder 27/01/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Franky Demon t Groeneveld 4, 8200 Sint-Michiels, België</i>	<i>Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur 15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Nico Blontröck Brugse Mettenstraat 51, 8310 Assebroek, België</i>	<i>Bestuurder 15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Erik Cardon Scharphoutstraat 71, 8380 Zeebrugge (Brugge), België</i>	<i>Bestuurder 15/12/2021 - 31/12/2024</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 vennootschap

<i>Sandrine De Crom</i> <i>Karel de Stoutelaan 3, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder</i> <i>15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Pascal Ennaert</i> <i>Houthulststraat 12, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder</i> <i>15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Gerda Goethals</i> <i>Oostendse Steenweg 146 bus 002, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder</i> <i>15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Heidi Hoppe (+)</i> <i>Karel Cartonstraat 5, 8200 Sint-Michiels, België</i>	<i>Bestuurder</i> <i>15/12/2021 - 29/12/2021</i>
<i>Mieke Hoste</i> <i>Sint Lenardstraat 27, 8380 Zeebrugge (Brugge), België</i>	<i>Bestuurder</i> <i>15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Jean-Claude Laurent</i> <i>Stokersstraat 15, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder</i> <i>15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Martine Matthys</i> <i>Zwanehoek 36, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder</i> <i>15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Alain Petit</i> <i>Baron de Serretstraat 18, 8200 Sint-Michiels, België</i>	<i>Bestuurder</i> <i>15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Doenja Van Belleghem</i> <i>Violierstraat 38, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder</i> <i>15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Tom Willems</i> <i>Jeanne de Beirstraat 15, 8200 Sint-Michiels, België</i>	<i>Bestuurder</i> <i>15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>BV Certam Bedrijfsrevisoren</i> <i>Nr.: 0446.426.860</i> <i>Kortrijkstraat 145, 8560 Wevelgem, België</i> <i>Lidmaatschapsnr.: B00179</i>	<i>Commissaris</i> <i>14/06/2021 - 10/06/2024</i>

Vertegenwoordigd door:

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

**VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE ODRACHT 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 vennootschap\*\*,
- 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
<b>ACTIVA</b>				
Oprichtingskosten .....	6.1	20	.....	.....
<b>VASTE ACTIVA</b> .....		21/28	481.086.062,26	254.482.647,54
Immateriële vaste activa .....	6.2	21	19.634,23	6.259,18
<b>Materiële vaste activa</b> .....	6.3	22/27	481.047.620,03	254.475.388,36
Terreinen en gebouwen .....		22	416.772.449,33	209.683.596,85
Installaties, machines en uitrusting .....		23	6.061,94	6.680,06
Meubilair en rollend materieel .....		24	287.600,65	125.620,17
Leasing en soortgelijke rechten .....		25	.....	.....
Overige materiële vaste activa .....		26	19.357.924,39	20.982.711,88
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen .....		27	44.623.583,72	23.676.779,40
<b>Financiële vaste activa</b> .....	6.4/6.5.1	28	18.808,00	1.000,00
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	18.808,00	1.000,00
Aandelen .....		284	18.808,00	1.000,00
Vorderingen en borgtochten in contanten .....		285/8	.....	.....

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b> .....		29/58	45.823.975,97	23.932.283,45
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b> .....		29	.....	.....
Handelsvorderingen .....		290	.....	.....
Overige vorderingen .....		291	.....	.....
<b>Voorraden en bestellingen in uitvoering</b> .....		3	17.993.673,28	12.983.357,44
Voorraden .....		30/36	17.993.673,28	12.983.357,44
Grond- en hulpstoffen .....		30/31	.....	.....
Goederen in bewerking .....		32	.....	.....
Gereed product .....		33	.....	.....
Handelsgoederen .....		34	.....	.....
Onroerende goederen bestemd voor verkoop .....		35	17.993.673,28	12.983.357,44
Vooruitbetalingen .....		36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering .....		37	.....	.....
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b> .....		40/41	1.245.980,69	1.115.231,52
Handelsvorderingen .....		40	605.039,89	292.191,88
Overige vorderingen .....		41	640.940,80	823.039,64
<b>Geldbeleggingen</b> .....	6.5.1/6.6	50/53	105.544,00	.....
Eigen aandelen .....		50	.....	.....
Overige beleggingen .....		51/53	105.544,00	.....
<b>Liquide middelen</b> .....		54/58	23.851.429,92	8.596.622,31
<b>Overlopende rekeningen</b> .....	6.6	490/1	2.627.348,08	1.237.072,18
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b> .....		20/58	526.910.038,23	278.414.930,99

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b> .....		10/15	116.472.068,67	67.140.935,63
<b>Inbreng</b> .....	6.7.1	10/11	65.811,27	27.124,60
Kapitaal .....		10	65.811,27	27.124,60
Geplaatst kapitaal .....		100	189.947,50	104.125,00
Niet-opgevraagd kapitaal <sup>4</sup> .....		101	124.136,23	77.000,40
Buiten kapitaal .....		11	.....	.....
Uitgiftepremies .....		1100/10	.....	.....
Andere .....		1100/19	.....	.....
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b> .....		12	70.060,38	.....
<b>Reserves</b> .....		13	92.920.890,50	55.249.872,98
Onbeschikbare reserves .....		130/1	82.469.287,91	47.412.714,87
Wettelijke reserve .....		130	20.542,05	11.617,36
Statutair onbeschikbare reserves .....		1311	82.448.745,86	.....
Inkoop eigen aandelen .....		1312	.....	.....
Financiële steunverlening .....		1313	.....	.....
Overige .....		1319	.....	47.401.097,51
Belastingvrije reserves .....		132	10.451.602,59	7.837.158,11
Beschikbare reserves .....		133	.....	.....
<b>Overgedragen winst (verlies)</b> .....		14	.....	.....
<b>Kapitaalsubsidies</b> .....		15	23.415.306,52	11.863.938,05
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b> <sup>5</sup> .....		19	.....	.....
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b> .....		16	6.145.820,11	3.633.124,16
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b> .....		160/5	4.732.623,92	2.844.195,08
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen .....		160	.....	.....
Belastingen .....		161	.....	.....
Grote herstellings- en onderhoudswerken .....		162	3.643.203,03	2.657.567,00
Milieuverplichtingen .....		163	213.850,00	.....
Overige risico's en kosten .....	6.8	164/5	875.570,89	186.628,08
<b>Uitgestelde belastingen</b> .....		168	1.413.196,19	788.929,08

<sup>4</sup> Bedrag in mindering te brengen van het geplaatste kapitaal

<sup>5</sup> Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>SCHULDEN</b> .....		17/49	404.292.149,45	207.640.871,20
<b>Schulden op meer dan één jaar</b> .....	6.9	17	378.017.701,21	187.772.198,90
Financiële schulden .....		170/4	374.362.563,70	185.744.676,66
Achtergestelde leningen .....		170	.....	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....		171	.....	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....		172	.....	.....
Kredietinstellingen .....		173	374.362.563,70	185.614.400,56
Overige leningen .....		174	.....	130.276,10
Handelsschulden .....		175	.....	.....
Leveranciers .....		1750	.....	.....
Te betalen wissels .....		1751	.....	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen .....		176	.....	.....
Overige schulden .....		178/9	3.655.137,51	2.027.522,24
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b> .....	6.9	42/48	24.149.909,26	19.047.845,03
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	13.825.722,15	14.017.073,45
Financiële schulden .....		43	.....	.....
Kredietinstellingen .....		430/8	.....	.....
Overige leningen .....		439	.....	.....
Handelsschulden .....		44	6.860.940,00	3.180.890,44
Leveranciers .....		440/4	6.860.940,00	3.180.890,44
Te betalen wissels .....		441	.....	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen .....		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en				
sociale lasten .....	6.9	45	2.734.255,40	1.446.714,68
Belastingen .....		450/3	2.223.214,44	1.178.590,68
Bezoldigingen en sociale lasten .....		454/9	511.040,96	268.124,00
Overige schulden .....		47/48	728.991,71	403.166,46
<b>Overlopende rekeningen</b> .....	6.9	492/3	2.124.538,98	820.827,27
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b> .....		10/49	526.910.038,23	278.414.930,99



**RESULTATENREKENING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten</b> .....		70/76A	37.275.160,44	20.599.451,21
Omzet .....	6.10	70	34.940.802,74	19.351.155,13
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) .....		71	.....	.....
Geproduceerde vaste activa .....		72	1.972,55	76.815,95
Andere bedrijfsopbrengsten .....	6.10	74	784.024,91	795.256,82
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten .....	6.12	76A	1.548.360,24	376.223,31
<b>Bedrijfskosten</b> .....		60/66A	32.926.825,45	18.585.119,62
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen .....		60	11.896.377,33	2.998.866,69
Aankopen .....		600/8	10.071.435,38	8.022.608,98
Voorraad: afname (toename) .....		609	1.824.941,95	-5.023.742,29
Diensten en diverse goederen .....		61	5.976.955,87	4.537.056,04
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen .....	6.10	62	3.025.625,08	2.009.236,82
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	9.359.365,79	7.349.133,51
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) .....	6.10	631/4	32.131,03	85.636,82
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) .....	6.10	635/8	639.166,66	69.575,00
Andere bedrijfskosten .....	6.10	640/8	1.921.590,53	1.442.812,84
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..		649	.....	.....
Niet-recurrente bedrijfskosten .....	6.12	66A	75.613,16	92.801,90
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)</b> .....		9901	4.348.334,99	2.014.331,59

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Financiële opbrengsten</b> .....		75/76B	4.074.505,09	2.253.264,31
Recurrente financiële opbrengsten .....		75	4.074.505,09	2.253.264,31
Opbrengsten uit financiële vaste activa .....		750	.....	.....
Opbrengsten uit vlottende activa .....		751	13.761,55	5.305,36
Andere financiële opbrengsten .....	6.11	752/9	4.060.743,54	2.247.958,95
Niet-recurrente financiële opbrengsten .....	6.12	76B	.....	.....
<b>Financiële kosten</b> .....		65/66B	5.450.364,23	3.489.352,81
Recurrente financiële kosten .....	6.11	65	5.450.364,23	3.489.352,81
Kosten van schulden .....		650	5.444.929,62	3.489.295,13
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handels- vorderingen: toevoegingen (terugnemingen) .....		651	.....	.....
Andere financiële kosten .....		652/9	5.434,61	57,68
Niet-recurrente financiële kosten .....	6.12	66B	.....	.....
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting</b> .....		9903	2.972.475,85	778.243,09
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b> .....		780	42.962,59	114.688,82
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b> .....		680	.....	.....
<b>Belastingen op het resultaat</b> .....		6.13	154.502,91	50.917,61
Belastingen .....		670/3	154.502,91	50.917,61
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen .....		77	.....	.....
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar</b> .....		9904	2.860.935,53	842.014,30
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b> .....		789	92.913,85	.....
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b> .....		689	.....	.....
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar</b> .....		9905	2.953.849,38	842.014,30

**RESULTAATVERWERKING**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies) .....</b> (+)/(–)	9906	3.660.987,12	842.014,30
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar .....(+)/(–)	(9905)	2.953.849,38	842.014,30
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar .....(+)/(–)	14P	707.137,74	.....
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen .....</b>	791/2	.....	.....
aan de inbreng .....	791	.....	.....
aan de reserves .....	792	.....	.....
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen .....</b>	691/2	3.660.987,12	842.014,30
aan de inbreng .....	691	.....	.....
aan de wettelijke reserve .....	6920	.....	.....
aan de overige reserves .....	6921	3.660.987,12	842.014,30
<b>Over te dragen winst (verlies) .....</b> (+)/(–)	(14)	.....	.....
<b>Tussenkomst van de vennoten in het verlies .....</b>	794	.....	.....
<b>Uit te keren winst .....</b>	694/7	.....	.....
Vergoeding van de inbreng .....	694	.....	.....
Bestuurders of zaakvoerders .....	695	.....	.....
Werknemers .....	696	.....	.....
Andere rechthebbenden .....	697	.....	.....

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN</b>			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar .....	8052P	xxxxxxxxxxxxxxxx	25.608,14
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8022	52.204,03	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8032	.....	
Overboekingen van een post naar een andere .....	8042	.....(+)/(-)	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar .....	8052	77.812,17	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar .....	8122P	xxxxxxxxxxxxxxxx	19.348,96
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8072	3.696,16	
Teruggenomen .....	8082	.....	
Verworven van derden .....	8092	35.132,82	
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8102	.....	
Overgeboekt van een post naar een andere .....	8112	.....(+)/(-)	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar .....	8122	58.177,94	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR .....</b>	211	19.634,23	

## STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>TERREINEN EN GEBOUWEN</b>			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar .....	8191P	xxxxxxxxxxxxxxxx	290.353.703,70
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8161	258.506.417,10	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8171	976.195,06	
Overboekingen van een post naar een andere .....	8181	31.559.525,33	
		(+)(-)	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar .....	8191	579.443.451,07	
Meerwaarden per einde van het boekjaar .....	8251P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
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	80.670.106,85
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8271	9.355.709,99	
Teruggenomen .....	8281	.....	
Verworven van derden .....	8291	73.260.420,62	
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8301	615.235,72	
Overgeboekt van een post naar een andere .....	8311	.....	
		(+)(-)	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar .....	8321	162.671.001,74	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR .....</b>	(22)	416.772.449,33	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING</b>			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar .....	8192P	xxxxxxxxxxxxxxxx	14.301,67
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8162	25.320,58	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8172	.....	
Overboekingen van een post naar een andere .....(+)/(-)	8182	.....	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar .....	8192	39.622,25	
Meerwaarden per einde van het boekjaar .....	8252P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
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	7.621,61
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8272	1.259,17	
Teruggenomen .....	8282	.....	
Verworven van derden .....	8292	24.679,53	
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8302	.....	
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8312	.....	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar .....	8322	33.560,31	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR .....</b>	(23)	6.061,94	



	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL</b>			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar .....	8193P	XXXXXXXXXXXXXXXX	295.589,87
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8163	448.793,75	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8173	.....	
Overboekingen van een post naar een andere .....	8183	.....	
.....(+)/(-) .....			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar .....	8193	744.383,62	
Meerwaarden per einde van het boekjaar .....	8253P	XXXXXXXXXXXXXXXX	.....
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
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	169.969,70
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8273	47.698,92	
Teruggenomen .....	8283	.....	
Verworven van derden .....	8293	239.114,35	
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8303	.....	
Overgeboekt van een post naar een andere .....	8313	.....	
.....(+)/(-) .....			
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar .....	8323	456.782,97	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR .....</b>	(24)	287.600,65	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8195P	xxxxxxxxxxxxxxxx	20.982.711,88
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8165	1.599,43	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8175	1.041.953,89	
Overboekingen van een post naar een andere .....	8185	-584.433,03	
.....(+)/(-)			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8195	19.357.924,39	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8255P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8215	.....	
Verworven van derden .....	8225	.....	
Afgeboekt .....	8235	.....	
Overgeboekt van een post naar een andere .....	8245	.....	
.....(+)/(-)			
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8255	.....	.....
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8325P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8275	.....	
Teruggenomen .....	8285	.....	
Verworven van derden .....	8295	.....	
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8305	.....	
Overgeboekt van een post naar een andere .....	8315	.....	
.....(+)/(-)			
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8325	.....	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(26)	19.357.924,39	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN</b>			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar .....	8196P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	23.676.779,40
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8166	51.921.896,62	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8176	.....	
Overboekingen van een post naar een andere .....	8186	-30.975.092,30	
.....(+)/(-)			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar .....	8196	44.623.583,72	
Meerwaarden per einde van het boekjaar .....	8256P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
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	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
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	.....	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR .....</b>	(27)	44.623.583,72	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN</b>			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar .....	8393P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	1.000,00
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen .....	8363	17.808,00	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8373		
Overboekingen van een post naar een andere .....	8383		
.....(+)/(-)			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar .....	8393	18.808,00	
Meerwaarden per einde van het boekjaar .....	8453P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8413		
Verworven van derden .....	8423		
Afgeboekt .....	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere .....	8443		
.....(+)/(-)			
Meerwaarden per einde van het boekjaar .....	8453		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar .....	8523P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8473		
Teruggenomen .....	8483		
Verworven van derden .....	8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8503		
Overgeboekt van een post naar een andere .....	8513		
.....(+)/(-)			
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar .....	8523		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar .....	8553P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar .....</b> (+)/(			
.....(+)/(-)	8543		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar .....	8553		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR .....</b>	(284)	18.808,00	
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN</b>			
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR .....</b>	285/8P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Toevoegingen .....	8583		
Terugbetalingen .....	8593		
Geboekte waardeverminderingen .....	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen .....	8613		
Wisselkoersverschillen .....	8623		
.....(+)/(-)			
Overige mutaties .....	8633		
.....(+)/(-)			
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR .....</b>	(285/8)		
<b>GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR .....</b>	8653		

**GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>OVERIGE GELDBELEGGINGEN</b>			
<b>Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen</b> .....	51	.....	.....
Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag .....	8681	.....	.....
Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag .....	8682	.....	.....
Edele metalen en kunstwerken .....	8683	.....	.....
<b>Vastrentende effecten</b> .....	52	.....	.....
Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen .....	8684	.....	.....
<b>Termijnrekeningen bij kredietinstellingen</b> .....	53	105.544,00	.....
Met een resterende looptijd of opzegtermijn van			
hoogstens één maand .....	8686	105.544,00	.....
meer dan één maand en hoogstens één jaar .....	8687	.....	.....
meer dan één jaar .....	8688	.....	.....
<b>Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen</b> .....	8689	.....	.....

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

	Boekjaar
<i>Verkregen Subsidies FS3 VMSW aflossingsfase</i> .....	2.475.423,71
<i>Andere verkregen opbrengsten</i> .....	357,00
<i>Over te dragen kosten</i> .....	151.567,37
.....	



**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	.....

Bijkomende toelichting met betrekking tot de inbreng (waaronder de inbreng in nijverheid)

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

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



**VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN**

	Boekjaar
<b>UITSPLITSING VAN DE POST 164/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN BELANGRIJK BEDRAG VOORKOMT</b>	
<i>Hangend geschil bij oplevering bouwproject .....</i>	186.628,08
<i>Hangend geschil bij opstart bouwproject .....</i>	641.042,81
<i>Voorziening heraanbesteding na faillissement .....</i>	47.900,00
.....	.....

**STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)**

	Codes	Boekjaar
<b>UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD</b>		
<b>Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen</b>		
Financiële schulden .....	8801	13.794.187,29
Achtergestelde leningen .....	8811	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....	8821	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....	8831	.....
Kredietinstellingen .....	8841	13.663.911,19
Overige leningen .....	8851	130.276,10
Handelsschulden .....	8861	.....
Leveranciers .....	8871	.....
Te betalen wissels .....	8881	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen .....	8891	.....
Overige schulden .....	8901	31.534,86
<b>Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen .....</b>	<b>(42)</b>	<b>13.825.722,15</b>
<b>Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar</b>		
Financiële schulden .....	8802	60.349.054,49
Achtergestelde leningen .....	8812	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....	8822	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....	8832	.....
Kredietinstellingen .....	8842	60.349.054,49
Overige leningen .....	8852	.....
Handelsschulden .....	8862	.....
Leveranciers .....	8872	.....
Te betalen wissels .....	8882	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen .....	8892	.....
Overige schulden .....	8902	.....
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar .....</b>	<b>8912</b>	<b>60.349.054,49</b>
<b>Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar</b>		
Financiële schulden .....	8803	314.013.509,21
Achtergestelde leningen .....	8813	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....	8823	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....	8833	.....
Kredietinstellingen .....	8843	314.013.509,21
Overige leningen .....	8853	.....
Handelsschulden .....	8863	.....
Leveranciers .....	8873	.....
Te betalen wissels .....	8883	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen .....	8893	.....
Overige schulden .....	8903	3.655.137,51
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar .....</b>	<b>8913</b>	<b>317.668.646,72</b>

	Codes	Boekjaar
<b>GEWAARBORGDE SCHULDEN (begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)</b>		
<b>Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden</b>		
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	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen .....	9011	.....
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten .....	9021	.....
Overige schulden .....	9051	.....
<b>Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden .....</b>	<b>9061</b>	<b>.....</b>
<b>Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap</b>		
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	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen .....	9012	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten .....	9022	.....
Belastingen .....	9032	.....
Bezoldigingen en sociale lasten .....	9042	.....
Overige schulden .....	9052	.....
<b>Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap .....</b>	<b>9062</b>	<b>.....</b>
<b>SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN</b>		
<b>Belastingen (post 450/3 en 179 van de passiva)</b>		
Vervallen belastingschulden .....	9072	.....
Niet-vervallen belastingschulden .....	9073	2.223.214,44
Geraamde belastingschulden .....	450	.....
<b>Bezoldigingen en sociale lasten (post 454/9 en 179 van de passiva)</b>		
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid .....	9076	.....
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten .....	9077	511.040,96

**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> .....	8.132,51
<i>Toe te rekenen rente leningen VMSW</i> .....	2.108.006,47
<i>Andere toe te rekenen kosten</i> .....	8.400,00
.....	.....

**BEDRIJFSRESULTATEN**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>BEDRIJFSOPBRENGSTEN</b>			
<b>Netto-omzet</b>			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
.....			
.....			
.....			
.....			
Uitsplitsing per geografische markt			
.....			
.....			
.....			
.....			
<b>Andere bedrijfsopbrengsten</b>			
Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen	740	488.179,06	304.118,84
<b>BEDRIJFSKOSTEN</b>			
<b>Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister</b>			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086	50	29
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087	47,4	27,1
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088	61.054	43.448
<b>Personeelskosten</b>			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	2.233.827,55	1.456.615,35
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621	535.772,24	368.109,99
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622	157.557,59	128.150,37
Andere personeelskosten (+)/(-)	623	98.467,70	56.361,11
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	624		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen</b>			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) .....(+)/(-)	635	.....	.....
<b>Waardeverminderingen</b>			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt .....	9110	.....	.....
Teruggenomen .....	9111	.....	.....
Op handelsvorderingen			
Geboekt .....	9112	72.518,18	85.636,82
Teruggenomen .....	9113	40.387,15	.....
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>			
Toevoegingen .....	9115	1.325.639,49	891.471,81
Bestedingen en terugnemingen .....	9116	686.472,83	821.896,81
<b>Andere bedrijfskosten</b>			
Bedrijfsbelastingen en -taksen .....	640	1.798.002,13	1.371.609,02
Andere .....	641/8	123.588,40	71.203,82
<b>Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen</b>			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum .....	9096	1	.....
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten .....	9097	0,5	.....
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren .....	9098	820	.....
Kosten voor de vennootschap .....	617	40.011,66	.....

**FINANCIËLE RESULTATEN**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN</b>			
<b>Andere financiële opbrengsten</b>			
Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening			
Kapitaalsubsidies .....	9125	697.445,01	338.747,79
Interestsubsidies .....	9126	3.362.723,79	1.909.064,54
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten			
Gerealiseerde wisselkoersverschillen .....	754		
Andere			
Moratoire intresten op belastingteruggave .....		186,60	146,62
Aanbrengpremies financiële instellingen VMSW .....		388,12	0,00
.....			
<b>RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN</b>			
Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen .....	6501		
Geactiveerde interesten .....	6502		38.352,74
<b>Waardeverminderingen op vlottende activa</b>			
Geboekt .....	6510		
Teruggenomen .....	6511		
<b>Andere financiële kosten</b>			
Bedrag van het disconto ten laste van de vennootschap bij de verhandeling van vorderingen .....	653		
<b>Voorzieningen met financieel karakter</b>			
Toevoegingen .....	6560		
Bestedingen en terugnemingen .....	6561		
<b>Uitsplitsing van de overige financiële kosten</b>			
Gerealiseerde wisselkoersverschillen .....	654		
Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta .....	655	0,06	
Andere			
.....			
.....			
.....			



**OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN</b> .....	76	1.548.360,24	376.223,31
<b>Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten</b> .....	(76A)	1.548.360,24	376.223,31
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa .....	760	.....	.....
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten .....	7620	.....	.....
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa .....	7630	1.528.393,70	362.767,86
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten .....	764/8	19.966,54	13.455,45
<b>Niet-recurrente financiële opbrengsten</b> .....	(76B)	.....	.....
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa .....	761	.....	.....
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten .....	7621	.....	.....
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa .....	7631	.....	.....
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten .....	769	.....	.....
<b>NIET-RECURRENTE KOSTEN</b> .....	66	75.613,16	92.801,90
<b>Niet-recurrente bedrijfskosten</b> .....	(66A)	75.613,16	92.801,90
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa .....	660	48.998,45	92.213,49
Voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen) .....	6620	.....	.....
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa ...	6630	.....	.....
Andere niet-recurrente bedrijfskosten .....	664/7	26.614,71	588,41
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten ..(-)	6690	.....	.....
<b>Niet-recurrente financiële kosten</b> .....	(66B)	.....	.....
Waardeverminderingen op financiële vaste activa .....	661	.....	.....
Voorzieningen voor niet-recurrente 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
<b>BELASTINGEN OP HET RESULTAAT</b>		
<b>Belastingen op het resultaat van het boekjaar</b> .....	9134	153.930,64
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen .....	9135	219.000,00
Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen .....	9136	65.069,36
Geraamde belastingssupplementen .....	9137	.....
<b>Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren</b> .....	9138	572,27
Verschuldigde of betaalde belastingssupplementen .....	9139	572,27
Geraamde belastingssupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd .....	9140	.....
<b>Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst</b> .....		.....
.....		.....
.....		.....
.....		.....

	Boekjaar
<b>Invloed van de niet-recurrente resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar</b>	
<i>Uitzonderlijke Afschrijvingen MVA</i> .....	48.998,45
<i>Boeten, Verwijntresten</i> .....	20.937,46
<i>Diverse Uitzonderlijke kosten</i> .....	5.677,25
<i>Meerwaarden verkoop terreinen</i> .....	1.344.582,77
<i>Overige Uitzonderlijke opbrengsten</i> .....	2.053,37
<i>Afboeken afschrijvingen op verkochte gebouwen</i> .....	183.810,93

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

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN</b>			
<b>In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde</b>			
Aan de vennootschap (aftrekbaar) .....	9145	146.241,23	218.243,81
Door de vennootschap .....	9146	2.942.600,04	1.376.924,79
<b>Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van</b>			
Bedrijfsvoorheffing .....	9147	532.561,38	376.302,85

Nr. 0406.062.883

VOL-kap 6.13

Roerende voorheffing .....

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9148	.....	.....

**NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**

	Codes	Boekjaar
<b>DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN .....</b>	9149	.....
<b>Waarvan</b>		
Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop .....	9150	.....
Door de vennootschap getrokken of voor aval getekende handelseffecten .....	9151	.....
Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de vennootschap zijn gewaarborgd .....	9153	.....
<b>ZAKELIJKE ZEKERHEDEN</b>		
<b>Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de vennootschap</b>		
<b>Hypotheken</b>		
Boekwaarde van de bezwaarde activa .....	91611	.....
Bedrag van de inschrijving .....	91621	.....
Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen .....	91631	.....
<b>Pand op het handelsfonds</b>		
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt .....	91711	.....
Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan .....	91721	.....
<b>Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa</b>		
Boekwaarde van de bezwaarde activa .....	91811	.....
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd .....	91821	.....
<b>Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa</b>		
Bedrag van de betrokken activa .....	91911	.....
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd .....	91921	.....
<b>Voorrecht van de verkoper</b>		
Boekwaarde van het verkochte goed .....	92011	.....
Bedrag van de niet-betaalde prijs .....	92021	.....

	Codes	Boekjaar
<b>Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden</b>		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa .....	91612	.....
Bedrag van de inschrijving .....	91622	.....
Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen .....	91632	.....
Pand op het handelsfonds		
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt .....	91712	.....
Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan .....	91722	.....
Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa		
Boekwaarde van de bezwaarde activa .....	91812	.....
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd .....	91822	.....
Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa		
Bedrag van de betrokken activa .....	91912	.....
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd .....	91922	.....
Voorrecht van de verkoper		
Boekwaarde van het verkochte goed .....	92012	.....
Bedrag van de niet-betaalde prijs .....	92022	.....

	Codes	Boekjaar
<b>GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE VENNOOTSCHAP, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN</b>		
.....		.....
.....		.....
.....		.....
<b>BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA</b>		
<i>Uit te voeren werken in contractueel vastgelegde overeenkomsten met aannemers .....</i>		36.897.811,68
.....		.....
.....		.....
<b>BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA</b>		
.....		.....
.....		.....
.....		.....
<b>TERMIJNVERRICHTINGEN</b>		
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**

*Erfpachtvergoedingen* .....  
 .....  
 .....

Boekjaar
266.955,81
.....
.....

**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 VENNOOTSCHAP 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**

	Codes	Boekjaar
<b>BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE VENNOOTSCHAP RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN</b>		
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	.....
<b>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</b>		
Aan bestuurders en zaakvoerders .....	9503	91.451,76
Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders .....	9504	.....

	Codes	Boekjaar
<b>DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)</b>		
Bezoldiging van de commissaris(sen) .....	9505	9.570,66
<b>Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)</b>		
Andere controleopdrachten .....	95061	9.000,00
Belastingadviesopdrachten .....	95062	.....
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten .....	95063	.....
<b>Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)</b>		
Andere controleopdrachten .....	95081	.....
Belastingadviesopdrachten .....	95082	.....
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten .....	95083	.....

Vermeldingen in toepassing van het artikel 3:64, §2 en §4 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

## WAARDERINGSREGELS

### SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

#### 1. BEGINSEL

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) Liftten 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 2021 werden kapitaalsubsidies (o.a. Vlaams Klimaat Fonds subsidies) toegekend voor een bedrag van € 437.875,52.  
Hiervan werd een bedrag van € 435,057,18 ontvangen in 2020.

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 3.552.523,31 eur aan huurwaarborgen dewelke niet onmiddellijk opvraagbaar zijn.

Verduidelijking van rubriek toelichting 6.3.5 'Overige Materiële vaste activa' (toestand per 31-12-2020)

De uitsplitsing van de nettoboekwaarde kan als volgt worden voorgesteld:

- Volle eigendom en opstallen: € 19.348.784,97
- In onverdeeldheid: € 9.139,42

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.  
De Vlaamse minister van Wonen ondertekende een ministerieel besluit dat het ministerieel besluit van 29 oktober 2010 (het boekhoud-MB) wijzigt. Dit werd 17/12/2020 gepubliceerd door de VMSW.

Er zijn twee belangrijke wijzigingen voor onze boekhouding: een verlenging van de afschrijvingstermijn van sociale woningen naar 50 jaar en een aantal nieuwe grootboekrekeningen aan het rekeningstelsel.

Deze wijzigingen treden volgens het MB in werking op 31 december 2020, maar de verlenging van de afschrijvingstermijnen mag -gezien de laattijdige melding- uitgesteld worden tot het boekjaar 2021, wat dan ook op die manier is gebeurd.

Onze waarderingsregels werden als volgt gewijzigd om tegemoet te komen aan het nieuwe MB.

1. Voor projecten die een eerste maal werden afgeschreven tussen 01/01/2011 en 31/12/2020 wijzigt de afschrijvingstermijn vanaf 01/01/2021 in 50 jaar. Praktisch gezien gebeurt dit door de resterende, niet-afgeschreven boekwaarde af te schrijven op 50 jaar min het aantal jaren dat er al is afgeschreven in de periode 2011-2020. Er gebeurt geen terugname van de afschrijvingen die werden gedaan over 33 jaar (gezien dit fiscaal zijn implicaties heeft);

2. Projecten die een eerste maal werden afgeschreven voor 1997 behouden hun oorspronkelijke afschrijvingstermijn van 66 jaar;

3. De aanschaffingswaarde van nieuw gerealiseerde gebouwen of integrale renovaties die als materiële vaste activa geboekt worden en waarvan de eerste afschrijving plaatsvindt in het boekjaar 2021 of in een later boekjaar, wordt lineair afgeschreven over een periode van vijftig jaar die aanvangt vanaf het moment van de bedrijfsklaarheid, met uitzondering van de volgende onderdelen, die lineair worden afgeschreven over de volgende termijnen:

- 1° sanitair: 15 jaar;
- 2° lift: 25 jaar;
- 3° centrale verwarming, exclusief de verwarmingsketel: 25 jaar;
- 4° centrale verwarming, verwarmingsketel: 15 jaar;
- 5° warmtepomp: 15 jaar;
- 6° zonneboiler: 15 jaar;
- 7° fotovoltaïsch zonne-energiesysteem, exclusief omvormers: 20 jaar;
- 8° omvormers fotovoltaïsch zonne-energiesysteem: 10 jaar;
- 9° ventilatie: 15 jaar.

Het bedrag van deze kostprijselementen die in minder dan vijftig jaar afgeschreven worden, wordt forfaitair berekend door de volgende percentages toe te passen op de aankoopprijs, vervaardigingsprijs of inbrengwaarde van de nieuwe gerealiseerde gebouwen of integrale renovaties:

- 1° sanitair: 5%;
- 2° lift: 2%;
- 3° centrale verwarming, exclusief de verwarmingsketel: 4%;
- 4° centrale verwarming, verwarmingsketel: 2%;
- 5° warmtepomp: 0,75%;
- 6° zonneboiler: 1,5%;
- 7° ventilatie: 2,5%.

De waarde van fotovoltaïsche zonne-energiesystemen (omvormers apart) wordt bepaald door de bedragen te halen uit de vorderingsstaten van het project in kwestie.

4. De onderstaande afschrijvingstermijnen gelden vanaf 01/01/2021 voor de volgende renovaties:

1° de volgende renovaties aan de binnenkant van het gebouw kunnen over een periode van 15 jaar afgeschreven worden:

- a) keukenmeubilair en -toestellen vernieuwen;
- b) binnen schrijnwerk vernieuwen;
- c) vloerbekleding vernieuwen;
- d) elektrische uitrusting van de woning vernieuwen;
- e) sanitaire uitrusting vernieuwen;
- f) nieuwe verwarmingsketels met hoog rendement plaatsen;

2° de volgende renovaties aan de binnenkant van het gebouw kunnen over een periode van 25 jaar afgeschreven worden:

- a) installaties voor centrale verwarming, exclusief de verwarmingsketel vernieuwen;
- b) liftinstallaties vernieuwen;

3° de volgende renovaties aan de buitenkant van het gebouw kunnen over een periode 15 jaar afgeschreven worden:

- a) dakbedekking vernieuwen, zonder de hele bestaande dakbedekking te verwijderen;
- b) een gedeelte van het buitenschrijnwerk vernieuwen, in het kader van een gestructureerde aanpak, bv. de vervanging van de garagepoorten van een reeks woningen of garages;

4° de volgende renovaties aan de buitenkant van het gebouw kunnen over een periode van 33 jaar afgeschreven worden:

- a) het volledige buitenschrijnwerk vernieuwen;
- b) de volledige dakbedekking vernieuwen, met gehele verwijdering van de bestaande dakbedekking;
- c) het volledige parament van buitengevels vernieuwen."

Nr.	0406.062.883
-----	--------------

VOL-kap 6.19
--------------

Deze laatste wijziging van de waarderingsregels (wijziging boekhoud MB) heeft een positief impact op het resultaat van ongeveer € 1.591.000

Gelieve evenwel te noteren dat huidig boekjaar niet vergelijkbaar is met vorig boekjaar, gezien de fusie met BMH dd. 30 juni 2021.



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

*Zie volgende pagina.*

VIVENDO  
 BV  
 Handboogstraat 1 bus 13  
 8000 SINT-PIETERS (BRUGGE)  
 Reg. BV Brugge nr 8  
 Nationaal nummer: 406.062.883

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR AAN DE JAARVERGADERING VAN 13 juni 2022

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 2021.

#### 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)

	31/12/2021	31/12/2020
<b>ACTIVA</b>		
Vaste activa	481.086.062,26	254.482.647,54
Vorderingen > 1 j	0,00	0,00
Overige vlottende activa	45.823.975,97	23.932.283,45
<b>TOTAAL DER ACTIVA</b>	<b>526.910.038,23</b>	<b>278.414.930,99</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Eigen vermogen	116.472.068,67	67.140.935,63
Voorzieningen en uitgestelde belastingen > 1 j	6.145.820,11	3.633.124,16
Schulden > 1 j	378.017.701,21	187.772.198,90
Schulden <= 1 j	24.149.909,26	19.047.845,03
Overlopende rekeningen	2.124.538,98	820.827,27
<b>TOTAAL DER PASSIVA</b>	<b>526.910.038,23</b>	<b>278.414.930,99</b>

Uit voorgaande gegevens leiden we volgende ratio's af:

	2021	2020
1. Liquiditeit (Vlottende activa / Schulden op korte termijn)	1,90	1,26
2. Solvabiliteit (Eigen vermogen / Totaal vermogen)	22,10%	24,12%

## RESULTATENREKENING

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

(bedragen in EUR)

<b>RESULTATENREKENING</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Omzet	34.940.802,74	19.351.155,13
Handelsgoederen, grond-en hulpstoffen	11.896.377,33	2.998.866,69
Diensten en diverse goederen	5.976.955,87	4.537.056,04
Personeelskosten	3.025.625,08	2.009.236,82
Geproduceerde vaste activa	1.972,55	76.815,95
Afschrijvingen	9.359.365,79	7.349.133,51
Waardeverminderingen handelsvorderingen	32.131,03	85.636,82
Voorzieningen voor risico's en kosten	639.166,66	69.575,00
Andere bedrijfskosten	1.921.590,53	1.442.812,84
Niet-recurrente bedrijfskosten	75.613,16	92.801,90
Andere bedrijfsopbrengsten	784.024,91	795.256,82
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	1.548.360,24	376.223,31
Bedrijfsresultaat	4.348.334,99	2.014.331,59
Financieel resultaat	-1.375.859,14	-1.236.088,50
Regularisatie belastingen	0,00	0,00
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	42.962,59	114.688,82
Belastingen op het resultaat	154.502,91	50.917,61
Resultaat van het boekjaar	2.860.935,53	842.014,30
Onttrekking/overboeking aan/naar de belastingvrije reserves	92.913,85	0,00
TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR	2.953.849,38	842.014,30

## RESULTAATVERWERKING

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

A. Te bestemmen winstsaldo:	(+)	3.660.987,12
A. Te verwerken verliessaldo:	(-)	
bestaande uit:		
- te bestemmen winst van het boekjaar (+)		2.953.849,38
- te verwerken verlies van het boekjaar (-)		
- Overgedragen winst van het vorige boekjaar (+)		707.137,74
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	(-)	3.660.987,12
bestaande uit:		
- toevoeging aan het kapitaal en uitgiftepremies (-)		
- toevoeging aan de wettelijke reserve (-)		
- toevoeging aan de overige reserves (-)		3.660.987,12
D. Over te dragen winst/verlies	(-)(+)	

F. Uit te keren winst (-)  
bestaande uit:  
- vergoeding van het kapitaal (-)  
- 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  
Wij hebben een analyse gedaan naar de impact van de coronacrisis op onze omzet en rendabiliteit. Wij verwachten geen relevante impact.

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.

KAPITAALVERHOOGINGEN EN UITGIFTE VAN CONVERTEERBARE OBLIGATIES EN WARRANTS WAARTOE DOOR DE RAAD VAN BESTUUR BESLOTEN WERD IN DE LOOP VAN HET BOEKJAAR  
Geen dergelijke beslissingen genomen door raad van bestuur.

BIJKANTOREN  
Nihil

VERKRIJGING EIGEN AANDELEN  
Nihil

BIJKOMENDE WERKZAAMHEDEN COMMISSARIS  
Revisorale verslaggeving in het kader van de fusie van Vivendo met BmH op datum van 30 juni 2021.

WIJZIGING WAARDERINGSREGELS

De Vlaamse minister van Wonen ondertekende een ministerieel besluit dat het ministerieel besluit van 29 oktober 2010 (het boekhoud-MB) wijzigt. Dit werd 17/12/2020 gepubliceerd door de VMSW.

Er zijn twee belangrijke wijzigingen voor onze boekhouding: een verlenging van de afschrijvingstermijn van sociale woningen naar 50 jaar en een aantal nieuwe grootboekrekeningen aan het rekeningstelsel. Deze wijzigingen treden volgens het MB in werking op 31 december 2020, maar de verlenging van de afschrijvingstermijnen mag –gezien de laattijdige melding- uitgesteld worden tot het boekjaar 2021, wat dan ook op die manier is gebeurd.

Onze waarderingsregels werden als volgt gewijzigd om tegemoet te komen aan het nieuwe MB.

1. Voor projecten die een eerste maal werden afgeschreven tussen 01/01/2011 en 31/12/2020 wijzigt de afschrijvingstermijn vanaf 01/01/2021 in 50 jaar. Praktisch gezien gebeurt dit door de resterende, niet-afgeschreven boekwaarde af te schrijven op 50 jaar min het aantal jaren dat er al is afgeschreven in de periode 2011-2020. Er gebeurt geen terugname van de afschrijvingen die werden gedaan over 33 jaar (gezien dit fiscaal zijn implicaties heeft);
2. Projecten die een eerste maal werden afgeschreven voor 1997 behouden hun oorspronkelijke afschrijvingstermijn van 66 jaar;
3. De aanschaffingswaarde van nieuw gerealiseerde gebouwen of integrale renovaties die als materiële vaste activa geboekt worden en waarvan de eerste afschrijving plaatsvindt in het boekjaar 2021 of in een later boekjaar, wordt lineair afgeschreven over een periode van vijftig jaar die aanvangt vanaf het moment van de bedrijfsklaarheid, met uitzondering van de volgende onderdelen, die lineair worden afgeschreven over de volgende termijnen:
  - 1° sanitair: 15 jaar;
  - 2° lift: 25 jaar;
  - 3° centrale verwarming, exclusief de verwarmingsketel: 25 jaar;
  - 4° centrale verwarming, verwarmingsketel: 15 jaar;
  - 5° warmtepomp: 15 jaar;
  - 6° zonneboiler: 15 jaar;
  - 7° fotovoltaïsch zonne-energiesysteem, exclusief omvormers: 20 jaar;
  - 8° omvormers fotovoltaïsch zonne-energiesysteem: 10 jaar;
  - 9° ventilatie: 15 jaar.

Het bedrag van deze kostprijs-elementen die in minder dan vijftig jaar afgeschreven worden, wordt forfaitair berekend door de volgende percentages toe te passen op de aankoopprijs, vervaardigingsprijs of inbrengwaarde van de nieuwe gerealiseerde gebouwen of integrale renovaties:

- 1° sanitair: 5%;
- 2° lift: 2%;
- 3° centrale verwarming, exclusief de verwarmingsketel: 4%;
- 4° centrale verwarming, verwarmingsketel: 2%;
- 5° warmtepomp: 0,75%;
- 6° zonneboiler: 1,5%;
- 7° ventilatie: 2,5%.

De waarde van fotovoltaïsche zonne-energiesystemen (omvormers apart) wordt bepaald door de bedragen te halen uit de vorderingsstaten van het project in kwestie.

4. De onderstaande afschrijvingstermijnen gelden vanaf 01/01/2021 voor de volgende renovaties:
  - 1° de volgende renovaties aan de binnenkant van het gebouw kunnen **over een periode van 15 jaar afgeschreven** worden:
    - a) keukenmeubilair en -toestellen vernieuwen;
    - b) binnen schrijnwerk vernieuwen;
    - c) vloerbekleding vernieuwen;
    - d) elektrische uitrusting van de woning vernieuwen;
    - e) sanitaire uitrusting vernieuwen;

f) nieuwe verwarmingsketels met hoog rendement plaatsen;

2° de volgende renovaties aan de binnenkant van het gebouw kunnen **over een periode van 25 jaar afgeschreven** worden:

- a) installaties voor centrale verwarming, exclusief de verwarmingsketel vernieuwen;
- b) liftinstallaties vernieuwen;

3° de volgende renovaties aan de buitenkant van het gebouw kunnen **over een periode 15 jaar afgeschreven** worden:

- a) dakbedekking vernieuwen, zonder de hele bestaande dakbedekking te verwijderen;
- b) een gedeelte van het buitenschrijnwerk vernieuwen, in het kader van een gestructureerde aanpak, bv. de vervanging van de garagepoorten van een reeks woningen of garages;

4° de volgende renovaties aan de buitenkant van het gebouw kunnen **over een periode van 33 jaar afgeschreven** worden:

- a) het volledige buitenschrijnwerk vernieuwen;
- b) de volledige dakbedekking vernieuwen, met gehele verwijdering van de bestaande dakbedekking;
- c) het volledige parament van buitengevels vernieuwen.”.

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.

GOEDKEURING JAARREKENING EN KWIJTING AAN BESTUURDERS EN COMMISSARIS

Wij vragen de algemene vergadering van aandeelhouders de jaarrekening afgesloten op 31-12-2021 goed te keuren.

In overeenstemming met de wettelijke bepalingen verzoeken wij de algemene vergadering kwijting te willen verlenen aan de bestuurders en de commissaris van de vennootschap voor het uitoefenen van hun opdracht tijdens het afgelopen boekjaar.

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

Te Brugge, op 1 juni 2022

De Raad van Bestuur



## VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN BV VIVENDO OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2021

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van BV VIVENDO (de “Vennootschap”), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening en de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeclaarbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 14 juni 2021, 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 2023. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van BV VIVENDO uitgevoerd gedurende zeven opeenvolgende boekjaren.

### Verslag over de jaarrekening

#### *Oordeel zonder voorbehoud*

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 31 december 2021 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 526.910.038,23 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 2.860.935,53.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2021, 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) zoals van toepassing in België. 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.





#### ***Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening***

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor 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.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na. Een wettelijke controle biedt evenwel geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven.

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

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen



van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;

- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen of 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.



### **Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen**

#### ***Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan***

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

#### ***Verantwoordelijkheden van de commissaris***

In het kader van onze opdracht en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (herziene versie 2020) bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen 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 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

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.

#### ***Vermelding betreffende de sociale balans***

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 3:12, §1, 8° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen, waaronder deze betreffende de informatie inzake de lonen en de vormingen, en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.

#### ***Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid***

- Ons bedrijfsrevisorenkantoor heeft geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening verricht, en is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.

Certam Bedrijfsrevisoren BV • Kortrijkstraat 145 • 8560 Wevelgem • [www.certam.be](http://www.certam.be) • [info@certam.be](mailto:info@certam.be)

Kantoor Wevelgem  
T 056 43 10 96

Kantoor Brugge  
T 050 31 23 28

Kantoor Ieper  
T 057 21 41 59

Kantoor Antwerpen  
T 03 434 85 88

Kantoor Waregem  
T 056 60 45 06

Kantoor Schoten  
T 03 680 24 20

BELGIUM: RFR08 0689 0677 4013 • RBC BEL12 4085 1361 3192 • ING BE62 3850 4254 4001 • BTW BE: 0446426860 • RFR Kortrijk • IBAN: B00179



- De honoraria voor de bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening bedoeld in artikel 3:65 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen werden correct vermeld en uitgesplitst in de toelichting bij de jaarrekening.

**Andere vermeldingen**

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

Opgesteld te Wevelgem, 1 juni 2022

BV CERTAM BEDRIJFSREVISOREN  
Commissaris  
vertegenwoordigd door  
Liesbet Vandenabeele  
Bedrijfsrevisor

Certam Bedrijfsrevisoren BV • Kortrijkstraat 145 • 8560 Wevelgem • [www.certam.be](http://www.certam.be) • [info@certam.be](mailto:info@certam.be)

Kantoor Wevelgem  
T 056 40 19 96

Kantoor Brugge  
T 050 31 23 26

Kantoor Ieper  
T 057 21 41 58

Kantoor Antwerpen  
T 03 434 85 88

Kantoor Waregem  
T 056 60 45 06

Kantoor Schoten  
T 03 680 24 20

BELFIUS BE08 0689 0677 4013 • RIB: BE12 4685 1861 3192 • ING BE62 3559 4254 4031 • BTW BE 0446 426360 • RPR Kortrijk • IFR nr. B00179

**SOCIALE BALANS**

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn: 339 .....

**STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN****WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHEVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER**

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
<b>Gemiddeld aantal werknemers</b>				
Voltijds .....	1001	36,9	21,8	15,1
Deeltijds .....	1002	13,6	3,0	10,6
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE) .....	1003	47,4	24,1	23,3
<b>Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren</b>				
Voltijds .....	1011	49.927	31.423	18.504
Deeltijds .....	1012	10.016	2.604	7.412
Totaal .....	1013	59.943	34.027	25.916
<b>Personeelskosten</b>				
Voltijds .....	1021	2.436.871,71	1.522.864,57	914.007,14
Deeltijds .....	1022	588.753,37	298.860,89	289.892,48
Totaal .....	1023	3.025.625,08	1.821.725,46	1.203.899,62
Bedrag van de voordelen bovenop het loon .....	1033			

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE .....	1003	27,1	16,6	10,5
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren .....	1013	43.448	26.967	16.481
Personeelskosten .....	1023	2.009.236,82	1.228.599,66	780.637,16
Bedrag van de voordelen bovenop het loon .....	1033			



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

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Op de afsluitingsdatum van het boekjaar</b>				
Aantal werknemers .....	105	38	12	47,4
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd .....	110	37	12	46,4
Overeenkomst voor een bepaalde tijd .....	111	1	.....	1,0
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk .....	112	.....	.....	.....
Vervangingsovereenkomst .....	113	.....	.....	.....
<b>Volgens het geslacht en het studieniveau</b>				
Mannen .....	120	24	2	25,6
lager onderwijs .....	1200	.....	.....	.....
secundair onderwijs .....	1201	9	1	9,8
hoger niet-universitair onderwijs .....	1202	12	1	12,8
universitair onderwijs .....	1203	3	.....	3,0
Vrouwen .....	121	14	10	21,8
lager onderwijs .....	1210	.....	.....	.....
secundair onderwijs .....	1211	4	3	6,2
hoger niet-universitair onderwijs .....	1212	8	7	13,6
universitair onderwijs .....	1213	2	.....	2,0
<b>Volgens de beroeps categorie</b>				
Directiepersoneel .....	130	2	.....	2,0
Bedienden .....	134	31	11	39,7
Arbeiders .....	132	5	1	5,7
Andere .....	133	.....	.....	.....

**UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN**

	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de onderneming gestelde personen
<b>Tijdens het boekjaar</b>			
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen .....	150	0,5	.....
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren .....	151	820	.....
Kosten voor de vennootschap .....	152	40.011,66	.....

**TABEL VAN HET PERSONEELSVLOEP TIJDENS HET BOEKJAAR****INGETREDEN**

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

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	18	8	24,5

**Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst**

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd .....	210	15	8	21,5
Overeenkomst voor een bepaalde tijd .....	211	3	.....	3,0
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk .....	212	.....	.....	.....
Vervangingsovereenkomst .....	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 .....

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	4	1	4,5

**Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst**

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd .....	310	1	1	1,5
Overeenkomst voor een bepaalde tijd .....	311	3	.....	3,0
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk .....	312	.....	.....	.....
Vervangingsovereenkomst .....	313	.....	.....	.....

**Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst**

Pensioen .....	340	.....	1	0,5
Werkloosheid met bedrijfstoeslag .....	341	.....	.....	.....
Afdanking .....	342	.....	.....	.....
Andere reden .....	343	4	.....	4,0
het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de vennootschap .....	350	.....	.....	.....

## INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
<b>Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers .....	5801	.....	5811	.....
Aantal gevolgde opleidingsuren .....	5802	.....	5812	.....
Nettokosten voor de vennootschap .....	5803	.....	5813	.....
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding .....	58031	.....	58131	.....
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen .....	58032	.....	58132	.....
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering) .....	58033	.....	58133	.....
<b>Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers .....	5821	.....	5831	.....
Aantal gevolgde opleidingsuren .....	5822	.....	5832	.....
Nettokosten voor de vennootschap .....	5823	.....	5833	.....
<b>Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers .....	5841	.....	5851	.....
Aantal gevolgde opleidingsuren .....	5842	.....	5852	.....
Nettokosten voor de vennootschap .....	5843	.....	5853	.....



**REMUNERATIEVERSLAG**

*voor de vennootschappen waarin de overheid of één of meer publiekrechtelijke rechtspersonen een controle uitoefenen (artikel 3:12, §1, 9° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)*

*Zie volgende pagina.*

**REMUNERATIEVERSLAG BOEKJAAR 2021**

<u>Bestuurder</u>	<u>Zitpenningen</u>	<u>Verplaatsingskosten</u>	<u>Totaal</u>
DE FAUW Dirk	10 487,82	0,00	10 487,82
ARNOU Patrick	2 188,95	2,37	2 191,32
BOYDENS Monique	5 243,91	0,00	5 243,91
COPPENS William	2 406,54	48,93	2 455,47
DEMAREST Jos	7 441,56	5,19	7 446,75
DEPREYTERE Carlos	221,94	0,00	221,94
DESMET Elsie	1 527,48	0,00	1 527,48
DEVRIENDT Ann	5 465,85	25,21	5 491,06
DHAESE Annemieke	2 188,95	0,00	2 188,95
REYNAERT Vicky	1 309,89	14,46	1 324,35
STROBBE Ruben	1 309,89	11,86	1 321,75
VANDE GINSTE Sebastian	2 406,54	0,00	2 406,54
VANHOUTTEGHEM Antoon	1 967,01	8,90	1 975,91
WINTEIN Sandra	2 188,95	6,67	2 195,62
DEMON Franky	11 153,64	0,00	11 153,64
MATTHYS Martine	6 349,26	0,00	6 349,26
PETIT Alain	5 909,73	0,00	5 909,73
ENNAERT Pascal	1 749,42	0,00	1 749,42
BLONTROCK Nico	1 749,42	0,00	1 749,42
GOETHALS Gerda	1 971,36	0,00	1 971,36
DE CROM Sandrine	1 753,77	0,00	1 753,77
CARDON Erik	1 971,36	0,00	1 971,36
HOPPE Heidi	879,06	0,00	879,06
HOSTE Mieke	1 971,36	0,00	1 971,36
LAURENT Jean-Claude	1 749,42	0,00	1 749,42
WILLEMS Tom	1 753,77	0,00	1 753,77
VAN BELLEGHEM Doenja	443,88	0,00	443,88

<u>Commissaris</u>	<u>Bezoldiging</u>
Certam Bedrijfsrevisoren bvba	6 000,00