



JAAR 2022

VERSLAG

VERSLAG VAN DE BESTUURDERS AAN DE
ALGEMENE VERGADERING VAN 12 JUNI 2023

www.vivendo.be



INHOUDSTAFEL

Fusie en Woonmaatschappij	p. 3
Fusie BMH en Vivendo	p. 3
Woonmaatschappij Vivendo	p. 7
Algemene werking van de Vennootschap	p. 15
Algemeen	p. 15
Algemene Vergadering	p. 15
Bijzonder verslag omtrent het toezicht op het sociaal oogmerk	p. 15
Raad van Bestuur	p. 16
Directiecomité	p. 16
Controleorganen	p. 17
Personeel per 31/12/2022	p. 18
Bouwen	p. 21
Opleveringen nieuwbouwprojecten in 2022	p. 21
Assebroek, Astridlaan, Maalderijstraat	p. 21
Assebroek, Oude Kortrijkstraat (Den Tir, fase II)	p. 22
Koolkerke, Zagersweg	p. 23
Ruisselede, Toekomstlaan	p. 24
Sint-Michiels, Veeweide	p. 25
Sint-Pieters, Cuwaertpad	p. 26
Veldegem, Halfuurdreef	p. 26
Zwevezele, Schoolstraat	p. 27
Nieuwbouwprojecten in uitvoering	p. 28
Brugge, Peterseliestraat	p. 28
Oostkamp, Nieuwenhove VIII	p. 29
Sint-Jozef, C. Everaartstraat en T. Uilenspiegelstraat	p. 29
Sint-Jozef, J. Van Maerlantstraat en H. Van Peenestraat	p. 29
Sint-Jozef, Sint-Jozefstraat	p. 29
Sint-Michiels, Stokveldepad	p. 29
Sint-Pieters, Hazelaarstraat, Poelweg, Wilgenstraat	p. 30
Veldegem, Bezembinderstraat	p. 30
Zeebrugge, Noordhinderstraat	p. 31
Zeebrugge, Sint-Donaasstraat	p. 31
Geplande nieuwbouwprojecten in 2023	p. 32
Brugge, Hoefijzerlaan	p. 32
Eernegem, Stationsstraat	p. 33
Oostkamp, Fabiolalaan	p. 34
Ramskapelle, Jonckheerestraat	p. 35
Ruisselede, Tuinwijk, sloop	p. 35
Sijsele, Stakendijke	p. 36
Sint-Jozef, Jan Frans Willemstraat	p. 36
Sint-Michiels, De Lijster	p. 36
Sint-Pieters, Berkenstraat	p. 37
Sint-Pieters, Egelpad	p. 37
Sint-Pieters, Hazelaarstraat	p. 37
Sint-Pieters, L. Gilliodtsplein	p. 37
Varsenare, Varsenare Noord	p. 38
Zeebrugge, Westhinderstraat	p. 38
Zedelgem, De Varens	p. 38
Zedelgem, 't Groenhof	p. 39
Zedelgem, Schattingbeekstraat	p. 39
Geplande nieuwbouwprojecten na 2023	p. 40
Renovaties in 2022	p. 41
Aartrijke, plaatsen borstweringen	p. 41
Assebroek en Sint-Andries, vervangen cv	p. 41
Beernem, interne renovatie	p. 42
Beernem, plaatsen spouwisolatie	p. 42

Brugge, interne renovatie 2W	p. 42
Brugge, interne renovatie 1W	p. 42
Jabbeke, renovatie 16W	p. 43
Jabbeke, renovatie 6 W	p. 43
Sint-Andries, renovatie platte daken	p. 44
Sint-Michiels, renovatie gebouwenschil	p. 45
Sint-Pieters, interne renovatie 3W	p. 46
Sint-Pieters, interne renovatie 1W	p. 46
Varsenare, renovatie	p. 46
Zedelgem, plaatsen spouwisolatie	p. 46
Renovaties in 2023 en later	p. 47
Assebroek, Groenewijk, interne renovatie	p. 47
Brugge, Clarendam, renovatie	p. 47
Brugge, Kartuizerwijk, renovatie	p. 47
Brugge, Sikkelstraat, interne renovatie	p. 47
Eernegem, Kapelhoek, Kuipersbos, buitenschrijnwerk	p. 48
Jabbeke, Koornblomme I, totaalrenovatie	p. 48
Koolkerke, Vaartbekeweg, renovatie	p. 48
Koolkerke, Verse-Vaartstraat, buitenschrijnwerk	p. 48
Oostkamp en Loppem, buitenschrijnwerk 16W	p. 48
Oostkamp, Ter Elst I en II, renovatie gebouwenschil	p. 49
Sijsele, Coppietersstraat, interne renovatie	p. 49
Sint-Andries, Steentje, vernieuwen keuken	p. 49
Sint-Andries, Ter Lindehof, interne renovatie	p. 49
Sint-Joris, Tuinwijk, renovatie	p. 50
Sint-Jozef, Jezuïtengoed en Berkenstraat, renovatie	p. 50
Sint-Jozef, P. Devauxstraat, totaalrenovatie	p. 50
Sint-Michiels, De Leeuwerik: renovatie 97 appartementen	p. 50
Sint-Michiels, Eglantier, interne renovatie	p. 51
Sint-Michiels, Stokveldewijk, Interne renovatie	p. 51
Sint-Pieters, Blauwe Poort, interne renovatie	p. 51
Sint-Pieters, Blauwe Poort, dakrenovatie	p. 51
Sint-Pieters, Papenweg, -plein en Gentele, gebouwenschil	p. 51
Sint-Pieters, Papenweg, -plein en Gentele, warmtenet	p. 51
Sint-Pieters, Papenweg, -plein en Gentele, interne renovatie	p. 52
Sint-Pieters, Sint-Pietersmolenwijk, buitenschrijnwerk	p. 52
Veldegem, Merelstraat, renovatie	p. 52
Wenduine, Bruinvisstraat, interne renovatie	p. 52
Zeebrugge, Veerbootstraat, dakgoten	p. 52
Zwankendamme, Gaarlemstraat, garages, renovatie daken	p. 52
Onderhoud en herstel	p. 52
Opdrachtbonnen onderhoud en herstel	p. 52

Wonen

	p. 53
Overzicht patrimonium	p. 53
Patrimonium op 31/12/2022	p. 53
Anciënniteit van het patrimonium per gemeente	p. 54
Gedetailleerd overzicht van het patrimonium op 31/12/2022	p. 56
Sociale verhuring	p. 67
Intern huurreglement	p. 67
Inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden	p. 67
Toewijzing	p. 68
Lokaal toewijzingsreglement	p. 69
De huurovereenkomst	p. 70
Bewonerscontacten	p. 70
Bewonersparticipatie	p. 70
Sociale Dienst	p. 71
Huurprijsberekening 2022	p. 82
Huuradministratie	p. 84
Kandidaten en toewijzingen per gemeente	p. 84
Actualisatie	p. 94

Koop en Kredietverlening	p. 100
Koop	p. 100
Voorwaarden	p. 100
Gerealiseerde koopprojecten 2022	p. 101
Geplande koopprojecten op korte termijn	p. 101
Kredietverlening	p. 102
Voorwaarden	p. 102
Bijzondere sociale leningen voor renovatieverrichtingen	p. 102
Bijzondere sociale leningen voor de aankoop van een sociale koopwoning	p. 102
Klachten	p. 103
Cijfers 2022 en klachtenbeeld	p. 103
Commentaar op de Jaarrekening	p. 104
Balans na resultaatverwerking	p. 104
Resultatenrekening	p. 106
Resultaatverwerking	p. 107
Tegenstrijdig belang van vermogensrechtelijke aard van een bestuurder	p. 107
Positie van de entiteit gedurende het lopende jaar	p. 107
Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar	p. 107
Inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de Vennootschap daadwerkelijk kunnen beïnvloeden	p. 107
Onderzoek en ontwikkeling	p. 107
Kapitaalverhogingen en uitgifte van converteerbare obligaties en warrants waartoe door de Raad van Bestuur besloten werd in de loop van het boekjaar	p. 108
Bijkantoren	p. 108
Verkrijging eigen aandelen	p. 108
Wijziging waarderingsregels	p. 108
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. 108
Goedkeuring jaarrekening en kwijting aan bestuurders en commissaris	p. 108

Jaarrekening en verslag van de commissaris

Geachte aandeelhouders

Op 15/12/2021 keurde de Buitengewone Algemene Vergadering (BAV) de juridische fusie goed tussen Vivendo en de Brugse Maatschappij voor Huisvesting (BMH).

In 2022 startte de uitdagende taak om de feitelijke fusie in goede banen te leiden. Eind 2020 werd reeds een principiële organisatiestructuur met de belangrijkste bijhorende werkprocessen goedgekeurd door Vivendo en de BMH. In april 2021 werd het nieuwe organigram beslist en op 14/6/2021 wisten alle personeelsleden welke functie hij/zij zou vervullen vanaf 1/1/2022.

Vanaf begin 2022 startte dan integratie van de 5 verschillende diensten. De diensten verhuur en patrimoniumbeheer werken vanuit de voormalige locatie van Vivendo in de Magdalenastraat in Sint-Andries. De diensten bewonerscontacten, projecten en ondersteuning namen hun intrek in de burelen van de voormalige BMH in de Handboogstraat in Sint-Pieters. Dit betekende uiteraard dat de boekhouding, data (kandidaat) huurders, data patrimonium... moesten geïntegreerd worden. Verder moesten diensten (en personeelsleden) verhuizen, werkmethoden worden aangepast en geïntegreerd... In de eerste helft van 2022 was het vooral de boodschap om de lopende zaken zoals inschrijving kandidaat-huurders, verhuring, patrimoniumbeheer, boekhouding, facturatie... te kunnen continueren. Dagelijks moesten hiervoor grote en kleine problemen worden opgelost.

In 2022 werden de gegevens van de kandidaat-huurders geactualiseerd. Dit moet in principe om de 2 jaar in de onpare jaren maar was vanwege de coronacrisis in 2021 uitgesteld. Dit kwam Vivendo goed uit want we hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om de afzonderlijke wachtlijsten van Vivendo en de BMH te integreren en te actualiseren. 6.352 kandidaat-huurders werden aangeschreven om hun inschrijving op de wachtlijst van Vivendo te bevestigen. Wie niet meer voldoet aan de voorwaarden of niet reageert wordt - na een herinneringsbrief - geschrapt.

Na de fusie telt het personeelsbestand 54 werknemers. Uiteraard is het van belang dat al deze personeelsleden samen werken en dat de loon- en arbeidsvoorwaarden na de fusie zo veel als mogelijk op elkaar worden afgestemd. Er werd een werkgroep personeel opgericht met directie en een aantal leden van het Directiecomité. Na verschillende overlegmomenten met het personeel werd in september het nieuwe arbeidsreglement goedgekeurd en werkt het personeel voortaan in het systeem van stam- en glijtijden.

In 2022 werden er door Vivendo 347 woningen en appartementen toegewezen en verhuurd. Alhoewel het aantal kandidaten door de actualisatie sterk is gedaald steeg de gemiddelde wachttijd in 2022 toch sterk naar 67 maanden. Eén van de redenen is de vele verplichte herhuisvestingen (bijv. door renovatiewerken) en de prioritair mutaties (bijv. wegens verhuis naar een woning of appartement zonder trappen).

De dienst bewonerscontacten kon in 2022, na een aantal moeilijke corona jaren, terug helemaal van start gaan. In maart 2022 werd het eerste huurderskrantje van Vivendo verdeeld aan alle bewoners. In het jaarverslag vindt u verder een mooi overzicht van alle activiteiten die samen met de bewoners werden opgezet.

In 2022 werden 204 woningen en appartementen opgeleverd en daarnaast zijn er nog 249 nieuwbouwwoningen- en appartementen in opbouw. Verder werden in 2022 een hele reeks renovatiewerken opgeleverd en aangevat. U vindt u een overzicht van alle bouwactiviteiten van Vivendo in het jaarverslag.

In 2023 is een reorganisatie gepland van de volledige sector van sociaal wonen. De Vlaamse Regering wil vanaf 1/1/2023 nieuwe woonmaatschappijen (WM) 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 de nieuwe woonmaatschappij een voldoende omvang heeft van minimaal 1.000 sociale woningen en appartementen.

Op 4/2/2022 besliste de Vlaamse Regering dat de woonmaatschappij regio Brugge wordt vastgelegd met de volgende 6 steden en gemeenten: Beernem, Brugge, Damme, Jabbeke, Oostkamp en Zedelgem. Op die manier zijn de partners gekend waarmee Vivendo in 2023 de woonmaatschappij moet vormen: Sociaal Verhuurkantoor (SVK) Brugge, SVK SOVEKANS en SVK JOGI. De woonmaatschappij Vivendo zal hierdoor een ingehuurd patrimonium moeten beheren van ongeveer 440 woningen en appartementen. De vorming van de woonmaatschappij werd in 2022 uitgesteld tot 1 juli 2023. Na deze datum kan Vivendo principieel niet meer werken in de andere steden en gemeenten die momenteel nog tot ons werkingsgebied behoren. Concreet gaat dit over Blankenberge, De Haan (Wenduine), Ichtegem (Eernegem), Knokke-Heist, Ruiselede, Torhout, Wingene (Zwevezele) en Zuienkerke. Hierbij moet al het sociaal patrimonium (woningen, appartementen, projectgronden) worden overgedragen naar de collega-woonmaatschappij tegen eind 2027. Vivendo zal hierdoor 279 woningen en appartementen moeten overdragen.

De fusie tussen Vivendo en BMH werd in 2021 gerealiseerd met boekhoudkundige retroactiviteit tot 1/7/2021. In de balans en resultatenrekening van 2021 zijn dus de (boekhoudkundige) cijfers van de BMH opgenomen vanaf 1/7/2021 en de cijfers van Vivendo over het volledige jaar 2021. In de cijfers van 2022 zijn de activiteiten van de voormalige BMH uiteraard volledig opgenomen. Het is belangrijk dit goed voor ogen te houden wanneer de cijfers van 2022 worden vergeleken met 2021 en de vorige boekjaren.

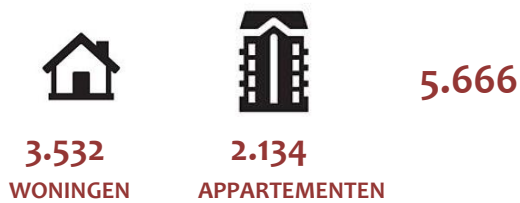
In 2022 is de directie en het personeel Vivendo er in geslaagd, om na de juridische fusie eind 2021, de lopende zaken zoals verhuringen, toewijzingen, werven, boekhouding, patrimoniumbeheer... te garanderen. Tevens werd er in de tweede helft van 2022 werk gemaakt van een structurele verbetering van de organisatiestructuur en dienstverlening met het oog op de vorming van de woonmaatschappij 2023.

De fusie en toekomstige vorming van de woonmaatschappij heeft in 2022 zeer veel extra inspanningen en inzet van het personeel, de directie en het bestuur gevergd. Ik wens iedereen dan ook te bedanken voor de behaalde resultaten in het jaar 2022.

Dirk De fauw
Voorzitter

KERNCIJFERS 2022

Te Huur



Te Koop



1.322
AANVRAGEN

347
TOEWIJZINGEN

Huurprijs € **360**
GEMIDDELD



5.078
VASTE HUURDERS



4.865
PERSONEN OP
WACHTLIJST



67 MAANDEN
WACHTTIJD
GEMIDDELD



+



11

SOCIALE LENINGEN VOOR AANKOOP EN
RENOVATIEVERRICHTINGEN



12

SOCIALE LENINGEN VOOR AANKOOP
VAN EEN SOCIALE WONING

**FUSIE
EN
WOONMAATSCHAPPIJ**

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 (in 2022 uitgesteld tot 1/7/2023) 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.

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

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 Vivendo (kandidaat) huurders - (kandidaat) kopers - patrimoniumbeheer
 - Kantoor BMH 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
 - Patrimoniumbeheer
 - (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"> - Goedkeuring organisatiestructuur met de belangrijkste bijhorende werkprocessen - 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. - Goedkeuring "theoretisch" (= zonder namen) organogram die volgt uit deze werkprocessen, 5 diensten - Start werking op 2 locaties (verdeling diensten)
02/02/2021	Aanstelling HR partner Vanpoucke Consulting (VPC)
Februari-maart	Opmaak functiebeschrijving van alle functies
01/04/2021	Gezamenlijk Directiecomité: goedkeuring stappenplan invulling organigram <ul style="list-style-type: none"> - Stap 1: informatie en kandidaatstelling <ul style="list-style-type: none"> ▪ Algemene info aan alle personeelsleden ▪ Individuele toelichting nieuwe werkwijze/organigram/nieuw functies - Stap 2: selectie – invulling organigram <ul style="list-style-type: none"> ▪ Assessment door VPC voor functie van diensthoofd (5) - teamverantwoordelijke (2) en stafmedewerkers (2) ▪ Andere functies : bevestiging huidige functie (indien mogelijk) of keuze voor nieuwe functie - Stap 3: opstart teamwerking - Goedkeuring principes toekomstig loonstatuut
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"> - Aanstelling diensthoofden, teamverantwoordelijken en stafmedewerker cf. advies VPC - Invulling van alle andere functies in het organigram van de fusievennootschap
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"> - Verslag informeel overleg verschillende diensten - Effectieve verhuis: 1/3/2022 - Openingsuren (balie) - Telefonische bereikbaarheid - Werkregime
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"> - Eengemaakt loonstatuut - Opmaak eengemaakt arbeidsreglement
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
11/02/2022	Werkgroep personeel
18/02/2022	Werkgroep personeel
25/02/2022	Verhuis dienst patrimonium/projecten
02/03/2022	Raad van Bestuur Vivendo: harmonisatie toewijzingsprocedures
15/03/2022	Opstart baliewerking (nieuw)
25/03/2022	Personeelsmoment in Velotel
Maart 2022	Uitgave eerste huurderskrantje
April 2022	Opstart actualisatie wachtlijsten kandidaat-huurders
04/05/2022	Werkgroep personeel
01/06/2022	Raad van Bestuur Vivendo <ul style="list-style-type: none"> - Goedkeuring ontwerp Arbeidsreglement + procedure tot overstappen - Goedkeuring aangepast personeelsstatuut - Goedkeuring modaliteiten (vrijwillige) overstap personeel ex-BMH naar loonstatuut Vivendo - Goedkeuring weddeschalen diensthoofden en stafmedewerkers + modaliteiten eventuele overstap - Goedkeuring invoering stam- en glijtijden
27 + 28/6/2022	Infosessies personeel nieuw Arbeidsreglement (life en via Teams)
04/07/2022	Mogelijkheid tot het geven van bijkomende (schriftelijke) opmerkingen op het Arbeidsreglement door personeel
22/6-6/07/2022	Individuele toelichting Arbeidsreglement
06/07/2022	Directiecomité: behandeling opmerkingen personeel Arbeidsreglement
10/08/2022	Opstart officiële procedure ter beschikkingstelling nieuw Arbeidsreglement
23/08/2022	Directiecomité: behandeling (bijkomende) opmerkingen personeel Arbeidsreglement
01/09/2022	Raad van Bestuur Vivendo: goedkeuring definitieve versie Arbeidsreglement
01/10/2022	Inwerkingtreding van het nieuwe arbeidsreglement

WOONMAATSCHAPPIJ VIVENDO

NAAR DE WOONMAATSCHAPPIJ IN 2023

Het Vlaams regeerakkoord voorziet de vorming van de woonmaatschappij op 1/1/2023 waarbij maar één woonactor meer actief is per stad of gemeente. 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 (werkingsgebieden) zodat deze nieuwe woonmaatschappijen een voldoende omgang heeft en minimaal 1.000 sociale woningen en appartementen beheerd.

Op 18/12/2020 keurde de Vlaamse Regering een voorontwerp van decreet houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen een eerste keer principiële goed. In dit voorontwerp staan de decretale bepalingen die nodig zijn om de woonmaatschappijen te creëren en juridisch zo vlot mogelijk te laten verlopen. Daarnaast omvat dit decreet de bepalingen die nodig zijn om de woonmaatschappijen te kunnen erkennen.

Op hetzelfde moment keurde de Vlaamse Regering ook een voorontwerp goed voor een grondige wijziging van de regels om een sociale woning toe te wijzen aan kandidaat-huurders. **Er komt een ééngemaakt toewijzingssysteem voor sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren.** In het ééngemaakte toewijzingssysteem is er aandacht voor 1) de specifieke woonnoden, 2) de lokale binding en chronologie en 3) bijzondere doelgroepen. Lokaal maatwerk blijft mogelijk door de oprichting van een **lokale toewijzingsraad**. De lokale toewijzingsraad kan binnen de lijnen van het Vlaamse regelgevende kader een ontwerp van toewijzingsreglement opmaken. Deze toewijzingsraad bestaat uit vertegenwoordigers van de sociale verhuurders, de lokale besturen en de relevante huisvestings- en welzijnsactoren uit het werkingsgebied van de woonmaatschappij. De gemeente heeft het laatste woord over de toewijzingsregels op haar grondgebied, de gemeenteraad dient dan ook het ontwerp van toewijzingsreglement (na eventuele aanpassingen) goed te keuren.

Bijkomend werd eind 2020 (principieel) beslist een **Centraal Inschrijvingsregister (CIR)** in te voeren. Hierbij worden de decentrale inschrijvingsregisters (bij huisvestingsmaatschappijen of sociale verhuurkantoren) vervangen door een volwaardig (online) centraal inschrijvingsregister. Zo moet de kandidaat huurder zich maar één keer inschrijven. Via een webinterface kan de kandidaat huurder alle nodige gegevens voor de inschrijving toevoegen aan het CIR (bijv. gezinssamenstelling, keuze type woning, ligging...). Een periodieke actualisering via de officiële datastromen van de KSZ wordt zo mogelijk, in plaats van de tweejaarlijkse actualiseringen.

Eerst en vooral dienden de **werkingsgebieden** te worden vastgelegd. Iedere gemeente diende hiervoor tegen 31 oktober 2021 een voorstel van werkingsgebied in te dienen.

Het werkingsgebied dient aan een aantal criteria te voldoen. Vooreerst besliste de Vlaamse Regering dat het werkingsgebied van de woonmaatschappijen moet vallen binnen of samenvallen met één van de 17 referentieregio's. Verder kan er (uiteraard) maar één woonactor per gemeente zijn, het werkingsgebied telt op 1/1/2024 minimaal 1.000 sociale huurwoningen en moet uit geografisch aaneensluitende gemeenten bestaan. Bijkomend werd beslist dat uitzonderingen enkel mogelijk zijn mits grondige motivatie.

De Raad van Bestuur van Vivendo besliste (na een overlegronde met alle steden in gemeenten) op 25/8/2021 het volgende werkingsgebied te ondersteunen : Beernem, Brugge, Damme, Jabbeke, Oostkamp, Torhout en Zedelgem.

Na een lange voorbereidende periode werden de werkingsgebieden uiteindelijk door de Vlaamse Regering vastgelegd op 04/02/2022.

De woonmaatschappij (WM) Brugge regio heeft vanaf 1/7/2023 een werkgebied van 6 gemeenten: Beernem, Brugge, Damme, Oostkamp, Jabbeke, Zedelgem. De volgende woonactoren zijn hierbij betrokken (cijfers 2021):

▪ Vivendo	5.606 w
▪ Sovekans	234 w
▪ SVK Brugge	251 w
▪ Jogi	10 w
▪ TOTAAL	6.101 w

Na de vorming van de woonmaatschappij moet Vivendo volgend patrimonium overdragen aan collega-woonmaatschappijen

▪ WM Oostende	119 w + project + projectgrond (Eernegem)
▪ WM Kust Noord	19 w (Wenduine)
▪ WM Midwest Oost	140 w + (koop)projecten (Zwevezele + Ruiselede)
▪ WM Midwest West	projectgrond (Wijnendale) + pand (Torhout)

SOVEKANS moet de contracten van 152 (ingehuurde) woningen overdragen naar de WM Kust Noord. JOGI moet dit doen naar de WM Regio Oostende en Midwest West.

Het SVK Brugge heeft ook 54 woningen in eigendom die ook naar de WM Vivendo moeten worden overgedragen, dit is eveneens zo voor het Vlaams Woningfonds dat 28 woningen in Sint Andries naar WM Vivendo zal moeten overdragen.

LEGENDE 4 februari 2022

West-Vlaanderen

- Brugge-regio
- Kortrijk-regio
- Kust-Noord
- Midwest-Oost
- Midwest-West
- Oostende-regio
- Westhoek-Noord
- Westhoek-Zuid
- Zuid-West-Vlaanderen-Midden
- Zuid-West-Vlaanderen-West
- Zuid-West-Vlaanderen-Zuid

Oost-Vlaanderen

- Denderregio-Midden
- Denderregio-Noord
- Denderregio-Zuid
- Gent/Meetjesland
- Gent-Oost
- Gent-Stad
- Gent-Zuid
- Vlaamse Ardennen-Oost
- Vlaamse Ardennen-West
- Waasland-Midden
- Waasland-Oost
- Waasland-West

Antwerpen

- Antwerpen-Midden/Noord
- Antwerpen-Rupel
- Antwerpen-Stad
- Antwerpen-Zuidrand
- Kempen-Midden
- Kempen-Noord
- Kempen-Zuid
- Rivierenland-Midden
- Rivierenland-Oost
- Rivierenland-West
- Willembroek/Mechelen



De overdrachten naar collega WM moeten in principe gebeuren via een herstructurering (vergoeding in aandelen, via een fusie of partiële splitsing). Voor het patrimonium van SVK's, lokale besturen en het Vlaams Woningfonds is dit niet mogelijk. Deze overdrachten moeten gebeuren door een verkoop tegen de sociale venale waarde.

De verdere vorming van de WM houdt principieel volgende stappen in:

Erkenningsaanvraag op te maken

- WM wordt opgericht door Vivendo die hiervoor een erkenningsaanvraag indient
- Aanvraagdossier op te maken : o.a. financiële planning, intern reglement, operationele werking...
- Goedkeuring erkenning door Vlaamse Regering (goedkeuringstermijn van 90 dagen)

Nieuwe statuten op te maken cf modelstatuten (goedkeuring op een BAV)

Integratie SVK's in de woonmaatschappij Regio Brugge:

- 3 SVK's betrokken: SVK Brugge + (deel) SOVEKANS + (deel) JOGI
- Statuut personeel VIVENDO PC 339 (↔ SVK 319.01)
- Organisatiestructuur : integratie in 5 diensten VIVENDO, één nieuwe functie : verantwoordelijke inhuring

In de nieuwe **modelstatuten** is voorzien dat lokale besturen uit het werkingsgebied minstens 50% + 1 stem moeten vertegenwoordigen in de **Algemene Vergadering (AV)**. Verder is er een stemrechtbeperking in de AV voor private aandeelhouders en lokale besturen buiten werkingsgebied: elk mag slechts deelnemen met niet meer van 1/10 van de stemmen.

Met het besluit van de Vlaamse Regering d.d.15 juli 2022 werd de verhouding van de stemrechten tussen de gemeenten en OCMW's in het werkingsgebied van de woonmaatschappij "Brugge-regio" als volgt vastgesteld:

- 1° gemeente Beernem 5,37%
- 2° gemeente Brugge 67,78%
- 3° gemeente Damme 3,62%
- 4° gemeente Jabbeke 3,77%
- 5° gemeente Oostkamp 9,17%
- 6° gemeente Zedelgem 10,29%

De **Raad van Bestuur van de nieuwe WM** bestaat uit maximum 15 vertegenwoordiger waarbij ten hoogste één bestuurder wordt voorgedragen door de aandeelhouders andere dan het Vlaams Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied liggen.

In 2022 werd door de Vlaamse Regering beslist dat de inwerkingtreding van de woonmaatschappij kon worden uitgesteld tot 1 juli 2023 i.p.v. 1 januari 2022. Op 29/6/2022 heeft de RVB beslist om van deze mogelijkheid gebruik te maken. Voornamelijk omdat het op dit moment niet meer haalbaar was om de erkenningsaanvraag tijdig (half september 2022) in te dienen. Om op 1/1/2023 te worden erkende zal de erkenningsaanvraag eind januari 2023 worden ingediend.

Op 30 maart 2022 werd beslist het consultancykantoor MONDEA aan te stellen om ons te begeleiden in de vorming van de WM. De opdracht werd als volgt vastgelegd:

- Organisatiestrategie ontwikkelen
 - Strategiebepaling
 - Opmaak stappenplan om nieuwe organisatiestrategie
 - Uitgeschreven blauwdruk van de organisatie (kernprocessen, organisatiestructuur...)
 - Uittekenen communicatietraject
 - Participatietraject
- Concrete uitwerking van de organisatiestructuur
 - Nieuwe processen
 - Nieuwe teams ontwikkelen
 - Personeelsbeleid

Volgend traject werd in 2022 doorlopen met MONDEA en de andere betrokken woonactoren

3 mei: kennismaking met Mondea en startoverleg

11 mei: startoverleg met Mondea en SVK's

- kennismaking met alle actoren
- plan van aanpak bespreken
- projectstructuur: een stuurgroep met directeuren/coördinatoren en projectteam Mondea
- uitwerken rationeel stappenplan en timing

17 en 18 mei: diepte-interviews (apart) met directeurs en coördinatoren

Eind mei: voorstel voor (start)communicatie medewerkers

14 juni: planningsoverleg met alle partners

20 juni: startoverleg Stadhuis Brugge waarop alle lokale besturen uitgenodigd waren

29 juni: workshop met alle partners

- partners brengen elk hun eigen organisatie en werking naar voor
- workshop strategie: aanloop naar Missie en Visie
- aansluitend (zonder Mondea): gezamenlijk doornemen van alle elementen nodig voor de erkenningsaanvraag, cfr Nieuwsflash VMSW

5 juli: workshop met alle partners

- Vivendo brengt in extenso verslag uit van de werking, periode 2019-2021, van haar Dienst Bewonerscontacten: huurbegeleiding, leefbaarheidsproblematieken, bewonersbegeleiding: huurdersparticipatie
- Verdere uitwerking met alle partners van de Missie en Visie van de te vormen Woonmaatschappij

15 juli: ontvangst Mondea van (**ontwerp** van) Kompasnota met daarin

- Missie en visie
- Stakeholders en doelstellingen
- Dient nog aangevuld te worden met de Blauwdruk van het organisatiemodel voor de Woonmaatschappij Vivendo

19 augustus: Workshop met alle partners om Kompasnota én Blauwdruk Organisatie-model te finaliseren

Op 5/10/2022 heeft de RVB van Vivendo de **Kompasnota van Mondea** goedgekeurd. De Kompasnota geeft de visie weer van de partijen (van de shm, van de svk's, van de lokale besturen o.m. door directe bevraging hierover op het Startoverleg van 20-06-22) inzake de **Missie en de Visie en waarden van/voor de toekomstige Woonmaatschappij**.

De Missie behelst voor wat de woonmaatschappij staat, wat ze op vandaag doet, welke waarden ze aanleeft en hoe zij het realiseert.

De Visie daarentegen is hetgeen waarnaar de woonmaatschappij wil streven, hoe wil ze evolueren, waar wil ze naar toe rekening houdend met de veranderende verwachtingen van de stakeholders: Wonen-Vlaanderen, Lokale Besturen, huurders, en vele anderen.

De Kompasnota (eindversie) geeft dit in extenso weer

- wie zijn onze stakeholders
- wat zijn onze doelstellingen en hoe gaan we die waarmaken, concreet:
 - betaalbaar, duurzaam en kwaliteitsvol wonen realiseren
 - woonzekerheid, zelfredzaamheid, tevredenheid klanten realiseren
 - dit binnen een financieel gezond bedrijf met gemotiveerde en tevreden medewerkers
- welke normen en waarden staan centraal voor de WM

Vanaf augustus werd met MONDEA en de andere partners verder gewerkt aan de toekomstige organisatiestructuur van de WM. Er werd hiervoor een stuurgroep opgericht die verschillende keren samenkwam in het najaar van 2022:

Stuurgroep 15/9: uitwerken afspraken rond

- volledig organigram met alle functies
- functiebeschrijvingen
- naam woonmij
- locatie van de dienstverlening
- overname (?) roerende en onroerende goederen.

Stuurgroep 7/10/2022

- Processen Woonmaatschappij (per dienst)
- Voorstel organigram
- Opmerkingen tegen 18/10/2022: aantal functies – voorstel invulling functies

Stuurgroep 24/10/2022

Stuurgroep 7/11/2022

- Afwerken organigram: aantal functies
- Voorstel invulling personeelsleden

Op 9/11/2022 heeft de Raad van Bestuur van Vivendo het organigram van de WM goedgekeurd. Het gaat over de gewenste organisatiestructuur in januari 2024. Op dit moment zal de WM Vivendo naar schatting 6.400 woningen (5.960 SHM woningen + 450 SVK woningen) in beheer hebben. Het is de (theoretische) structuur waarbinnen we op een professionele, klantvriendelijke en kwaliteitsvolle manier de taken van de woonmaatschappij in 2024 willen vervullen. Er zijn in dit (theoretische) organigram nog geen namen ingevuld.

BASIS: werkwijze + organigram VIVENDO

Regionale klantenwerking

- | | |
|---------------------|------------------------|
| ▪ Dienst huur | klantverantwoordelijke |
| ▪ Patrimoniumbeheer | technisch toezichter |
| ▪ Bewonerscontacten | woonbegeleider |

Inzetten op leefbare wijken

- Bewonersparticipatie
- Woonbegeleiding

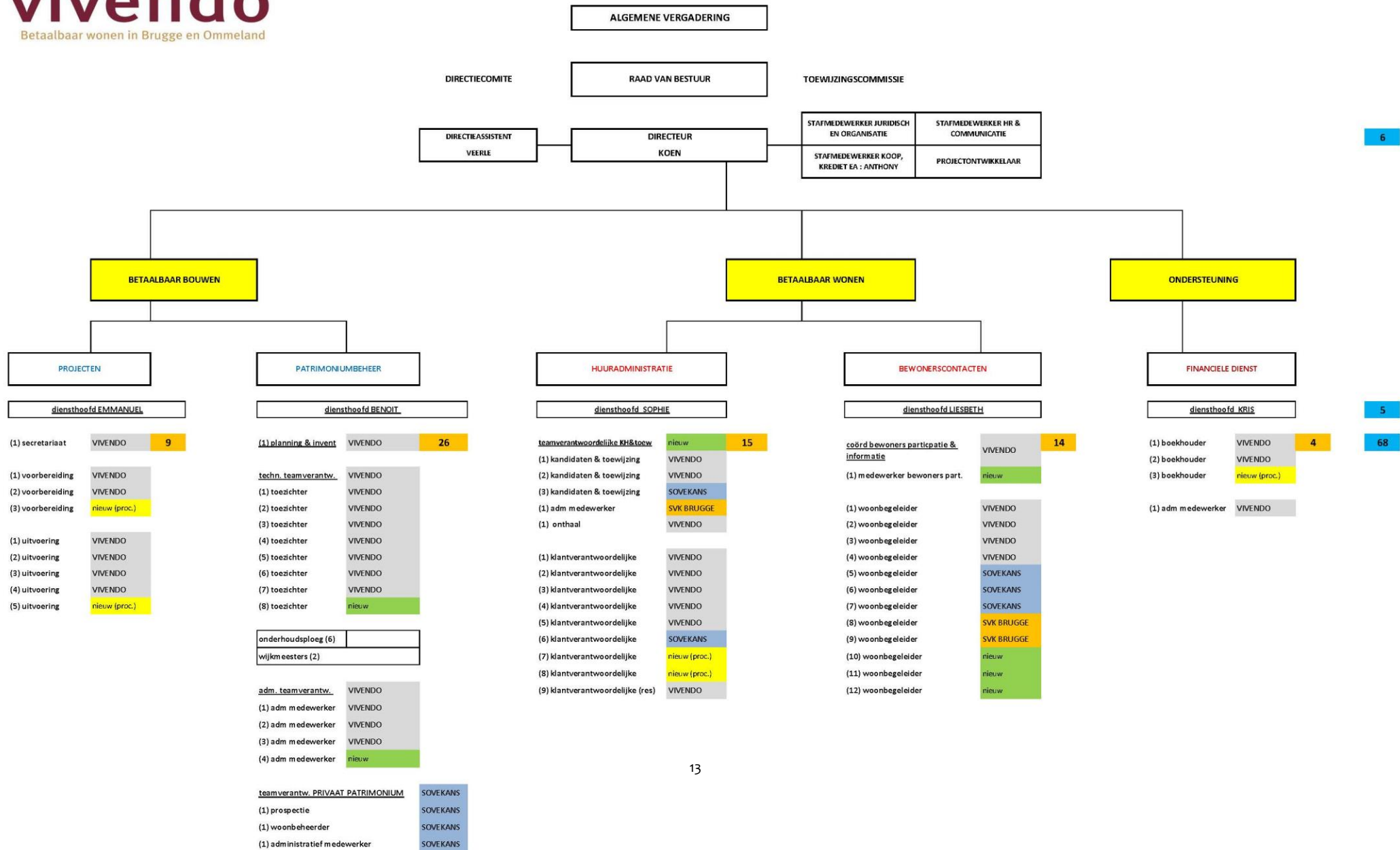
5 diensten (cf ORGANIGRAM VIVENDO)

- Projecten
- Patrimoniumbeheer
- Huuradministratie
- Bewonerscontacten
- Financiële dienst

4 stafmedewerkers

Totaal

- 79 personeelsleden
- 5 diensthoofden + 4 stafmedewerkers
- Onderhoudsploeg 8 personen



Het organigram 2024 werd ook door SVK Brugge en SOVEKANS goedgekeurd. De volgende communicatiemomenten met het personeel van de SVK's werden voorzien in 2022:

- 17/11/2022 overleg diensthoofden VIV – SVK's
- 14/12/2022 communicatie personeel SVK's (algemeen)

Begin 2023 worden individuele gesprekken opgestart met alle medewerkers van de SVK's om vast te leggen wie welke taken in het organigram van 2024 zal opnemen.

Het is eind 2022 nog niet duidelijk welke personeelsleden zullen overstappen naar de WM Vivendo in 2023. Personeelsleden van SVK Brugge moeten niet overstappen en kunnen eventueel ook overgenomen worden door MINTUS. Personeelsleden van SOVEKANS kunnen eventueel ook overstappen naar de WM Kust Noord.

Het is de intentie van alle partners om dit tegen eind januari 2023 te beslissen. Op die manier is er duidelijkheid voor het personeel. Op dit moment is ook gekend welke functies van het (theoretische) organigram 2024 niet zijn ingevuld en er dus werk moet gemaakt worden van de aanwerving van nieuwe personeel.

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 is 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.

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 2022 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

Algemeen Directeur fusiemaatschappij

Koen De Craemer

Senior Directeur (stafmedewerker)

Luc Vanhulle

DIRECTIECOMITE

Voorzitter

Dirk De fauw

Eerste ondervoorzitter

Franky Demon

Tweede ondervoorzitter

Jos Demarest

Bestuurders

Moniek Boydens
Ann Devriendt
Martine Matthys
Pascal Ennaert

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 (Moore) 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 13.366 euro (excl. BTW). Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

PERSONEEL per 31/12/2022

Directie

Koen De Craemer	algemeen directeur
Veerle De Groof	directie-assistente

Stafmedewerkers

Luc Vanhulle	juridische en organisatorische aangelegenheden
Anthony Declerck	koop en krediet en algemeen

Boekhouding - personeel - ict

Kris Vanreybrouck	diensthofd
Anne De Wetter	administratief medewerker
Wim Welvaert	boekhouder
Sofie Baert	boekhouder

Patrimoniumbeheer

Benoit Lateste	diensthofd
Frank Van Steenkiste	planning en inventarisatie
Sofie Lameire	administratief teamverantwoordelijke
An De Laender	technisch teamverantwoordelijke
Channa Fonteyne	administratief medewerker
Sandra Maekelbergh	administratief medewerker
Sandra Plovie	administratief medewerker
Kris Dehouck	toezichter
Patrick Devinck	toezichter
Pieter Haesaert	toezichter
Karel Goegebuer	toezichter
Kurt Serlet	toezichter
Patrick Vermaut	toezichter
Christoph Vincke	toezichter
Kurt Barbary	onderhoudsploeg
Marnix Deketelaere	onderhoudsploeg
Michiel De Laender	onderhoudsploeg
Kurt Gadeyne	onderhoudsploeg
Kim Stevens	onderhoudsploeg
Dany Vercruysse	onderhoudsploeg
Bernadette Vermeulen	onderhoudsploeg

Projecten

Emmanuel Wittebolle	diensthofd
Kristin Dekeyser	administratief medewerker
Roeland Ingelbrecht	projectvoorbereider
Sven Mistler	projectvoorbereider
Peter Dumez	projectverantwoordelijke
Nathalie Haegeman	projectverantwoordelijke
Marc Staelens	projectverantwoordelijke
Eva Vandamme	projectverantwoordelijke

Huuradministratie

Sophie Braeckmans	diensthofd
Eva Anseeuw	kandidaten en onthaal
Sabrina Note	kandidaten en onthaal
Geert Vanhecke	kandidaten en onthaal
Sharon Demilde	klantverantwoordelijke toewijzing
Joyce Dhoore	klantverantwoordelijke toewijzing
Christa Mouton	klantverantwoordelijke huur
Natacha De Backer	klantverantwoordelijke huur
Piet Vanackere	klantverantwoordelijke huur
Wendy Vanhooren	klantverantwoordelijke huur
Tine Delamillieure	klantverantwoordelijke huur

Bewonerscontacten

Liesbeth Broeckhove	diensthofd
Bram Van Troyen	coördinator bewonerscontacten
Soetkin De Baene	maatschappelijk assistent
Delphine Degezelle	maatschappelijk assistent
Joke Huyghe	maatschappelijk assistent
Wim Vollekint	maatschappelijk assistent

OVERZICHT VERANTWOORDELIJKEN PER GEMEENTE

	Klantverantwoordelijke	Toezichter	Bewonerscontacten
▪ BRUGGE			
- Centrum VIV	Christa	Patrick D.	Delphine
- Centrum BMH	Natacha	Patrick D.	Delphine
- Assebroek	Inge	Christoph	Delphine
- Dudzele	Bruno	Kris	Soetkin
- Koolkerke	Wendy	Karel	Soetkin
- Lissewege	Bruno	Kris	Soetkin
- Sint-Andries	Natacha	Pieter	Delphine
- Sint-Jozef	Natacha	Karel	Soetkin
- Sint-Kruis	Bruno	Karel	Delphine
- Sint-Michiels	Wendy	Kurt	Soetkin
- Sint-Pieters (rond den Heerd)	Christa	Kris	Soetkin
- Sint-Pieters (omgeving Berkenstraat)	Shana	Kris	Soetkin
- Sint-Pieters (voorbij de spoorweg)	Shana	Pieter	Soetkin
- Zeebrugge	Wendy	Kris	Soetkin
- Zwankendamme	Shana	Kris	Soetkin
▪ BEERNEM , Oedelem, Sint-Joris, Oostveld	Inge	Christoph	Wim
▪ DAMME , Oostkerke, Sijsele, Moerkerke	Wendy	Patrick D.	Soetkin
▪ DE HAAN , Wenduine	Inge	Kris	Soetkin
▪ ICHTEGEM , Eernegem	Natacha	Patrick V.	Wim
▪ JABBEKE , Varsenare, Zerkegem	Christa	Patrick V.	Wim
▪ OOSTKAMP , Ruddervoorde, Moerbrugge	Bruno	Kurt	Wim
▪ RUISELEDE	Bruno	Christoph	Soetkin
▪ WINGENE , Zwevezele	Inge	Christoph	Soetkin
▪ ZEDELGEM , Loppem, Aartrijke	Christa	Patrick V.	Wim
- Veldegem	Christa	Patrick V.	Soetkin

BOUWEN

NIEUWBOUWPROJECTEN

OPLEVERINGEN IN 2022

88 huurappartementen
60 huurwoningen
48 koopwoningen
8 koopappartementen

Assebroek, Astridlaan - Maalderijstraat: 26 huurappartementen

- Aannemer : ACH Bouw
- Ontwerper : Architecten Groep III
CBO-project
- Bestelbedrag : 4.326.000 euro
- Eindbedrag : 4.749.319,31 euro
- Prijssherziening : 344.795,49 euro
- Meer- en minwerken : 78.523,82 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 17/08/2020
- Voorziene uitvoeringstermijn : 530 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 693 kalenderdagen
- Einddatum : 16/06/2022
- Voorlopige oplevering : 08/07/2022
- Vereiste E-peil : max. E36
- Gemiddelde E-peil : E34
- 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	: 5.985.032,47 euro
• Prijsherziening	: 125.315,37 euro
• Meer- & minwerken	: -194.227,77 euro
• Financiering	: FS3
• Startdatum	: 09/12/2019
• Voorziene uitvoeringstermijn	: 540 kalenderdagen
• Uitvoeringstermijn	: 621 kalenderdagen
• Einddatum	: 21/08/2021
• Voorlopige Oplevering	: 04/03/2022
• Vereiste E-peil	: max. E40
• Gemiddelde E-peil	: E28
• Verhuur	: vanaf 01/01/2023, na afwerking infrastructuur



Koolkerke, Zagersweg: 26 huurwoningen en 23 koopwoningen

- Aannemer : Bouwonderneming Damman
- Voorlopige oplevering : 19/12/2022
- Oppervlakte terrein : 18.692,90 m²
- Ontwerper : Van Belle & Medina Architects
- Aanbesteding : 04/05/2020
- Bestelbedrag : 7.441.644,14 euro
- Eindbedrag : 9.061.425,78 euro
- Meerwerken : 207.111,00 euro
- Prijsherziening : 1.412.670,64 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 01/12/2020
- Voorziene uitvoeringstermijn : 600 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 725 kalenderdagen
- Vereiste E-peil : max. E50
- Gemiddelde E-peil : E23
- Verhuur en verkoop : na afwerking infrastructuur en omgevingsaanleg



Ruiselede, Toekomstlaan: 10 huurwoningen vervangbouw

- Aannemer : Damman Bouwonderneming
- Voorlopige oplevering : 18/11/2021
- Oppervlakte terrein : 2.995 m²
- 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-Michiels, Veeweide: vervangingsbouw 6 huurwoningen voor andersvaliden

- Aannemer : Recon Bouw
- Voorlopige oplevering : 07/07/2022
- Oppervlakte terrein : 2.053,62 m²
- Ontwerper : Ronny D'Hespeel
- Ontwerper uitvoering : Kevin Van Volcem
- Aanbesteding : 21/10/2020
- Bestelbedrag : 1.130.575,94 euro
- Eindbedrag : 1.303.886,46 euro
- Meerwerken : 19.302,40 euro
- Prijsherziening : 154.008,12 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 22/03/2021
- Voorziena uitvoeringstermijn : 440 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 470 kalenderdagen
- Vereiste E-peil : max. E40
- Gemiddelde E-peil : E23
- Verhuur : september 2022



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	: 838.513,55 euro
• Prijsherziening	: 66232,54 euro
• Meerwerken	: 37.226,80 euro
• Financiering	: FS3
• Startdatum	: 15/03/2021
• Voorziene uitvoeringstermijn	: 270 kalenderdagen
• Uitvoeringstermijn	: 323 kalenderdagen
• Einddatum	: 31/01/2022
• Voorlopige Oplevering	: 22/02/2022
• Vereiste E-peil	: max. E35
• Gemiddelde E-peil	: E21
• Verhuur	: vanaf 01/07/2022



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

• Aannemer	: Damman Bouwonderneming
• Voorlopige oplevering	: 26/04/2022
• Oppervlakte terrein	: 26.762,62 m ²
• Ontwerper	: Felix & Partners
• Aanbesteding	: 18/03/2020
• Bestelbedrag	: 3.717.668,25 euro
• Eindbedrag	: 3.717.953,31 euro
• Meerwerken	: +285,06 euro
• Financiering	: FS3
• Startdatum	: 15/09/2020
• Voorziene uitvoeringstermijn	: 450 kalenderdagen
• Uitvoeringstermijn	: 570 kalenderdagen
• Vereiste E-peil	: max. E54, E60 bij toepassing van hernieuwbare energie
• Gemiddelde E-peil	: E34
• Verkoop	: voorjaar 2023



Zwevezele, Schoolstraat: 40 huurappartementen en 11 koopwoningen

- Aannemer : Bouwonderneming Wyckaert
- Voorlopige oplevering : 20/10/2022
- Oppervlakte terrein : 8.457,47 m²
- Ontwerper woningbouw : AVDK architecten
- Ontwerper infrastructuur : Plantec
- Aanbesteding : 07/02/2020
- Bestelbedrag : 9.581.102,04 euro
- Eindbedrag : 10.742.336,80 euro
- Meerwerken : -355.223,54 euro
- Prijsherziening : 1.516.458,30 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 18/08/2020
- Voorziena uitvoeringstermijn : 690 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 780 kalenderdagen
- Vereiste E-peil : max. E45, E50 bij toepassing van hernieuwbare energie
- Gemiddelde E-peil : E23
- Verhuur : februari 2023



NIEUWBOUWPROJECTEN IN UITVOERING

45 huurwoningen
174 huurappartementen
19 koopwoningen
11 koopappartementen

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

- Aannemer : MBG nv
- 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
- Financiering : FS3
- Startdatum : 14/06/2021
- Voorziena uitvoeringstermijn : 825 kalenderdagen
- Voorziena einddatum : 21/04/2024
- Infrastructuurwerken : gecombineerd dossier



Meizetting: 13/09/2022

Oostkamp, Nieuwenhove VIII: 30 huurappartementen en 20 stapelwoningen

- Aannemer : Damman
- Ontwerper : Architectenbureau Vandenbussche-Dejonghe
- Bestelbedrag : 9.193.604,36 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 21/02/2022
- Voorziene uitvoeringstermijn : 600 kalenderdagen
- Voorziene einddatum : 14/10/2023

Sint-Jozef, Cornelis Everaartstraat 10, 12, 22 en 24 en Tijl Uilenspiegelstraat 5 en 7: vervangingsnieuwbouw 6 huurwoningen

- Aannemer : Recon Bouw
- Ontwerper : Architecten LMS Vermeersch
- Bestelbedrag : 1.388.062,42 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 27/09/2021
- Voorziene uitvoeringstermijn : 450 kalenderdagen
- Voorziene einddatum : 13/03/2023

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

- Aannemer : Maes & Coucke
- Ontwerper : Architectenburo J. Van Loo
- Bestelbedrag : 733.822,50 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 21/11/2022
- Voorziene uitvoeringstermijn : 540 kalenderdagen
- Voorziene einddatum : 13/05/2024



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

- Aannemer : Siemoens
- Ontwerper : Architectenburo Jonathan Van Loo
- Bestelbedrag : 603.900,45 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 10/10/2022
- Voorziene uitvoeringstermijn : 480 kalenderdagen
- Voorziene einddatum : 02/02/2024

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

- Aannemer : Siemoens
- Ontwerper : ARC – arch. Erik Deraymaeker
- Bestelbedrag : 1.745.509,02 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 20/04/2022
- Voorziene uitvoeringstermijn : 430 kalenderdagen
- Voorziene einddatum : 24/06/2023

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

- Aannemer : Maes & Coucke
- Ontwerper : Architectuurburo Marc Lammerant
- Bestelbedrag : 750.812,88 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 01/08/2022
- Voorziena uitvoeringstermijn : 400 kalenderdagen
- Voorziena einddatum : 04/09/2023



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

- Aannemer : Recon Bouw
- Ontwerper : B2Ai – Buro II en Archi+I BVBA
- Aanbesteding : 29/11/2019
- Bestelbedrag : 8.145.905,01 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 16/04/2020
- Uitvoeringstermijn : 650 kalenderdagen
- Voorziena einddatum : sept 2022
- Voorlopige oplevering : geweigerd 26/09/2022
- Infrastructuurwerken : worden aansluitend op de woningbouwwerken uitgevoerd



Zeebrugge, Noordhinderstraat: 35 huurappartementen op bestaand ondergronds parkeergebouw

- Aannemer : Damman
- Ontwerper : Architectuurbureau Vaneeckhout
- Bestelbedrag : 3.888.042,72 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 01/09/2022
- Voorziene uitvoeringstermijn : 600 kalenderdagen
- Voorziene einddatum : 22/04/2024

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
- Verlenging uitvoeringstermijn : 152 kalenderdagen
- Voorziene einddatum : 10/04/2023



67 huurwoningen
101 huurappartementen
20 koopwoningen

Brugge, Hoefijzerlaan: 9 huurappartementen

- Oppervlakte terrein : 415 m²
- Ontwerper : LMS Vermeersch
- Bouwvergunning : 07/05/2021
- Raming : 1.506.058 euro
- Financiering : FS3
- 2^e Aanbesteding : voorjaar 2023
- Start bouwwerken : najaar 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. 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 m²
- Ontwerper : LMS Vermeersch
- Bouwvergunning : 28/05/2021
- Raming : 1.261.969 euro (bouw) + 84.149,43 euro (infrastructuur)
- Financiering : FS3 + SSI subsidiedossier
- Aanbesteding : voorjaar 2023
- Start bouwwerken : midden 2023
- Vereiste E-peil : max. E31, E35 bij toepassing van hernieuwbare energie
- Infrastructuurwerken : uitgevoerd tijdens de woningbouwwerken (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 gecombineerd bouwdossier. De appartementen zijn van het type 3/4.

Oostkamp, Fabiolalaan: 16 + 6 huurappartementen

- Oppervlakte terrein : 2.718 m² totaal = 1.653 m² (Lot 46) + 1.065 m² (Lot 47)
- Ontwerper : GDR-architecten
- Bouwvergunning : 21/05/2021
- Raming : 3.256.142,47 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : 02/12/2022
- Aannemer : Recon Bouw
- Bestelling : 3.902.250,42 euro
- Uitvoeringstermijn : 540 kalenderdagen
- Start bouwwerken : 24/04/2023
- Vereiste E-peil : max. E27, E30 bij toepassing van hernieuwbare energie



Vivendo is eigenaar van twee percelen bouwgrond (lot 46 met opp. 1.653 m² en lot 47 met opp. 1.066 m²) in de verkaveling gelegen aan de Fabiolalaan te Oostkamp.

Het project betreft de realisatie van 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 m²
- Ontwerper : EL Architects
- Bouwvergunning : 16/12/2020
- Raming : 3.701.491,82 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : 16/12/2022
- Aannemer : Damman
- Bestelling : 7.658.115,90 euro
- Uitvoeringstermijn : 620 kalenderdagen
- Start bouwwerken : najaar 2023
- 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 types 3/5 en 4/6. Alle woningen beschikken over een mooi terras, ruime tuin en een aan het huis palende garage met fietsenberging.

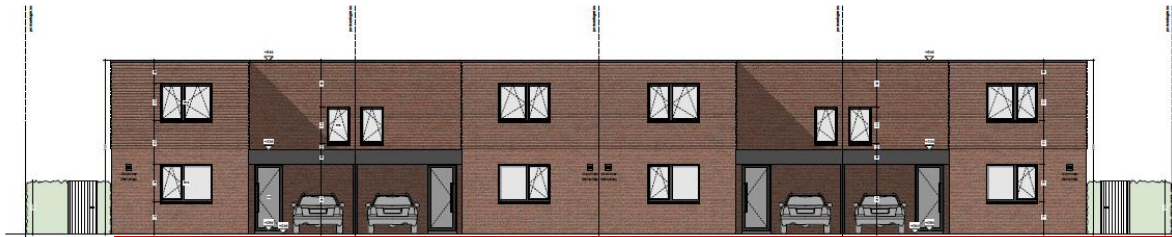
Ruiselede, Tuinwijk: sloop 6 woningen

- Oppervlakte terrein : 1.877 m²
- Ontwerper : Architectenbureau Bart Dehaene
- Sloopvergunning : 20/01/2022
- Raming : 53.661,00 euro
- Financiering : SSI subsidie sloop en bouwrijp maken terrein
- Aanbesteding : 24/03/2023
- Uitvoering sloopwerken : voorjaar 2023

Voor het bouwen van een nieuwbouw woonblok is de sloop van 6 kleine bejaardenwoningen aangevraagd. De woningen worden nog door Vivendo afgebroken en vervolgens wordt het project overgedragen aan de Woonmaatschappij Midwest Oost.

Sijsele, Stakendijke verkaveling: 8 huurwoningen

- Oppervlakte terrein : 2.295,50 m²
- Ontwerper : Architecten LMS Vermeersch
- Bouwvergunning : 18/11/2021
- Raming : 1.443.913,76 euro
- Aanbesteding : voorjaar 2023
- Financiering : FS3
- Start bouwwerken : voorjaar 2023
- Vereiste E-peil : max. E27, E30 bij toepassing van hernieuwbare energie



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

- Oppervlakte terrein : 6.495,45 m²
- Ontwerper : Comodo architecten
- Bouwvergunning : 19/05/2020 (na schorsing)
- Raming : 12.104.065,55 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : 01/06/2022
- Aannemer : Robert Wyckaert
- Bestelling : 12.926.660,92 euro
- Uitvoeringstermijn : 800 kalenderdagen
- Start bouwwerken : 06/02/2023
- 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, Berkenstraat: vervangingsbouw 5 huurwoningen na sloop 3 huurwoningen

- Ontwerper : Architectenburo Jonathan Van Loo
- Bouwvergunning : 26/05/2021
- Aanbesteding : 10/02/2023
- Financiering : FS3
- Status : gunning in onderzoek

Sint-Pieters, Egelpad: vervangingsnieuwbouw 5 huurwoningen na sloop 6 bejaardenwoningen

- Aannemer : Siemoens
- Ontwerper : Archimago Architecten
- Bouwvergunning : 30/08/2021
- Aanbesteding : 20/10/2022
- Bestelbedrag : 1.048.658,17 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 17/04/2023
- Voorziena uitvoeringstermijn : 400 kalenderdagen



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

- Aannemer : Six
- Ontwerper : Architectuurburo Marc Lammerant
- Bestelbedrag : 1.034.691,92 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : 15/07/2022
- Startdatum : 09/01/2023
- Voorziena uitvoeringstermijn : 500 kalenderdagen
- Voorziena einddatum : 22/05/2024

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

- Ontwerper : Quemias Architectuur
- Financiering : FS3
- Status : sloopwerken gerealiseerd, aanbestedingsdossier in opmaak

Varsenare, Varsenare Noord VK4: wegenis-, riolerings- en omgevingswerken

- Oppervlakte terrein : 2.295,50 m²
- Ontwerper infra : Jos Dumoulin Group in samenwerking met Lobelle
- Bouwvergunning : 18/11/2021
- Raming : 1.443.913,76 euro
- Aanbesteding : voorjaar 2023
- Financiering : SSI subsidiedossier



In de nieuwe verkaveling 'Varsenaere Noord' ook wel bekend als 'Hof van Straeten' plant Vivendo de bouw van 40 woningen (22 koop- en 18 huurwoningen). Vooraleer deze werken kunnen aanvangen, wordt in 2023 gestart met de aanleg van de wegenis.

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

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

Zedelgem, De Varens: sloop 25 appartementen

- Oppervlakte terrein : +/- 5.554 m²
- Ontwerper : Gino Debruyne & Architecten
- Sloopvergunning : in aanvraag (ingediend op 15/11/2022)
- Raming : 100.000,00. euro
- Financiering : SSI subsidie sloop en bouwrijp maken terrein
- Aanbesteding : midden 2023
- Uitvoering sloopwerken : najaar 2023

De Varens is een woongebouw met 25 appartementen en een dienstencentrum uit het jaar 1978. Naast het slopen van het appartementsgebouw worden er ook 8 individuele garages afgebroken. In een latere fase worden er 36 nieuwe sociale appartementen met ondergrondse parkeergarage op de site gebouwd.



Zedelgem, 't Groenhof: 14 huurwoningen vervangbouw

- Oppervlakte terrein : 1.435,60 m²
- Ontwerper : Bart Verstaen
- Bouwvergunning : 05/05/2021
- Raming : 2.228.688,58 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : najaar 2022
- Aannemer : Damman
- Bestelling : 2.447.911,25 euro
- Uitvoeringstermijn : 520 kalenderdagen
- Start bouwwerken : 20/03/2023
- 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
- Startdatum : 17/01/2022
- Uitvoeringstermijn : 120 werkdagen



In de wijk 't Groenhof in 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.



Zedelgem, Schattingbeekstraat 9-11, vernieuwbouw na brand

- Aannemer : Maes & Coucke
- Ontwerper : ir.arch. H. Steenkiste
- Bestelbedrag : 463.540,89 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 02/05/2023
- Voorziene uitvoeringstermijn : 310 kalenderdagen
- Voorziene einddatum : 07/03/2024

GEPLANDE NIEUWBOUWPROJECTEN NA 2023

Een overzicht van de projecten die gepland zijn na 2023 samen met de - indien reeds gekend - voorziene woongelegenheden.

		HUUR	KOOP
▪ Aartrijke	Sint-Aarnoutstraat	30W	16W
	OC Cirkant Fase 2	20W/18A	
	Ossebilkstraat	40A / 20W	20A / 40W
▪ Assebroek	Mispelaar, Van Hammestraat	40A / 6W	
	Steenbrugge, Sint-Trudo Fase 1	34A	
	Steenbrugge, Sint-Trudo Fase 2	36A	
	Steenbrugge, Sint-Trudo Fase 3	8W	
▪ Beernem	Reigerlocomplex	28A	
	Parkstraat	9W	
▪ Brugge	Oostmeers	4W	
	Vlamingdam - vervaningsbouw		
▪ Jabbeke	Ketelweg	6W	
▪ Koolkerke	Gemene Weidestraat	16W	
▪ Oedelem	Den Akker	31W	31W
	Haverbilken		
▪ Oostkamp	Nieuwenhove IX	6W	
	Nieuwenhove I - vervangingsbouw		
▪ Ruddervoorde	Leegtestraat	36A / 4W	
▪ Sijsele	Stakendijk, aanleunflats	24A	
▪ Sint-Andries	Van Leeg tot Zand, vervangbouw 8 w	18A / 4W	5W
	Hogeweg	17W / 6A	
▪ Sint-Kruis	Bachten Beukenbos		10W
▪ Sint-Michiels	Leeuwerik, renovatie	96A	
	Nachtegaal, vervangbouw	21A	
	Godelievewijk, vervangbouw 19 w	29W	
▪ Sint-Pieters	Blauwe Poort, vervangbouw 1	9A	
	Sint-Pietersmolenwijk D&B	22+16W	
▪ Varsenare	Varsenare noord, VK4	18W	22W
	Varsenare noord, app.	25A	12A
▪ Waardamme	Oeverhof	34W	
▪ Zedelgem	De Varens, vervangbouw	36A	
	De Linde, vervangbouw	60A	15W
▪ Zeebrugge	Westhinderstraat	1W	

RENOVATIES

RENOVATIES IN 2022

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

▪ Ontwerper	: Arpro Architecten
▪ Aannemer	: Moro
▪ Opening der biedingen	: 23/02/2020
▪ Bestelbedrag	: 45.672,80 euro
▪ Eindbedrag	: 45.672,80 euro
▪ Meerwerken	: nihil
▪ Prijsherziening	: nvt
▪ Boete (vertraging)	: nihil
▪ Financiering	: nfs 3
▪ Startdatum	: 12/05/2020
▪ Voorziene uitvoeringstermijn	: 185 kalenderdagen
▪ Uitvoeringstermijn	: 963 kalenderdagen

In de periode 2020-2022 werden in de wijken de Groene Meersen in Zedelgem en de Kan. Davidstraat en Sportlaan in Aartrijke verschillende kleinere projecten mbt buitenschrijnwerk uitgevoerd. Voor deze woninggroepen dienden de balustrades nog vernieuwd te worden. Als gevolg van de coronacrisis viel de planning van de voorafgaande vervanging van het schrijnwerk in het water, wat zijn repercussies had op de plaatsing van de balustrades. De laatste afwerkingen door de aannemer sleepten lang aan.

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 en 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 kunnen gevoed worden.

▪ Datum VO	: 23/05/2022
▪ Ontwerper	: Vivendo
▪ Aannemer	: Vandenbussche-Lampo
▪ Opening der biedingen	: 31/03/2021
▪ Bestelbedrag	: 101.888,10 €
▪ Eindbedrag	: 91.834,51 €
▪ Meerwerken	: - 10.053,59 €
▪ Prijsherziening	: nvt
▪ Boete (vertraging)	: geen
▪ Financiering	: eigen middelen
▪ Startdatum	: 09/08/2021
▪ Voorziene uitvoeringstermijn	: 70 werkdagen
▪ Uitvoeringstermijn	: 260 kalenderdagen

Uitvoeringstermijn: in onderling overleg werd de uitvoering verdaagd naar het voorjaar 2022. Als gevolg van de coronacrisis werd de oorspronkelijke planning van de aannemer compleet door elkaar gehaald, met vertraging als gevolg.

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 2022 werd het adres Olmenstraat 1 opgestart. Dit is het 5^{de} adres van de 7 uit de offertevraag. Intussen is de opzeg binnen van de adressen Olmenstraat 5 en 7. Deze laatste 2 woningen worden in 2023 intern gerenoveerd.

Beernem, Cipressen- en Olmenstraat: plaatsen spouwisolatie bij 24 + 4 woningen

Bij 2 woningen uit deze wijk werd reeds spouwisolatie geplaatst. Gelet op de goede ervaringen voor deze woningen en het feit dat de andere elementen uit de gebouwschil intussen geïsoleerd zijn, werd een offerte gevraagd om spouwisolatie te plaatsen in de volledige groep. Tijdens de uitvoering werden nog 4 woningen uit een andere woninggroep in Beernem bijbesteld.

▪ Ontwerper	: Vivendo
▪ Aannemer	: Isoprotect
▪ Opening der biedingen	: 22/12/2021
▪ Bestelbedrag	: 27.372,72 euro
▪ Eindbedrag	: 30.174,36 euro
▪ Meerwerken	: 2.801,64 euro
▪ Financiering	: eigen middelen
▪ Startdatum	: 01/03/2022
▪ Voorziene uitvoeringstermijn	: 20 kalenderdagen
▪ Uitvoeringstermijn	: 38 kalenderdagen
▪ Subsidies Fluvius	: na werken
▪ Subsidies VMSW	: voorschot 20.072,80 euro, rest na de werken

Brugge, Calvariebergstraat 23 en 41: interne renovatie 2 huurwoningen

▪ Ontwerper	: Vivendo
▪ Aannemer	: Maes & Coucke
▪ Opening biedingen	: 07/04/2022
▪ Bestelbedrag	: 127.178,63 euro
▪ Financiering	: FS3
▪ Startdatum	: 09/08/2022
▪ Uitvoeringstermijn	: 150 kalenderdagen
▪ Oplevering en verhuur	: voorjaar 2023

Brugge, Coupure 51: interne renovatie 1 huurwoning

▪ Ontwerper	: Vivendo
▪ Aannemer	: Verbrugghe
▪ Opening biedingen	: 27/06/2022
▪ Bestelbedrag	: 102.657,27 euro
▪ Financiering	: FS3
▪ Startdatum	: 12/09/2022
▪ Uitvoeringstermijn	: 120 kalenderdagen
▪ Oplevering en verhuur	: voorjaar 2023



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. Op deze manier kwamen 16 gezinswoningen in leegstand die gerenoveerd werden.

- Voorlopige oplevering : 30/08/2022
- Ontwerper : arch. J. Claeys
- Openbare aanbesteding : 19/11/2020
- Aannemer : PIC Renodecor
- Bestelbedrag : 1.660.661,70 euro
- Eindbedrag : 2.044.846,51 euro
- Meerwerken : 60.930,11 euro
- Prijsherziening : 323.254,70 euro
- Startdatum : 21/06/2021
- Voorziena uitvoeringstermijn : 350 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 378 kalenderdagen
- Subsidies VMSW : voorschot 99.637,59 euro, rest na de werken
- Verhuur : vanaf 01/10/2022



Jabbeke, Koornblomme II en III, gefaseerde renovatie van 22 woningen - fase 2: 6 woningen

Na het beëindigen van de eerste fase (16 woningen) van de renovatie van deze woninggroep, werden de resterende 6 woningen in leegstand gebracht.

- Ontwerper : arch. J. Claeys
- Aannemer : PIC Renodecor
- Opening biedingen : uitbreiding op fase 1
- Bestelbedrag : 655.835,7 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 01/12/2022
- Uitvoeringstermijn : 350 kalenderdagen
- Oplevering en verhuur : eind 2023



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

De VMSW stelde in 2020 per regio aannemers dakwerken aan voor de renovatie van zowel platte als hellende daken. Huisvestingsmaatschappijen kunnen de gekozen aannemers contacteren om een offerte op maat te laten opmaken.

Aannemer Deruyck (aangesteld voor werkgebied west – renovatie platte daken) renoveerde via dit programma de platte daken van 6 woningen in het Steentje in Sint-Andries en 4 woningen in de Koornblomme in Jabbeke .

- Voorlopige oplebering : 14/09/2022
- Ontwerper : Design and insulate, VMSW
- Aannemer : Bouwwerken Deruyck
- Opening der biedingen : via de VMSW (2020)
- Bestelbedrag : 147.359,25 euro
- Eindbedrag : 174.775,12 euro
- Minwerken : 3.460,84 euro
- Prijsherziening : 30.876,71 euro
- Boete (vertraging) : nihil
- Financiering : nfs 3
- Startdatum : 19/04/2022
- Voorziene uitvoeringstermijn : 40 werkdagen
- Uitvoeringstermijn : 80 kalenderdagen
- Subsidies VMSW : 24.435,13 euro
- Subsidies stad Brugge : aan te vragen



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

In 2021 werd fase 1 - renovatie van de Zonnebloem - uitgevoerd. In 2022 werden in een tweede fase de Korenbloem en Boterbloem gerenoveerd. Deze werken startten begin 2022 en konden afgerond worden in september 2022. Inmiddels is de renovatie van de laatste fase: Eglantier en Klaproos in uitvoering. Het einde van de werken is voorzien voor midden 2023.

- | | |
|----------------------|---|
| ▪ 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 |



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

- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : Maes & Coucke
- Opening der biedingen : 07/03/2022
- Bestelbedrag : 243.845,89 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 07/09/2022
- Uitvoeringstermijn : 220 kalenderdagen
- Oplevering en verhuur : midden 2023

Sint-Pieters, Blauwe Poort 72 – interne renovatie 1 huurwoning

- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : Verbrugghe
- Opening biedingen : 18/05/2022
- Bestelbedrag : 98.113,49 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 09/08/2022
- Uitvoeringstermijn : 120 kalenderdagen
- Oplevering en verhuur : voorjaar 2023

Varsenare, Provenhofstraat: renovatie 7 gelijkvloerse woningen, tweede fase: 4 woningen

Als gevolg van 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.

De bewoners van Provenhof 11, 15, 19 verhuisden intussen naar deze gerenoveerde woningen. In 2022 worden deze woningen dan in een tweede fase gerenoveerd (samen met Provenhof 54). Voorziene afwerking en verhuur: voorjaar 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
- Aannemer : Pluimers
- Opening biedingen : 09/02/2022
- Bestelbedrag : 93.689 euro
- Financiering : eigen middelen
- Startdatum : 15/06/2022
- Uitvoeringstermijn : 100 kalenderdagen
- Oplevering : nog in te plannen

Gelet op het feit dat een aantal woningen in de Groene Meersen na spouwonderzoek niet isoleerbaar bleken, werd beslist om ter vervanging een groep woningen in De Linde de spouw te isoleren.

RENOVATIES IN 2023 EN LATER

Assebroek, Groenewijk 31 en 53: interne renovatie 2 huurwoningen

- Ontwerper : Vivendo
- Basis aanbesteding : in opmaak

Brugge, residentie Clarendam: renovatie 26 appartementen

Na overleg werd besloten om deze appartementen te renoveren. Architect van Loo dient de mogelijkheden hiertoe te onderzoeken. Er wordt in eerste instantie gestreefd naar een ingrijpende energetische renovatie. Gelet op de structuur van deze gebouwen zal pas na een grondige studie uitsluitel kunnen gegeven worden of dit mogelijk is.

Brugge, Kartuizerwijk: renovatie 69 gezinswoningen

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

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

- Ontwerper : LMS Vermeersch
- Ontwerper technieken : Micconsult
- Opmaak ontwerpdossier (VMSW) en bouwaanvraag : 2022/2023
- Openbare aanbesteding : 2023
- Verhuis bewoners Kartuizerwijk : 2023/2024
- Start renovatie Kartuizerwijk : midden 2024

Medewerkers van de dienst bewonerscontacten bezoeken voorjaar 2023 alle bewoners van de Kartuizerwijk ter voorbereiding van de verhuisbewegingen.



Brugge, Sikkelsestraat 81 en 83: interne renovatie 2 huurwoningen

- Ontwerper : Vivendo
- Basis aanbesteding : in opmaak

Eernegem, Kapelhoek, Kuiperbos : vervangen buitenschrijnwerk 24 huurwoningen

- Ontwerper : Vivendo
- Renovatietoets ingediend, voorontwerp : in opmaak

Jabbeke, Koornblomme I: totaalrenovatie 4 woningen

Deze 4 woningen staan versnipperd in de wijk waar het merendeel van de woningen verkocht werd. De bewoners kregen intussen een gerenoveerde woning in dezelfde wijk toegewezen.

- Ontwerper : arch J. Claeys
- Dossieropmaak : definitief ontwerp in opmaak
- Omgevingsvergunning : in aanvraag
- Raming : 527.125 euro

Koolkerke: Vaartbekeweg I en II: renovatie 31 gezinswoningen

- Ontwerper : arch. Steenkiste en Dewanckele
- Goedgekeurd voorontwerp : 14/12/2022
- Raming : 5.580.828 euro
- Omgevingsvergunning : 2023
- Openbare aanbesteding : najaar 2023
- Start renovatie : 2024

Medewerkers van de dienst bewonerscontacten bezochten intussen alle bewoners ter voorbereiding van de verhuisbewegingen. Het opzet is om de huurders van de te renoveren woningen waar mogelijk naar de nieuwbouwwoningen in de Zagersweg te verhuizen. Zodra de omgevingswerken voor dit project uitgevoerd zijn wordt een bezoekmoment georganiseerd.

Koolkerke, Verse-Vaartstraat, Zoete-Vaartstraat: vervangen buitenschrijnwerk 66 huurwoningen

- Ontwerper : Vivendo
- Renovatietoets ingediend, voorontwerp : in opmaak

Oostkamp, Hendrik Consciencestraat en Loppem, Stationsplein: vervangen buitenschrijnwerk 16 huurwoningen

- Ontwerper : Vivendo
- Renovatietoets ingediend, voorontwerp : in opmaak

Oostkamp: Ter Elst I en II: renovatie gebouwschil 2 appartementsblokken (45 appartementen)

Deze appartementen dienen een ingrijpende energetische renovatie te ondergaan. Naast de renovatie van de gebouwschil zal ook een nieuw energetisch concept gezocht worden ter vervanging van de huidige elektrische verwarming. Gelet op het feit dat ook de balkonelementen aan vervanging toe zijn, werd een studiebureau stabiliteit aangesteld.

- Ontwerper : arch. Vande Kerckhove
- Studiebureau technieken : Endes
- Studiebureau stabiliteit : Ingenieursbureau Stansoen



Sijsele, Coppietersstraat: interne renovatie 5 woningen

In 2020 werd offerte opgevraagd om 5 gelijkvloerse woningen op afroep (volgens leegstand) intern te renoveren. Na de renovatie van de Coppietersstraat 6 in 2020 kwamen er pas midden 2022 opnieuw 2 woningen in leegstand: Coppietersstraat 13 en 22. Deze woningen worden in 2023 intern gerenoveerd.

Sint-Andries, Steentje: vernieuwen keukens 58 appartementen

Gelet op het vlotte verloop van het project “vernieuwen keukens in het Zilverpand (2021)” werd een uitbreiding besteld bij aannemer Poels voor het vernieuwen van 58 keukens in het Steentje.

- Ontwerper : arch. G. Debruyne
- Aannemer : Poels
- Opening biedingen : uitbreiding dossier Zilverpand
- Bestelbedrag : 255.436,73 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 09/01/2023
- Uitvoeringstermijn : 150 kalenderdagen

Sint-Andries, Ter Lindehof: interne renovatie 7 appartementen

In 2019 werd offerte opgevraagd om 7 appartementen op afroep (volgens leegstand) intern te renoveren. Intussen zijn 5 appartementen gerenoveerd en opnieuw verhuurd. Najaar 2022 kwam Ter Lindehof 69 bus 0101 in leegstand, dat vanuit deze bestelling zal gerenoveerd worden.

Sint-Joris, Tuinwijk: renovatie 19 woningen

Deze woninggroep zal volgens de principes van een IER (ingrijpende energetische renovatie) gerenoveerd worden. Inmiddels zijn 14 woningen uit deze groep in leegstand gebracht. Deze zullen in een eerste fase gerenoveerd worden.

- Ontwerper : Archus – Pieter Croene
- Voorontwerp : goedgekeurd VMSW 13/09/2021
- Definitief ontwerp (14 woningen) : in opmaak
- Omgevingsvergunning : voorjaar 2023
- Raming : 2.209.826,93 euro

Sint-Jozef, Jezüetengoed 62, 64, 84 en Berkenstraat 47: renovatie van 4 woningen

Deze 4 woningen zullen volgens de principes van een IER gerenoveerd worden.

- Ontwerper : Architectenbureau Els Bouckhout
- Ingenieur technieken : studiebureau Declerck & Partners
- Voorontwerp : goedgekeurd VMSW 04/01/2023
- Raming : 643.000 euro

Sint-Jozef, Paul Devauxstraat 17 en 27: totale renovatie

- Ontwerper : ir. Arch. Hilde Steenkiste
- Voorontwerp : in opmaak

Sint-Michiels, De Leeuwerik: renovatie 97 appartementen

De Raad van Bestuur van 17/08/2022 besliste om het appartementsgebouw de Leeuwerik totaal energetisch te renoveren. De procedure (2 fases) tot aanstelling van een ontwerper werd opgestart.



Sint-Michiels, Eglantier en Klaproos: interne renovatie satellietwoningen

In 2022-2023 komen een 3-tal van deze woningen in leegstand. Deze woningen maken deel uit van het project renovatie gebouwschil 113 appartementen en 6 woningen, momenteel in uitvoering. Als deze renovatie afgewerkt is, zullen deze woningen intern gerenoveerd worden.

Sint-Michiels, Stokveldewijk 108: interne renovatie 1 woning

- Ontwerper : Vivendo
- Renovatietoets ingediend, voorontwerp : in opmaak

Sint-Pieters, Blauwe Poort 60: interne renovatie 1 woning

Aannemer Maes & Coucke renoveert momenteel de woningen Blauwe Poort 19, 62 en 68. In het aanbestedingsdossier was de mogelijkheid voorzien om een uitbreiding te bestellen aan dezelfde eenheidsprijzen.

- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : Maes & Coucke
- Bestelbedrag : 67.007,65 euro
- Startdatum : 17/04/2023
- Uitvoeringstermijn : 170 kalenderdagen

Sint-Pieters, Blauwe Poort: renovatie hellende daken diverse woninggroepen

Gelet op het feit dat de hellende daken in de wijk Blauwe Poort aan vernieuwing toe zijn, wordt bekeken of deze werken via het “design and insulate” –programma van de VMSW kunnen besteld en uitgevoerd worden.

- Ontwerper : arch. Lammerant
- Aannemer – design & isolatie : Zolderse dakprojecten

Sint-Pieters, Papenweg, Papenplein, Gentele: renovatie gebouwschil 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).

- Ontwerper : arch. Hanssens
- Voorontwerp : goedgekeurd VMSW 21/02/2023
- Raming : 3.256.614,05 euro

Sint-Pieters, Papenweg, Papenplein, Gentele: 71 appartementen: aansluiting op warmtenet IVBO

IVBO voorziet voorjaar 2023 in de aanleg van een warmtenet t.h.v. de sociale woonwijken in Sint-Pieters. De 71 appartementen van bovengenoemde woninggroep worden aangesloten op dit warmtenet.

- Ontwerper technieken : studiebureau Stabitec
- Voorontwerp : in opmaak

De uitvoering van de dossiers renovatie gebouwschil en de aansluiting op het warmtenet zullen zeer goed op elkaar afgestemd moeten worden.

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

In de voorbije jaren werden een aantal gelijkvloerse appartementen gerenoveerd. Er werd vastgesteld dat bij de oorspronkelijke opbouw de vloeropbouw niet steeds correct uitgevoerd werd, met alle vochtproblemen van dien. Er wordt voorzien opnieuw 3 adressen ,met mogelijke planwijziging, te renoveren.

- Ontwerper : arch. Hanssens
- Voorontwerp : ingediend VMSW 01/03/2023
- Raming : 284.250 euro

Sint-Pieters, Sint-Pietersmolenwijk, Viaductstraat, Zandwege: vervangen buitenschrijnwerk 84 huurwoningen

- Ontwerper : Vivendo
- Basis aanbesteding : ingediend Wonen-in-Vlaanderen

Veldegem, groep Merelstraat: renovatie 10 woningen

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

- Ontwerper : Arpro architecten
- Voorontwerp : goedgekeurd VMSW 24/09/2021
- Raming : 1.024.022
- Infomoment bewoners : 04/10/2021
- Opmaak ontwerp dossier en bouwaanvraag : 2022 - 2023

Wenduine, Bruinvisstraat 12: interne renovatie 1 huurwoning

- Ontwerper : Vivendo
- Renovatietoets : in te dienen na aanmelding project

Zeebrugge, Veerbootstraat: renovatie dakgoten 92 appartementen

- Ontwerper : Vivendo
- Uitvoeringsdossier : op te maken

Zwankendamme, Gaarlemstraat: renovatie daken en goten garagecomplex

- Ontwerper : Vivendo
- Uitvoeringsdossier : op te maken

Opdrachtbonnen onderhoud en herstel



In 2022 werden in totaal **6.467 opdrachtbonnen** uitgeschreven.

WONEN

OVERZICHT PATRIMONIUM

Het patrimonium op 31/12/2022

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			82	119	105	36	6	578
ASSEBROEK	53	14	183	11				6	54	157	6		484
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	119	223	108	16			4	72	306	52	1	964
SINT MICHIELS	12	14	53	30	1				32	176	41		359
SINT-JOZEF	42	62	112	34	2	1			4	60	18		335
ZWANKENDAMME			11	1									12
ZEEBRUGGE		5	38	12	1				52	65	4		177
WENDUINE			8	2	9								19
EERNEGEM		33	38	9						40			120
JABBEKE	12		26	1									39
VARSENARE	12		15	2	3				7	18	3		60
ZERKEGEM			3	3									6
OOSTKAMP	48	28	218	12					1	51	10		368
RUDDERVOORDE	9	7	15	25									56
MOERBRUGGE	28	7											35
HERTSBERGE				3									3
WAARDAMME		4											4
BALIEBRUGGE		9	6										15
RUISELEDE	18	24	19	9									70
ZWEVEZELE	8	23	40							8			79
ZEDELGEM	24	2	201	41				19		5	1		293
LOPPEM	28	1	60	1									90
VELDEGEM	6		12	12	2				2	22			56
AARTRUKE	16		43	13					10				82
TOTALEN	532	568	1 932	436	56	7	1	113	530	1 268	208	15	5 666
	3 532							2 134					
	5 666												

De anciënniteit van het patrimonium per gemeente

	0	25	33	34	39	49	50	51	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82		
BEERNEM																										1		13			6	1		12			27			
OEDELEM											2	1														4						4						11		
SINT JORIS																												2				25								
DAMME																																								
SJUSELE																																								
OOSTKERKE																																								
MOERKERKE																																		5						
LAPSCHEURE																										16					10						13			
BRUGGE					1																														11	124	6	55		
ASSEBROEK		9	1															35								30			38	15						29	14		1	
SINT KRUIS																																						2	12	
KOOLKERKE																								1										39				2		
DUDZELE																																								
LISSEWEGE								8							28								77					18									77		31	
SINT ANDRIES			8			16	48		39	4		2		28											42								28	42						
SINT PIETERS				1																											17	9								
SINT MICHELS																		20						96					36				34			39	50			
SINT JOZEF													10			4	16	26	24							120										30	122		168	
ZWANKENDAMME		4						4		13		4		12									3	5			66					26								
ZEEBRUGGE														1					11																					
WENDUINE																								9									7				3			
EERNEGEM																																							24	
JABBEKE																																		5					11	
VARSENARE																												5										27		
ZERKEGEM																																								
OOSTKAMP							1																24								95		17		45	18	32	23		
RUDDERVOORDE																																								
MOERBRUGGE																																								
HERTSBERGE																																		28			7			
WAARDAMME																																								
BALIEBRUGGE																																								
RUISELEDE																																	6		13			14		
ZWEVEZELE																																								
ZEDELGEM																6							9				26		26	69	22	103						25		
LOPPEM																																								
VELDEGEM																								16																19
AARTRUKE																																								16
TOT./JAAR	0	13	9	1	1	16	49	8	43	4	15	3	4	38	41	6	16	26	90	9	19	102	110	42	197	71	55	126	73	231	107	166	75	286	324	81	382			

	83	84	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	22	TOT.		
BEERNEM									10																		6	25			12				24					137		
OEDELEM																			4										32												58	
SINT JORIS																																						12				39
DAMME														2			2																								4	
SUSELE															1																										1	
OOSTKERKE	9	4													6				2				10					8						14							53	
MOERKERKE																																									5	
LAPSCHEURE		16							6														1													15					77	
BRUGGE		26			69	6	9	42	27	21	21	22			29			38		27			1		7		16		20												578	
ASSEBROEK										41		6							27	19	20						40	8	21	7			39	10		48			26		484	
SINT KRUIS										15											6			10																	45	
KOOLKERKE				9									39	27						4																	43				164	
DUDZELE																														10											10	
LISSEWEGE			33	19									10								20						8	18		80					9						436	
SINT ANDRIES																								2			4				18			32	13		9				335	
SINT PIETERS	5									8				46	11	23	65	23	23	15							24	39		18	6										333	
SINT MICHIELS		46												1															4									13	20		359	
SINT JOZEF		118	24							61		35											21					18	48					60			27	28	4	964		
ZWANKENDAMME																													25				11					4			177	
ZEEBRUGGE																																									12	
WENDUINE																12			13					23				8					40								19	
EERNEGEM																																									120	
JABBEKE	11																																						12		39	
VARSENARE																													10							18					60	
ZERKEGEM																																		6							6	
OOSTKAMP			12					11												10		18	16	4	5					31					6					368		
RUDDERVOORDE																																						15			15	
MOERBRUGGE																								3																	3	
HERTSBERGE																																									35	
WAARDAMME	26		16												14																										56	
BALIEBRUGGE														4																											4	
RUISELEDE																														22				5						10	70	
ZWEVEZELE													8				8				3						24			12		8		8				8			79	
ZEDELGEM																																		7							293	
LOPPEM		16	8											10										13														10		82		
VELDEGEM	11		7					3						4										8																90		
AARTRIJKE																																						37			56	
TOT. JAAR	62	226	100	28	69	6	9	56	33	31	146	22	98	48	96	23	31	105	69	83	64	40	71	17	14	56	92	146	112	149	49	29	121	79	83	82	119	99	60	5 666		

Gedetailleerd overzicht van het patrimonium per 31/12/2022

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur		
			woning	appartement	
BEERNEM	Stationsw ijk I	1970	1		
	Stationsw ijk II	1973	14		
	Stationsw ijk IV	1976	7		
	Stationsw ijk V	1979	12		
	Stationsw ijk VI	1982	26		
	Diksm. Boterw eg	1993	10		
	Bloemendale	2010		6	
	Smoutw eg	2011	25		
	Wingene Steenw eg	2014	3	9	
	Berenheem	2018		24	
				98	39
	OEDELEM	Knesselarestraat	1955-1956	3	
Den Akker I		1970	4		
Den Akker II		1977	4		
Haverbilken		1982	11		
Pastorie Oostveld		2003		4	
Oude Melkerij		2012		32	
				22	36
SINT-JORIS	Tuinw ijk I	1972	2		
	Tuinw ijk II	1976	25		
	Galgenveld	2021	12		
			39	0	
TOTAAL GROOT BEERNEM			159	75	

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
ASSEBROEK	Astridlaan	1923	9	
	Sint-Kristoffelstraat	1928	1	
	Burgemeester Van Renterghemstraat	1962-1964	35	
	Kerkedreef	1968-1971	30	
	Groenewijk	1971-1972	38	
	Groenewijk	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 Smetstraat	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
	Residentie Astridlaan / Maalderij	2022	1	25
			261	223

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
CENTRUM	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 Leertouw erstraat - 't Zwaard	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		11
	Annuntiatenstraat - Baliestraat	1993-1994	5	16
	Bidderstraat	1994-1995	4	
	Vlamingdam	1994-1995	6	
	Twijnstraat - Sint-Walburgastraat	1995		12
	t Bilkske	1998		24
	Calvarieberg- & Baliestraat	1998	5	
	Bloemmolens Dewulf	2001		38
	Stadswoningen BMH + VIV	2003	27	
	Vlamingdam	2006	1	
	Witte Leertouw erstraat	2008		7
	Gentpoortstraat	2010		7
	Willemijnendreef	2010	9	
	Kammaker- Paalstraat	2012	20	
			230	348

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
SINT-JOZEF	Korendragersstraat	1931-1932	4	
	Korendragersstraat	1933	4	
	Jacob Van Maerlantstraat	1948-1949	16	
	Jacob Van Maerlantstraat	1949-1950	48	
	Jacob Van Maerlantstraat	1952	39	
	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 - Sikkelsestraat	1975-1977	28	
	Residentie Reigersvliet - Landjuwelenstraat	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- Sikkelsestraat/Vorkstraat	2018	4	22
	Landjuwelenstraat	2013	13	
	Jacob Van Maerlantstraat	2021	8	
	Landjuwelenstraat	2021	1	
			253	82
DUDZELE	Dudzele centrum	1981	2	
	Neerhof I	1982	12	
	Neerhof II	1994	15	
	Krekenstraat	2004	6	
	Krekenstraat	2007	10	
			45	0
ZWANKENDAMME	Doornweg	1958-1959	1	
	Doornweg, Gaarlenstraat, Liesweg, Oosthoekweg	1962-1964	11	
			12	0
KOOLKERKE	Leenweg	1967	1	
	Vaartbekeweg I	1976	39	
	Vaartbekeweg 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
			123	41

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
LISSEWEGE	Alfons Stynstraat	2013	10	
			10	0
SINT-ANDRIES	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 Heerweg	1986	1	18
	Jan Brito- Zandstraat	1996	2	8
	Hermitage - Molenw iek	2004	4	16
	Molenaarsstraat	2009	8	
	Molensteenstraat	2011		18
	Hermitage - Molenw iek	2013		34
	Molensteenstraat	2013	46	
	Carolus De Vischstraat	2018	9	
				216	220
SINT-KRUIS	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
	Hofdamestraat	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	
	Moerkerksesteenweg	2002-2003		1
	Watervlietstraat	2002-2003		4
	Hofdamestraat	2003-2004	15	
	Fourage II	2009		24
	Lopez Gallostraat	2009-2011	18	
	Raadsherenlaan	2010-2011	19	
	Vossensteert	2011	2	
	Hofdamestraat-Raadsherenlaan	2012-2013	18	
Brierversweg	2014	2	4	
			190	143

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
SINT-MICHIELS	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 Klapproos	1984	3	20
	Res. De Eglantier	1984	3	20
	Dorpsstraat 133/135	1997	1	
	Tilleghemolen	2012		4
	Stokveldew ijk /Stokveldepad	2021	13	
	Stokveldepad	2022	14	
	Veeweide	2022	6	
				110	249
SINT-PIETERS	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	
	Lodewijk Gilliodstplein	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	1978-1980	27	
	Blauwe Poort - Blauwe huisstraat	1978-1982	36	
	Duivenkeet	1979-1982	2	
	Duivenkeet	1979-1982	6	
	Blauwe Poort - Blauwe huisstraat	1979-1982	16	
	Blauwe Poort - Blauwe huisstraat	1979-1982	31	
	Residentie Zeveneiken - Berkenstraat - Jezuitengoed	1979-1982		77
	Blauwe Poort - Blauwe 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	
	Lodewijk 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	2021		28	
Cuw aertpad	2022	4		
			529	435

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
ZEEBRUGGE	Tuinwijk	1923-1925	4	
	Visserstraat	1953	4	
	Genuastraat - Rouaanstraat	1954-1955	7	
	Visserstraat	1954-1955	6	
	Evendijk-Oost	1955-1956	1	
	Visserstraat	1955-1956	3	
	Sint-Donaasstraat	1956-1959	6	
	Westhinderstraat	1958-1959	6	
	Evendijk-Oost	1965-1966		3
	Westhinderstraat	1966-1968	5	
	Veerbootstraat	1969-1972		66
	Veerbootstraat	1976-1977		26
	Veerbootstraat	2012	5	
	Marktstraat	2012		20
	Sint-Donaasstraat	2016	5	6
Genuastraat - Rouaanstraat	2021	4		
			56	121
TOTAAL GROOT BRUGGE			2 035	1 862

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

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

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
EERNEGEM	Kapelhoek	1982	24	
	Kapelhoek	1999	12	
	Kapelhoek	2002	13	
	Kapelhoek	2006	23	
	Akkerbeek	2010	8	
	Sint-Anna	2017		40
			80	40
TOTAAL ICHTEGEM			80	40

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

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
MOERBRUGGE	Weidestraat	1976	28	
	Valentijn Hennemanstraat	1979	7	
			35	0
OOSTKAMP	Brugsestraat aankoop OCMW Oostkamp	1951	1	
	Tulpenstraat I	1967	24	
	Hendrik Consciencestraat aankoop OCMW Oostkamp	1975	3	
	Nieuw enhove I	1975	92	
	Hendrik Consciencestraat aankoop OCMW Oostkamp	1977	7	
	Tulpenstraat II	1977	10	
	Ter Elst I en II	1979		45
	F. Timmermansplein II	1980	18	
	Nieuw enhove III	1981	25	
	Nieuw enhove IV	1981	7	
	Nieuw enhove V	1982	23	
	Nieuw enhove VI	1985	12	
	Beukenhof	1991	11	
	Beukenhof II	2003	10	
	Nieuw enhove VII	2005	16	
	Maciebergstraat aankoop OCMW Oostkamp	2005	2	
	Vandergoesstraat	2006	16	
	Kunstschilderslaan en G. Mercatorstraat	2007	4	
	Felix Timmermansplein aankoop OCMW Oostkamp	2008	2	
	Brugsestraat aankoop OCMW Oostkamp	2008	3	
Kortrijksestraat	2014	14	17	
Walhof aankoop OCMW Oostkamp	2019	6		
		306	62	
BALIEBRUGGE	Biezenstraat	2021	15	
			15	0
RUDDERVOORDE	Koebroekdreef I	1983	26	
	Koebroekdreef II	1985	16	
	Kruidenstraat	1998	14	
		56	0	
HERTSBERGE	Rapaertstraat	2007	3	
			3	0
WAARDAMME	Oeverhof	1997	4	
			4	0
TOTAAL GROOT OOSTKAMP			419	62

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
RUISELEDE	Tuinw ijk II	1975	6	
	Tuinw ijk III	1977	13	
	Tuinw ijk V	1981	14	
	Wijk Ommeganck	2013	22	
	Krasnikstraat	2015	5	
	Toekomstlaan	2022	10	
				70	0
TOTAAL RUISELEDE			70	0

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
ZWEVEZELE	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
				71	8
TOTAAL WINGENE			71	8

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
AARTRIJKE	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
			72	10
LOPPEM	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	
			90	0
VELDEGEM	Merelstraat e.a.	1977	10	
	Merelstraat e.a.	1977	6	
	Kaatje Vandecasteele	2015	3	
	Ludovicus Vandendriesscheplein	2020	13	24
		32	24	
ZEDELGEM	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	46	
	De Linde III	1973	69	
	De Varens	1981		25
	Den Hilt	2017	7	
		268	25	
TOTAAL GROOT ZEDELGEM			462	59

ALGEMEEN TOTAAL HUUR	
Woningen	Appartementen
3.532	2.134
5.666	

SOCIALE VERHURING

Intern huurreglement

Het intern huurreglement is een openbaar document dat ter inzage in de kantoren van Vivendo ligt, 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 referentiehuurder 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 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 blijf 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.

OVERZICHT GEMEENTELIJKE TOEWIJZINGSREGLEMENTEN BINNEN VIVENDO		
1. Gemeenten die een doelgroep afbakenen		
	Soort doelgroep	Aantal woongelegenheden
1.1 Brugge	65+	193 woongelegenheden
1.2 Oostkamp	55+	50 woongelegenheden
1.3 Ruiselede	55+	10 woongelegenheden
1.4 Zedelgem	60+ voor wie ingeschreven was tot en met 15/03/2011 65+ voor wie ingeschreven was vanaf 16/03/2011	28 woongelegenheden
	personen met een beperking (zgn. doelgroep vzw Oranje)	2 woningen uit een groep van 21
1.5 Beernem	65+	27 woongelegenheden
1.6 Wingene	65+	8 woongelegenheden
1.7 Eernegem	1. rolstoelgebruikers 2. 65+ en rolstoelgebruikers 3. 65+	19 woongelegenheden
1.8. Aartrijke	1. 65+ 2. personen met een beperking en/of psychiatrische aandoening	10 woongelegenheden
2. Gemeenten met eigen lokale bindingsregels		
	Volgorde lokale binding	
2.1. Wingene	1. één jaar woonst kunnen bewijzen in de laatste 4 jaar 2. niet wonen maar werken in de gemeente 3. niet wonen maar schoolgaande kinderen hebben in de gemeente	
2.2. Zedelgem	1. drie jaar woonst kunnen bewijzen in de laatste 6 jaar 2. ooit onafgebroken 20 jaar woonst kunnen bewijzen in de gemeente	
2.3. De Haan	1. drie jaar woonst kunnen bewijzen in de laatste 6 jaar 2. ooit minimaal 15 jaar woonst kunnen bewijzen in de gemeente	

De huurovereenkomst

Bij toewijzing van een woongelegenheden wordt een huurovereenkomst 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 2022 bedraagt dit € 1.022.

- 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

Vivendo streeft naar een zo goed mogelijke woonzekerheid en leefbaarheid.

Woonzekerheid is de individuele mogelijkheid om in een woning te blijven wonen, zolang men het wenst, binnen de voorwaarden van de betaalbaarheid en kwaliteit en mits naleving van een aantal plichten. Sociale huisvestingsmaatschappijen verhuren doorheen de tijd steeds meer aan behoeftige gezinnen en alleenstaanden en aan huurders met hogere kwetsbaarheden. Financiële, psychische en sociale problemen, onvoldoende kennis van het Nederlands en tal van andere moeilijkheden kunnen obstakels zijn om aan de huurdersverplichtingen te voldoen. Hierdoor kan de woonzekerheid in het gedrang komen.

Leefbaarheid is afhankelijk van diverse factoren. Het gaat om zowel de kwaliteit van de woning, als de kwaliteit van de woonomgeving (voorzieningen, bereikbaarheid) en van de sociale omgeving (gevoel van veiligheid, sociale cohesie, het samenleven). De dienst Bewonerscontacten focust zich op de leefbaarheid met betrekking tot de sociale omgeving.

Om de woonzekerheid en leefbaarheid te kunnen verzekeren groeit de noodzaak aan huurdersbegeleiding. Huurdersbegeleiding die gericht is op het individu, maar ook op het collectieve. De individuele huurdersbegeleiding heeft als doelstelling het behoud van de woning en richt zich tot het woongedrag. De collectieve huurdersbegeleiding (bewonersparticipatie) betreft bewoners(groepen) en voorkomt en bestrijdt leefbaarheidsproblemen. De huurdersbegeleiding is gebaseerd op de 14 basisbegeleidingstaken¹. Het gaat hierbij over de drie clusters 'informereren', 'begeleiden/doorverwijzen' en 'creëren van bewonersparticipatie'.

Overstijgt de nood aan ondersteuning de huurdersbegeleiding die Vivendo kan aanbieden, dan wordt er samengewerkt met welzijnsactoren die de intensievere woonbegeleiding wel kunnen realiseren.

Vivendo staat voor een enorme uitdaging, maar stelt de woonzekerheid en leefbaarheid voor alle huurders als een prioriteit. Een aantal basisbegeleidingstaken werden uitbesteed aan de opbouwwerkers van SAAMO.

¹ zoals gedefinieerd in het Ministerieel besluit houdende uitvoering van een aantal bepalingen van [boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (verv. MB 3 december 2020, art. 2, l: 1 januari 2021)].

Sociale Dienst

Het jaar 2022 was een overgangsjaar voor de Sociale Dienst. De Sociale Dienst werd enerzijds ingezet om de actualisatie van de kandidatendossiers mee te helpen verwerken. Anderzijds waren de administratief medewerkers van Dienst Huuradministratie en de technisch toezichters van de Dienst Patrimoniumbeheer op eerste lijn actief in de aanpak van leefbaarheidsproblematieken. Hierdoor kwamen enkel complexere sociale dossiers bij de maatschappelijk werkers terecht.

De acties die door dienst Bewonerscontacten genomen werden 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 2022 door de medewerkers van dienst Bewonerscontacten **958 meldingen** geregistreerd.

Omwille van diverse redenen kon een huisbezoek aan de orde zijn. In totaal werden in 2022 **277 huisbezoeken** uitgevoerd.

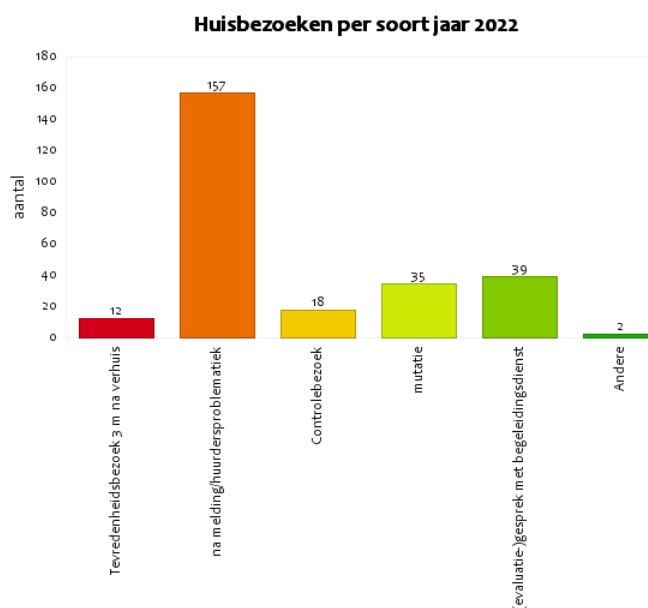
In 2022 werden **12 tevredenheidsbezoeken** gebracht. Dit zijn bezoeken ongeveer drie maanden na de ingang van het huurcontract. Hierbij wordt gekeken of de verhuis vlot verlopen is, de woning goed wordt ingericht en onderhouden en of alle administratie correct werd afgehandeld. Een achterliggend doel hierbij is ook het leren kennen van de huurder, wat de basis kan vormen voor bewonersparticipatie of het gemakkelijker aanpakken van toekomstige sociale problematieken.

Daarnaast waren er **156 bezoeken na melding of omwille van huurdersproblematieken**. Het ging hierbij vaak over multiproblematieken waarbij verschillende huurderverplichtingen gelijktijdig niet werden nageleefd. Wat betreft de meer eenduidige zaken ging het in **4** gevallen specifiek over overlast door **huisdieren**, waren er **8** bezoeken omwille van **burenconflicten**, brachten we **13** bezoeken met betrekking tot **geluidsoverlast** en waren er **6** bezoeken naar aanleiding van klachten over **onderhoud**.

Er werden **18 controlebezoeken** uitgevoerd. 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.

35 huisbezoeken werden uitgevoerd om een **verplichte of gewenste mutatie** te bespreken. De **opstart of evaluatie van een begeleiding** in samenwerking met een externe hulpverleningsorganisatie gebeurd ook via gesprekken tijdens een huisbezoek. In 2022 vonden **39** van dergelijke gesprekken plaats.

Er waren **2** bezoeken die niet in een specifieke sociale categorie konden geplaatst worden. We noemen deze categorie huisbezoeken "**andere**".



Huurders die hardnekkig niet aan de huurdersverplichtingen konden voldoen 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. Voor 3 huurders werd woonbegeleiding tijdens de bewoning opgestart. Aan een versnelde toewijzing werd ook steeds een woonbegeleiding gekoppeld. In 2022 vonden 14 versnelde toewijzingen plaats, waaronder 2 versnelde toewijzing via het Housing First project. In 2022 kregen in totaal **55 huurders woonbegeleiding**. Er werden 23 woonbegeleidingen afgerond.

- 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 2022 bij 't Sas **47** begeleidingsdossiers actief.
- Een andere grote partner met betrekking tot woonbegeleiding betreft het Centrum Algemeen Welzijnswerk (CAW) Noord-West-Vlaanderen. Bij deze dienst waren in 2022 **7** woonbegeleidingen actief.
- Daarnaast liepen er ook enkele begeleidingen via O'zon (mobiele ondersteuning aan huis), Covias (langdurige zorg en activering), 't Spoor (Thuisbegeleidingsdienst), TCK De Overzet (Contextbegeleiding), Duinhelm (begeleiding voor personen met een voornamelijk mentale beperking), OCMW Beernem, OCMW Oostkamp, OCMW Zedelgem, OCMW Ichtegem en OCMW Brugge

Op 31/12/2022 waren in totaal **176 complexe sociale dossiers** in opvolging bij de Sociale Dienst.

Bewonersparticipatie

Vivendo stelt zich als doel om alle huurders de mogelijkheid te bieden te participeren in haar reilen en zeilen. Als theoretisch kader wordt hiervoor het 'participatieladder'-model gehanteerd. De treden van de ladder staan voor de mate waarin de huurders van Vivendo betrokken worden. Hoe meer naar boven op de ladder, hoe interactiever de relatie tussen Vivendo en de huurder wordt. We onderscheiden hierbij de treden **'Informereren', 'Raadplegen', 'Adviseren', 'Coproducteren' en 'Meebeslissen'**. Elke huurder moet met zijn/haar talent en interesse een plekje kunnen vinden op de ladder. Sommige mensen willen enkel geïnformeerd worden terwijl anderen graag mee beslissen en de handen uit de mouwen steken. Om te beantwoorden aan de individuele noden van huurders probeert dienst Bewonerscontacten op alle niveaus activiteiten te organiseren. Zo willen we een leefbare en veilige gemeenschap creëren waar onze huurders zich thuis voelen. De initiatieven die in 2022 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 2022 hadden 34 locaties een prikbord en 10 locaties een glazen infokast.



- Sociale media

Voor het aankondigen van onze projecten en campagnes, of de verslaggeving van evenementen maakte Vivendo handig gebruik van haar Facebookpagina. Via deze weg was laagdrempelige communicatie mogelijk met de bewoners. We sloten het jaar 2022 af met 1.431 vaste volgers.



- **Huurderskrant**

Onze huurderkrant kende in 2022 twee edities en ondersteunt meerdere doelstellingen:

- Het informeren van huurders over nieuwe ontwikkelingen binnen de huisvestingsmaatschappij, zoals nieuwbouwprojecten of renovaties
- Het informeren van huurders over veranderingen in regelgeving en procedures, zoals het huisdierenbeleid, de huurprijsherziening...
- Het verstrekken van praktische informatie, zoals contactgegevens van verantwoordelijke medewerkers of informatie over lokale voorzieningen
- Het creëren van een platform voor huurders om hun mening en ideeën te delen over de huisvestingsmaatschappij en de wijk waarin ze wonen
- Het uitbrengen van verslag over de activiteiten waar huurders hebben aan deelgenomen
- Het versterken van de gemeenschapsgevoel onder huurders door middel van artikelen en verhalen over huurders en hun leven in de wijk

In 2022 verscheen de krant in de maanden maart en oktober. De bewoners uit Sint-Pieters kregen in oktober een licht aangepaste editie in het teken van een regio-gebonden project rond de 10-daagse van de Geestelijke Gezondheid.

In huis met Vivendo

Dienstverlening Huusw&F, jaargang 2, nr. 1, maart - mei 2022. Vrij. Koen De Crommer, hoofdredacteur. 2 juni 2012. 200 Brugge. vdf@huusw&f.be pagina 4, 10/2012

Beste lezer,

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

Toch staan er op dit moment zowat 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 Oostmeland.

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 800 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 Smeets, oud-directeur van de Brugse Maatschappij voor Huisvesting bedanken. Tweintig 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

In huis met Vivendo

Dienstverlening Huusw&F, jaargang 2, nr. 2, oktober 2022. maart 2022. Vrij. Koen De Crommer, hoofdredacteur. 2 juni 2012. 200 Brugge. vdf@huusw&f.be pagina 4, 10/2012

Beste bewoner,

De mooie zomer is alweer achter de rug, het jaar loopt op zijn einde. Vivendo kan alvast tevreden terugblikken op een jaar vol uitdagingen. Het Vivendo-team werd zelfs met enkele nieuwe medewerkers uitgebreid om de dienstverlening nog sterker te maken. Samen staan zij voor jou klaar om jouw woonwens naar aangenaam mogelijk te maken.

Bij Vivendo wordt in het bijzonder veel belang gehecht aan de kwaliteit van onze woningen. Onze verouderde woningen worden we door nieuwbouw of worden grondig gerenoveerd. Zo willen we ervoor zorgen dat onze woningen goed scoren op vlak van energiezuinigheid.

Uiteraard rekenen we hierbij ook op jou als bewoner: een woning die goed wordt onderhouden, waar regelmatig onderhoud en gepoest wordt, zal minder snel sporen van slijtage vertonen. Bovendien is het veel aangename wonen in een nette woning. Bedankt aan alle bewoners die hun beste beetje voorzetten om hun woning goed te onderhouden.

In deze krant kan je lezen wat er zich de afgelopen maanden heeft afgevoerd in de wijk van Vivendo. En dat is zo veel dat we bijna plaats te kort kwamen. Daarnaast kan je ook ontdekken wie de winnaar is van de wedstrijd 'Huisdier van het jaar'!

In dit nummer schrijven we ook bijzondere aandacht aan de 10-daagse van de geestelijke gezondheid. De geschiedte stenen die je hiermaast ziet zijn 'happy stones' en kaders binnen deze themawerk, je kan er alles over lezen in deze krant.

Veel leesplezier!

Het Vivendo-team

SAMEN VOOR MEER VEERKRACHT 10-daagse van de Geestelijke Gezondheid

Eik jaar, van 1 tot 10 oktober, zetten we het belang van een goede geestelijke gezondheid in de kijker. Het doel? Mentaal welbevinden en psychische leefsituatie begrijpbaar maken. We tekent af naar 10 oktober: de internationale dag van de Geestelijke Gezondheid of 'World Mental Health Day'. Op die dag willen we bewustzijn creëren rond geestelijke gezondheid in het algemeen en rond problemen op het vlak van geestelijke gezondheid in het bijzonder.

JAARTHEMA 2022: #SAMENVEERKRACHT, MET DE NADRUOP OP KRACHT

De jaar staat de 10-daagse van de Geestelijke Gezondheid in het teken van 'kracht'. We hebben allemaal sterkes waar we trots op mogen zijn. Alleen, soms zien we ze niet of lijken ze vanzelfsprekend. Onder het motto 'Samen VEERKRACHT' nodigen we mensen uit om positief naar elkaar te kijken, de eigen kracht te ontdekken en elkaar te versterken.

Activiteiten

Tijdens de 10-daagse van de Geestelijke Gezondheid organiseren we tal van originele activiteiten onder de gemeenschappelijke noemer 'Samen Veerkracht'. Ook jij kan aan deze activiteiten deelnemen. Wil je dansen? Schilderen? Mediteren? Een documentaire film, concert of lezing bijwonen? Tussen 1 en 10 oktober kan je je helemaal laten gaan. De 10-daagse van de Geestelijke Gezondheid serveert je zo een ruimsorte veerkracht. Vaak gratis en altijd boeiend!

Alle acties kan je terugvinden op www.samenveerkracht.be

De kracht van Sint-Pieters

Mischien ben je ze wel al eens teruggekomen of misschien ben je zelf één van de makers van deze toffe beschrijvende stenen? Het zijn Happy Stones! En of we er bij van worden! Want dat is natuurlijk de bedoeling. Draag ook jouw steentje bij en toon je kracht.

Waar?
Beschrijf een platte steen en schrijf of teken hier iets positiefs op. Kom deze stenen leggen op het plein aan dienstencentrum Den Haerd. We vormen samen met alle inwoners van Sint-Pieters een KRACHTIG geheel.

Waar?
Het grasplein in de Beekweg, Sint-Pieters (Dienstencentrum Den Haerd)

Beschrijf jij ook een steentje?

We geven je enkele tips:

- Ga op zoek naar mooie gladde stenen
- Was de stenen voor je er op gaat tekenen of schilderen
- Tekel met waterverf of siften of acrylverf
- Kies de steen droog te, kan je er eventueel ook nog een laagje vernis over doen

Wind je geen steen, kan je geen veer vinden?

Er worden ook workshops 'Happy Stones schilderen' gegeven. Op maandag 3 oktober en woensdag 9 oktober kan je van 13.00 tot 16.00 terecht in het dienstencentrum Den Haerd.

Op dinsdag 4 oktober ben je ook tussen 10.00 en 12.00 welkom in ons kantoor in de **Handgegracht 2** via 0013. Er zullen dan een veerkracht workshop om samen een steentje te schilderen. Graag een vertje vooraf of je je komt op bewonersontwikkeling@huusw&f.be of via 00017 763 12

- **Verkiezing 'Huisdier van het jaar'**

Vivendo houdt van zijn huurders maar heeft ook een hart voor dieren. Jaarlijks wordt een huisdier verkozen tot huisdier van het jaar. Via dit gebeuren herinnerden we onze huurders opnieuw aan de regels uit ons huisdierenreglement. Een kinderjury verkoos in 2022 kat 'Molly' tot de winnaar.



Huurderskrant oktober 2022 – Deelnemers



Overhandiging van de oorkonde aan Molly en zijn baasje

Raadplegen en adviseren

- **Ideeënbus**

Op 18 locaties werd ondertussen een ideeënbus geplaatst. Een ideeënbus vormt een laagdrempelige interactie met onze 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.



- **Huurdersvergaderingen**

Op locaties waarbij er meerdere aandachtspunten zijn en waarbij het zinvol is om met alle betrokken bewoners rond de tafel te zitten worden bewonersvergaderingen georganiseerd. Na afloop van elke vergadering krijgen de aanwezigen steeds een hapje en een drankje aangeboden. In 2022 vonden 2 huurdersvergaderingen plaats. Dit naar aanleiding van verplichte verhuisbewegingen in Koolkerke en Sint-Michiels.



Koolkerke (Vaartbekeweg, Oude Zwinstraat, Kapelstuk)



Sint-Michiels (Residenties Leeuwerik en Nachtegaal)

- **'Vivendo komt naar je toe – ontmoetingsmomenten'**

Vivendo wil een huisvestingsmaatschappij zijn die dicht bij haar huurders staat. Om de verbondenheid tussen de bewoners te stimuleren, en de huurders de kans te geven om op een informele manier met Vivendo contact te leggen, organiseren we ontmoetingsmomenten. Tijdens deze momenten beluisteren we onze huurders waardoor we te weten komen wat er leeft in een buurt. In 2022 vond een gezellig ontmoetingsmoment plaats in Assebroek en in Zeebrugge.



Assebroek



Zeebrugge - Veerbootstraat

- **100-jarigen in de bloemetjes**

Huurders die de gezegende leeftijd van 100 jaar bereiken worden niet vergeten. Zij worden persoonlijk door de voorzitter en directeur gefeliciteerd. Het bezoek vormt meteen een opening om kennis en ervaringen te beluisteren. De jarige heeft de huisvesting immers enorm zien veranderen doorheen de tijd. In 2022 werd bewoner Robert uit Oostkamp 100 jaar.



Robert – 100 jaar (2022)



- **Ontmoetingsruimte 't Vogelnest – Sint-Michiels**

Vivendo wil contact tussen haar huurders stimuleren. Daarom werd van de oude conciërgewoning van residenties de Leeuwerik en de Nachtegaal in Sint-Michiels een ontmoetingsruimte gemaakt: 't Vogelnest. In 2022 werd de ruimte in opdracht van Vivendo uitgebaat door medewerkers van SAAMO. De bewoners konden er 2-wekelijks terecht voor ontmoeting en leuke activiteiten. Tijdens de momenten verzamelden we ook ideeën en feedback over de werking van Vivendo. We luisterden naar zorgen en probeerden gericht actie te ondernemen. Daarnaast werden de bewoners bevraagd over hoe ze de toekomstige renovatieplannen ervaren en wat hun wensen zijn voor het te renoveren Vogelnest.



Gezellige bijeenkomst met de bewoners



Knutselactiviteit – Paasstukjes maken

Coproduceren en meebeslissen

- **Vrijwilligerswerking**

Vivendo vindt het belangrijk om in haar activiteiten beroep te doen op geëngageerde huurders omdat dit de betrokkenheid en het gevoel van eigenaarschap kan versterken. Het zorgt voor een vermindering van overlast en verloedering, en draagt dus bij aan een betere woonomgeving voor de huurders. Ook draagt het bij aan de sociale cohesie en het welzijn van de buurt.

Binnen Vivendo zijn er 2 mogelijke functies die bewoners kunnen opnemen: 'contactpunt' en/of 'vrijwilliger'. Een *contactpunt* treedt op als tussenpersoon tussen Vivendo en de bewoners. Hij of zij signaleert problemen 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, afvalbeheer, organiseren wijkfeest...).



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

- **Wijkfeest**

Wijkfeesten kunnen de sfeer in een wijk sterk bevorderen. Hierbij proberen we om het evenement zo veel mogelijk door de huurders zelf te laten dragen via ondersteuning en begeleiding. In 2022 vond een wijkfeest plaats in de Maaïke Luuxstraat in Assebroek. Met zo'n 60 aanwezigen was het evenement een groot succes.



Wijkfeest Maaïke Luuxstraat



Vrijwilligers wijkfeest

- **Sociale projecten**

In het werkingsgebied van Vivendo zijn veel sociale partners actief. In samenwerking met deze partners ondersteunen we projecten die aansluiten bij de gedeelde missie van Vivendo: een leefbare, gezonde en sterke woonomgeving voorzien voor onze bewoners. Daarbij steken huurders zelf de armen uit de mouwen. We sommen enkele voorbeelden op.

Sociale wasserette ‘De Zwiermeulen’ – Open huis Molenwijk

In 2021 opende in Sint-Pieters Brugge de sociale mini-wasserette ‘De Zwiermeulen’. In samenwerking met Mintus en Covias groeide de wasserette in 2022 verder uit tot een Open Huis met ontmoetingsplaats voor de buurt. 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. Het Open Huis is elke week 2 namiddagen open en de uitbating gebeurt door de bewoners zelf. De ruimtes worden ook als atelier en tentoonstellingsruimte gebruikt door verschillende plaatselijke kunstenaars. Zo vereeuwigde fotograaf Sammy Roelant 80 inwoners uit Sint-Pieters via een innemend zwart-wit portret.

De Zwiermeulen wil mensen samenbrengen

SINT-PIETERS In de Sint-Pietersmolenwijk opererde het Open Huis De Zwiermeulen haar deuren. Dit Open Huis, het resultaat van een samenwerkingsovereenkomst tussen Vivendo en het buurtwerk Sint-Pieters, staat voor een sociale wasserette en is ook een ontmoetingsplaats en een kunstige uitvalsblok. Het open huis wordt uitgebaat door wijkbewoners met ondersteuning door Covias.

"De projectsubsidie '20 jaar Brugge 2002' was de motor om levend te krijgen in de woonhuis te midden van de Sint-Pietersmolenwijk. Deze projectsubsidie werd later uitgebreid omdat met deze wijk met 30k-40k een belangrijke rol had in de programma-maatregelen van de stad van 'Brugge 2002', vermeldt Cultuurexpert Nico Blommeke.

"Nu werd er gekozen om een aantal kunstenaars te laten residenten in deze woning, met als doel via interactie met de buurt kunst te maken. Het was een heel ambitieuze doelstelling, waarbij we nu merken dat het niet evident is om organisaties en kunstenaars langdurig los te laten in een sociale



De Zwiermeulen heeft haar deuren geopend. Wie herkennen v.l.z.v. Alan De Swert, Patrick Anthony, Jeroen Jacques (Covias), Bram Van Tongen (Mintus), Egon De Waele, Renée Verhaeghe, Sander Peeters, Dirk Laereghem, schepen Nico Blommeke en Robert Remolyn. (foto CGRA)



Fototentoonstelling Sammy Roelant

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 om eenzaamheid te doorbreken en elkaar beter te leren kennen. Vivendo ondersteunt dit initiatief door haar huurders aan te moedigen om deel te nemen.



Maaikelaan – Assebroek



Molenwijk – Sint-Pieters

Sluikstort aanpakken op World Cleanup Day

Vivendo wil niet enkel sensibiliseren maar ook samen met vrijwillige huurders aan de slag gaan om sluikstort aan te pakken. Daarom neemt Vivendo samen met haar vrijwilligers deel aan de jaarlijkse 'World Cleanup Day'. In 2022 werd de omgeving van Sentillenhof, in de Brugse binnenstad onder handen genomen.



Sentillenhof – Centrum Brugge

Bebloemingsactie

Jaarlijks organiseert de stad Brugge een bebloemingsactie. Hiervan maken we handig gebruik om samen met de vrijwilligers van Vivendo de buurten letterlijk 'op te fleuren'.



10-daagse van de Geestelijke Gezondheid

In samenwerking met verschillende sociale partners die werkzaam zijn in Sint-Pieters, en in het kader van de 10-daagse van de geestelijke gezondheid, organiseerden we de actie 'Happy Stones'. Happy Stones zijn stenen die door de buurtbewoners werden beschilderd met (veer)krachtige boodschappen. Alle bewoners van Sint-Pieters werden opgeroepen een steen te beschilderen. Op een slotmoment met verse soep werden alle stenen verzameld en verdeeld onder de bewoners van de wijk.



Groepsfoto op de slotdag (2022)

VIVAS huurderscongres

Jaarlijks organiseert het Vlaams netwerk van sociale huurders (VIVAS) een huurderscongres voor sociale huurders. In 2022 stond het congres in teken van de vorming van de sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren tot één woonmaatschappij. Vivendo organiseerde een groepsreis naar Leuven voor de geïnteresseerde huurders.



Groepsfoto VIVAS-huurderscongres in Leuven



De reis verliep met de trein

Inspiratiedag Sociale diensten Brussel

Jaarlijks organiseert de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal wonen een inspiratiedag voor de sociale diensten van de sociale huisvestingsmaatschappijen. In 2022 was het onderwerp 'bewoners betrekken' en waren voor de eerste keer ook huurders welkom. Twee geëngageerde huurders van Vivendo gingen mee naar Brussel om er hun ervaringen te delen.



Inspiratiedag VMSW - Brussel

Buurtverbinding via Covias (Kwartiermaken)

Sinds 2019 loopt een succesvolle samenwerking tussen Vivendo en COVIAS rond het creëren van verbondenheid in onze wijken, waarbij specifiek wordt ingezet op mensen met een psychische kwetsbaarheid (Project 'Kwartiermaken'). In 2022 startte COVIAS een werking op 3 nieuwe plaatsen:

- Sint-Pieters: wijk Duivekete
- Sint-Michiels: Ter Lindehof
- Oostkamp: Nieuwenhovewijk en Weidestraat

Vivendo engageert zich om de buurtverbinders zo veel mogelijk te ondersteunen in hun dagdagelijkse werking. Dit doen we onder andere door het aanbieden van locaties waar activiteiten kunnen plaatsvinden. Zo werd in Ter Lindehof een appartement ter beschikking gesteld voor een symbolisch bedrag.



Oostkamp – Weidestraat, Activiteit 'Soep met (bloem)bollen'



Sint-Michiels – Ter Lindehof

Huurprijsberekening 2022

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^{ste}, 1/53^{ste} of 1/52^{ste}

De inkomensgrenzen voor 2022 zijn:

- alleenstaande: € 25.850
- alleenstaande met een handicap: € 28.015
- anderen: € 38.773 + € 2.167 per persoon ten laste

Is het inkomen hoger dan de inkomensgrens maar lager dan 125%, dan bedraagt de aangepaste huurprijs 1/54^{ste} van het gezinsinkomen.

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

Is het inkomen 150% van de inkomensgrens of nog hoger, dan bedraagt de aangepaste huurprijs 1/52^{ste} 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 € 12.297,78 verminderd.
- **de patrimoniumkorting:** dit is een korting voor de woning (grootte, ouderdom, ligging...) dat afhankelijk gesteld werd van de marktwaarde

Voor verhuring gestart in 2022

Marktwaarde ≤ € 289	Patrimoniumkorting = € 147
Marktwaarde ≥ € 751	Patrimoniumkorting = € 0
Marktwaarde tussen € 289 en 751	Patrimoniumkorting = € 147 × $\frac{(\text{€ 751} - \text{marktwaarde})}{(\text{€ 751} - \text{€ 289})}$

- **de gezinskorting:** elke persoon ten laste geeft recht op een korting van € 20 (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.

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

Voor verhuuring gestart in 2022

Marktwaarde \leq € 289	Minimale huur = € 128
Marktwaarde \geq € 751	Minimale huur = € 256
Marktwaarde tussen € 289 en 751	Minimale huur = € 128 + $\frac{(\text{marktwaarde} - \text{€ 289}) \times \text{€ 128}}{(\text{€ 751} - \text{€ 289})}$

- **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 (€ 32) 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.

Vanaf 1 januari 2021 wijzigt de marktwaarde van een lopende verhuuring niet. De basishuur en de andere grenswaarden worden jaarlijks geïndexeerd.

Verhuuring gestart in 2020 of eerder

Basishuur 2022	Basishuur 2020 * 134,43 / 131,66
Minimale huurprijs 2022	Minimale hp 2020 * 143,43/131,66
Patrimoniumkorting 2022	Patrimoniumkorting 2020 * 134,43 / 131,66

Verhuuring gestart in 2021

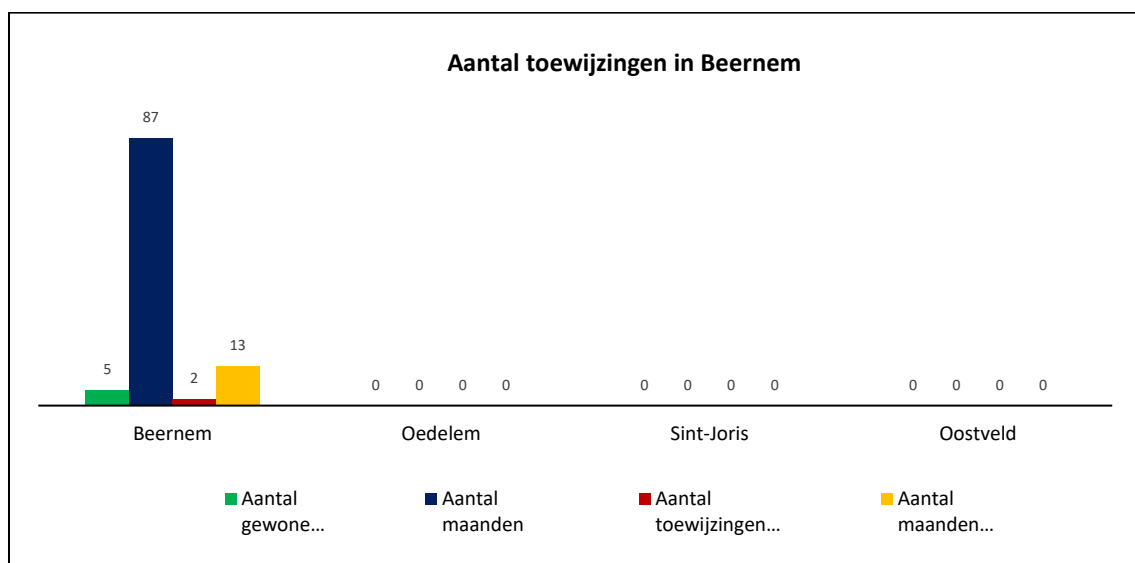
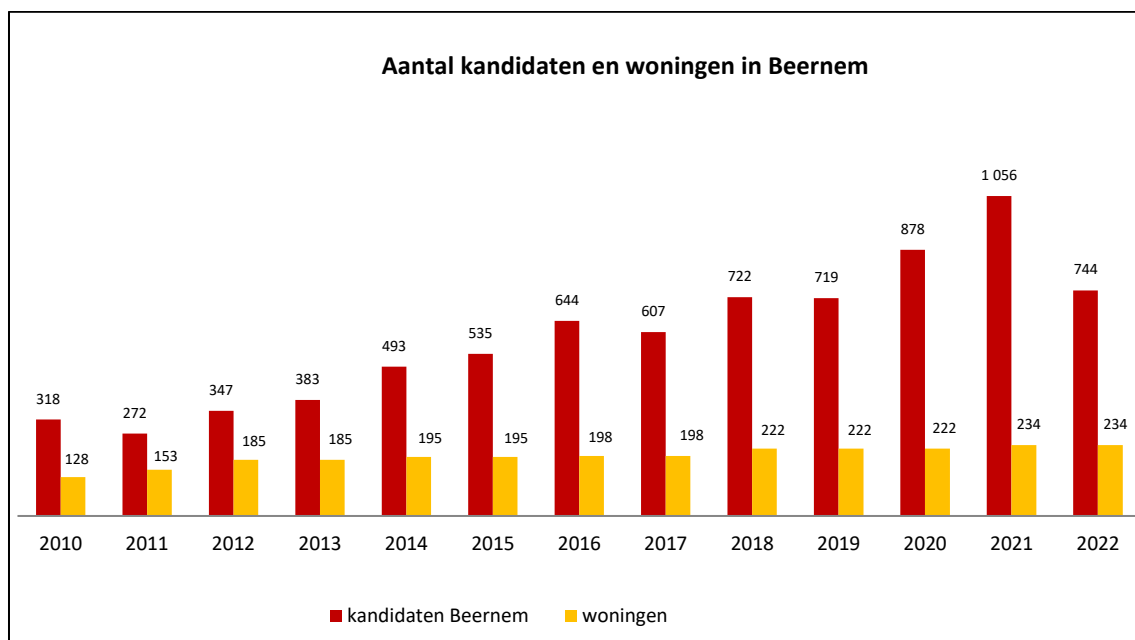
Basishuur 2022	Basishuur 2021 * 134,43 / 132,91
Minimale huurprijs 2022	Minimale hp 2021 * 143,43/132,91
Patrimoniumkorting 2022	Patrimoniumkorting 2021 * 134,43 / 132,91

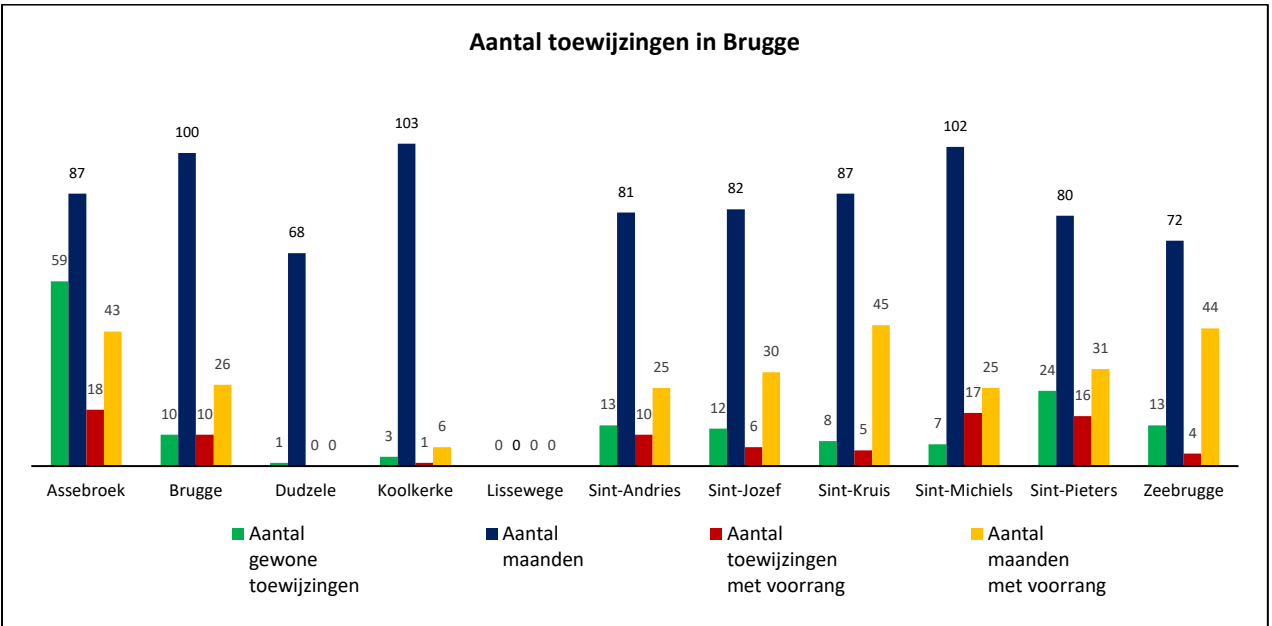
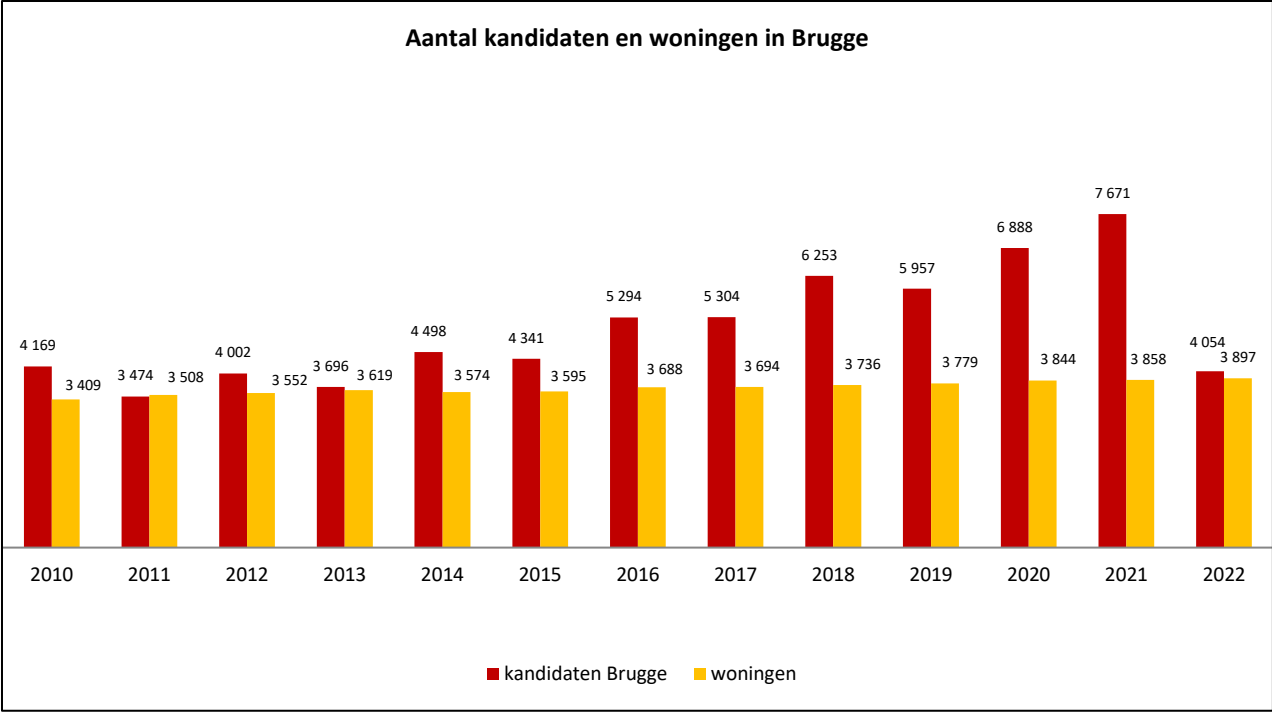
HUURADMINISTRATIE

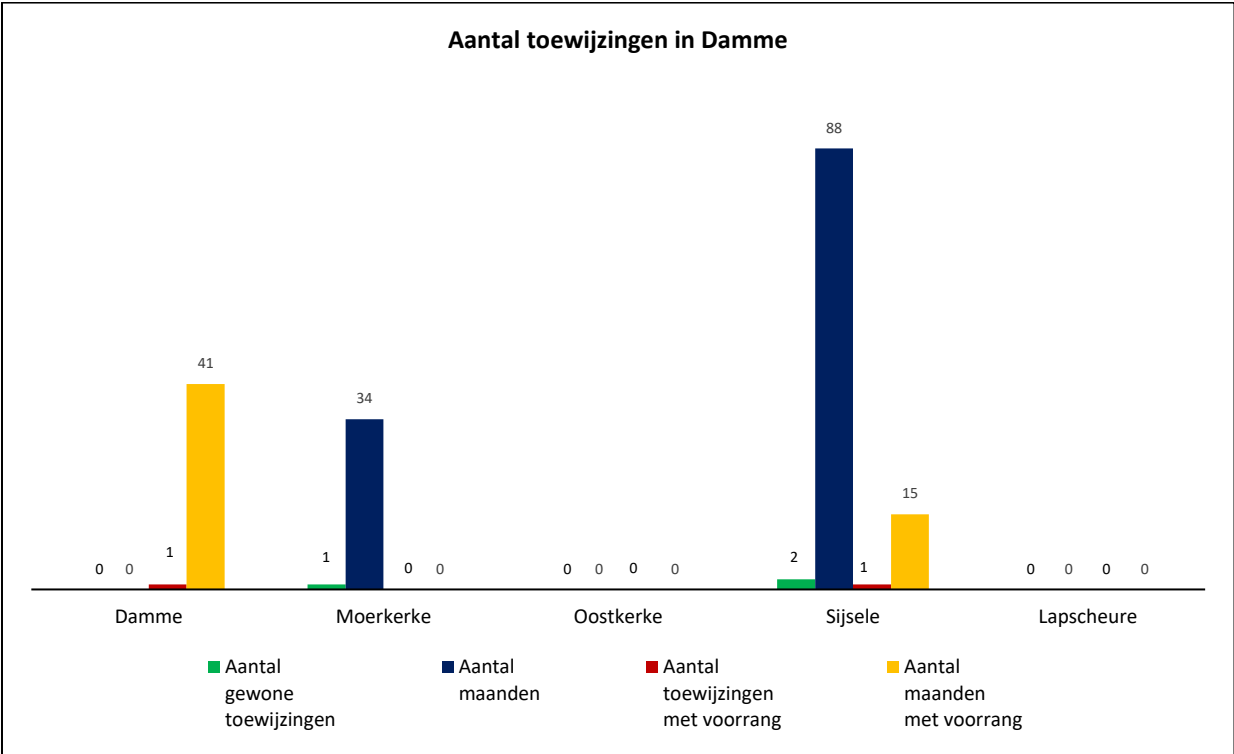
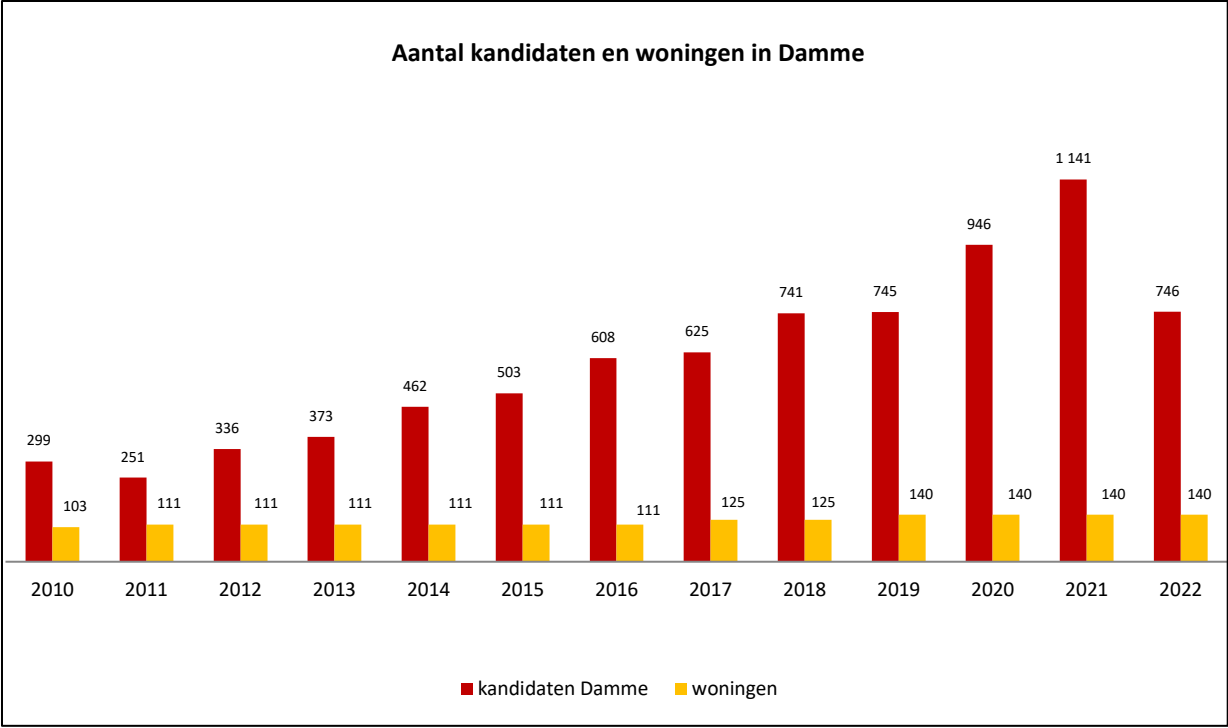
347 toewijzingen
1.322 nieuwe aanvragen
4.865 kandidaten
ingeschreven

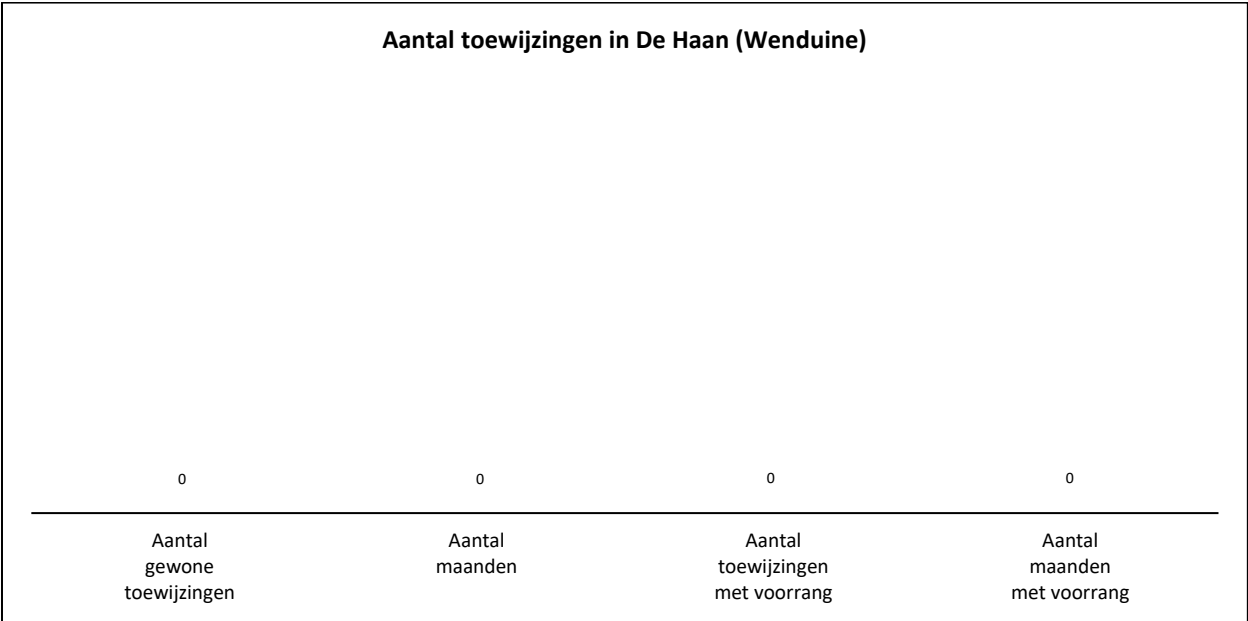
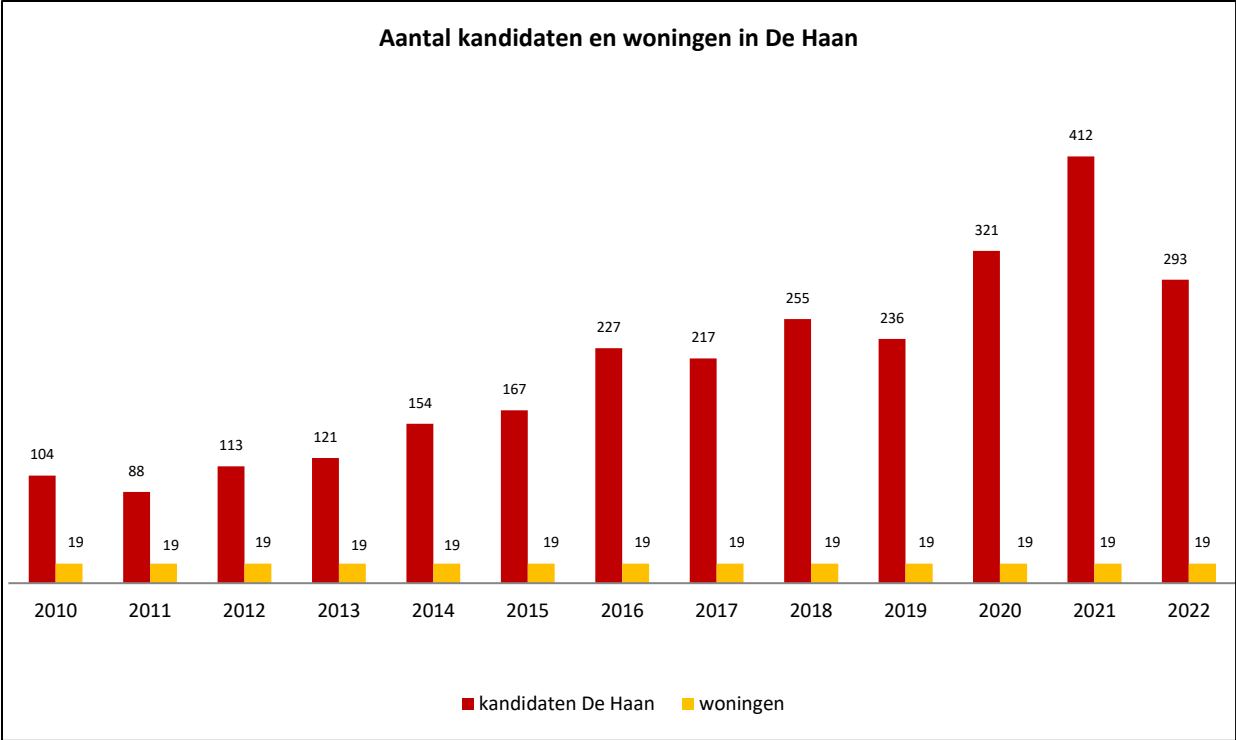
Een kandidaat-huurder krijgt zijn woning toegewezen na goedkeuring door het Directiecomité van Vivendo en door de Dienst Inspectie van het Agentschap Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO).

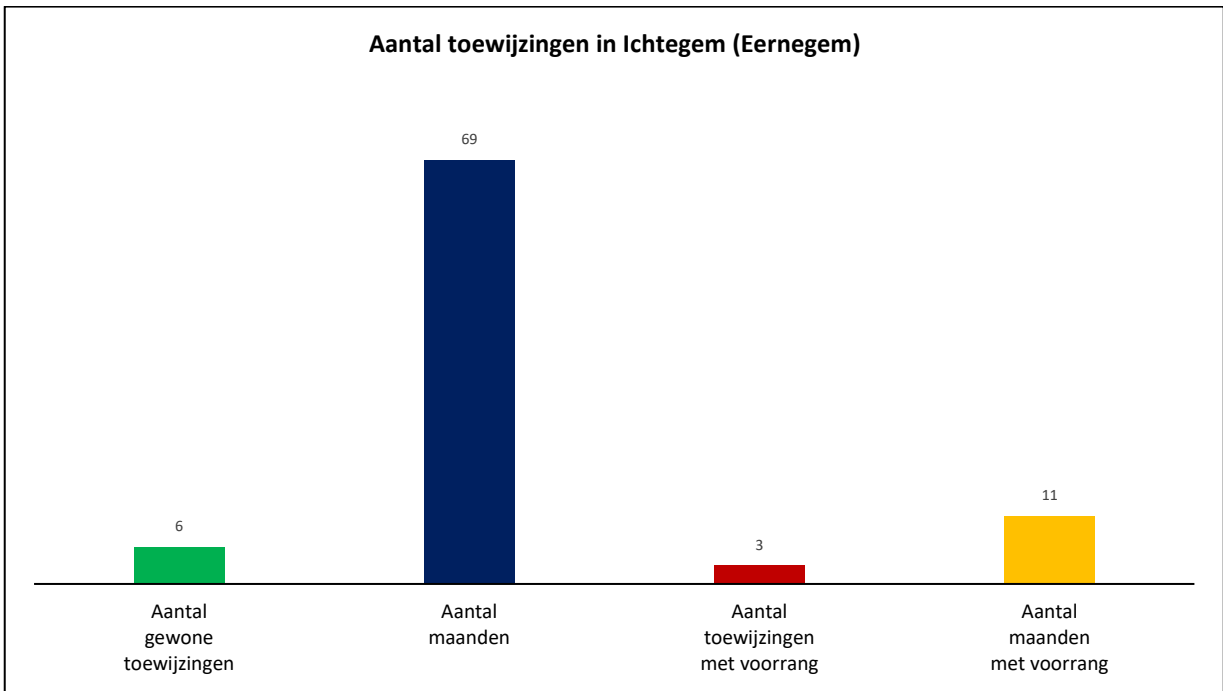
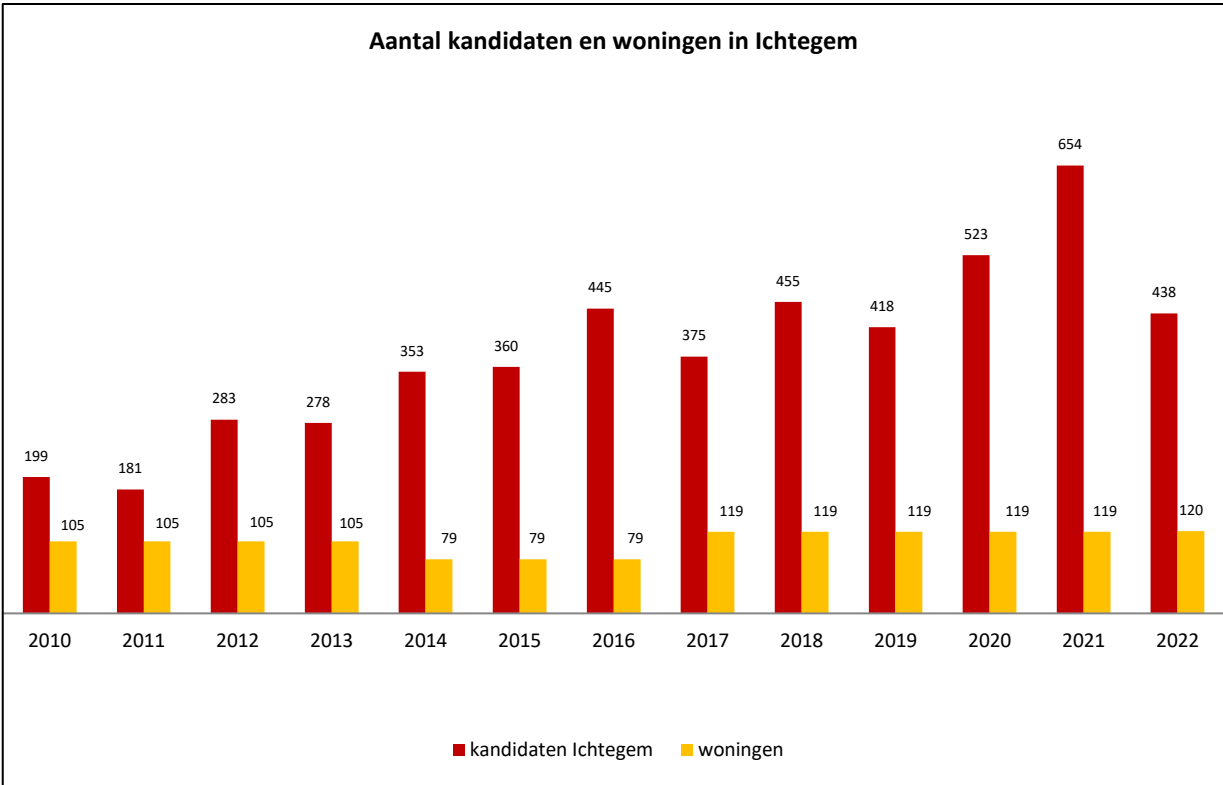
Hierna een overzicht van de evolutie van het aantal kandidaten per gemeente. Aangezien kandidaat-huurders zich in verschillende gemeenten kunnen inschrijven, kunnen er dubbeltellingen voorkomen waardoor het totaal van alle gemeenten niet overeenkomt met het effectief aantal kandidaten over dat jaar. Eveneens een overzicht van de toewijzingen per deelgemeente, zowel de gewone als de toewijzingen met voorrangscade en de respectievelijke gemiddelde wachttijd.

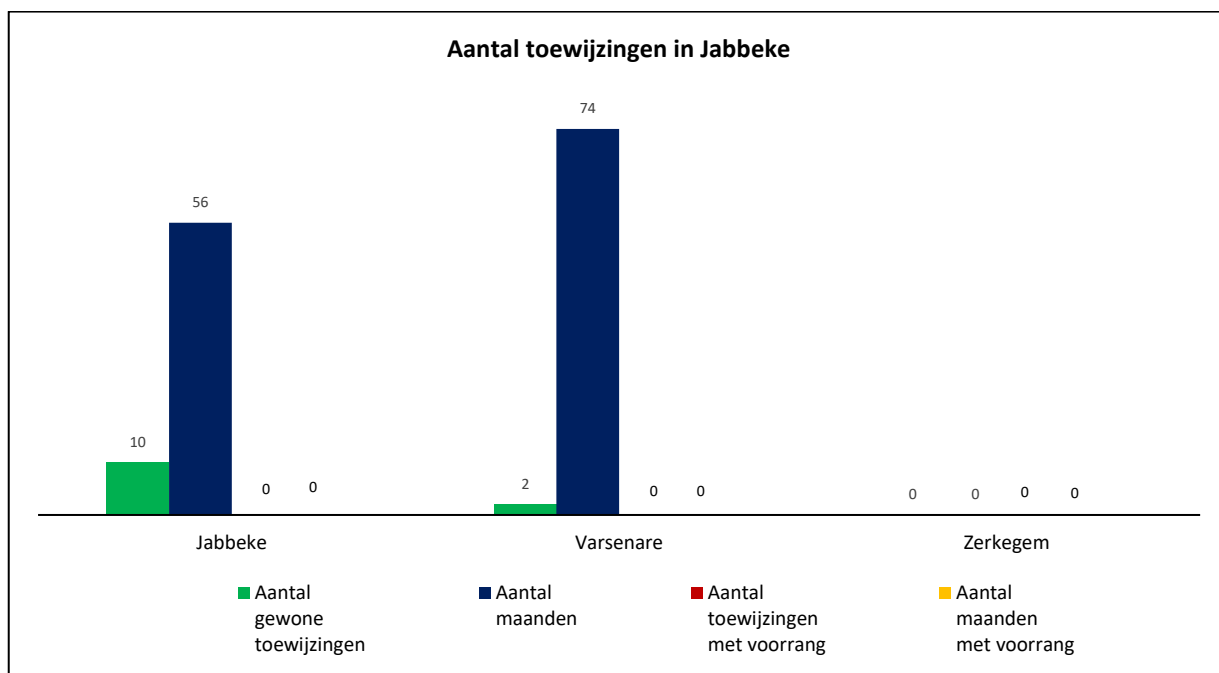
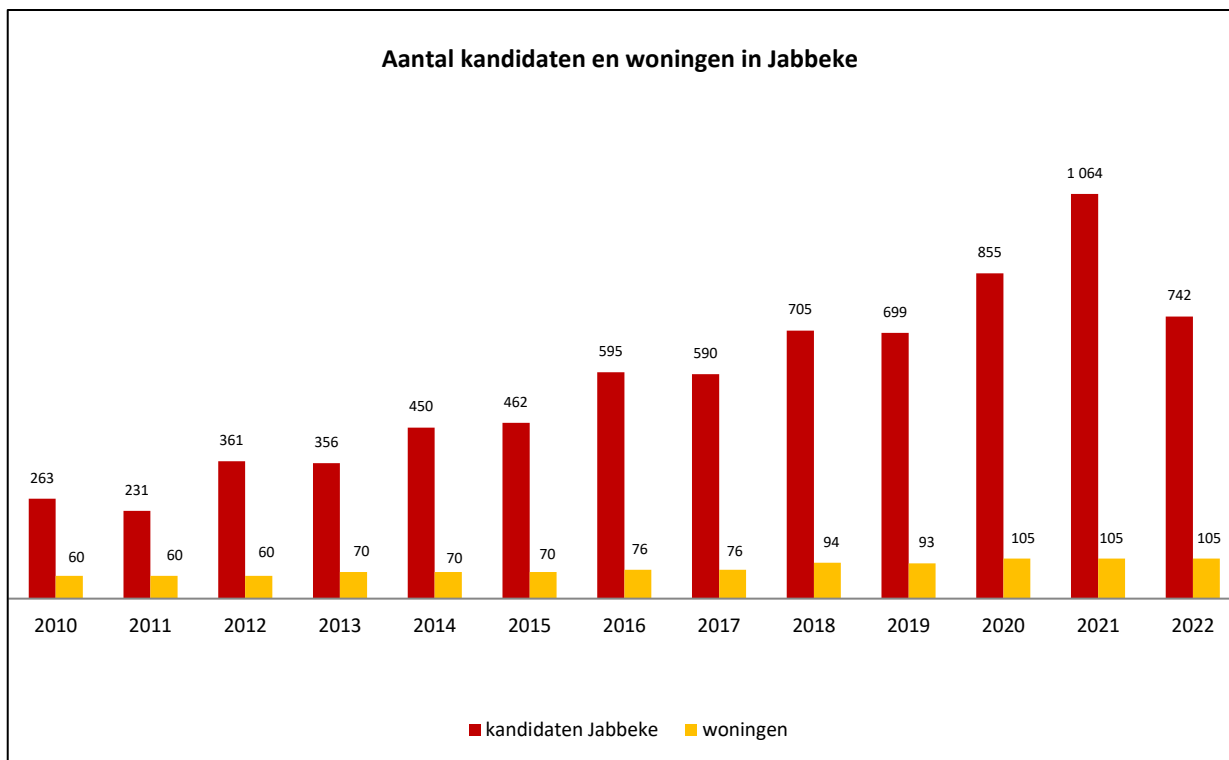


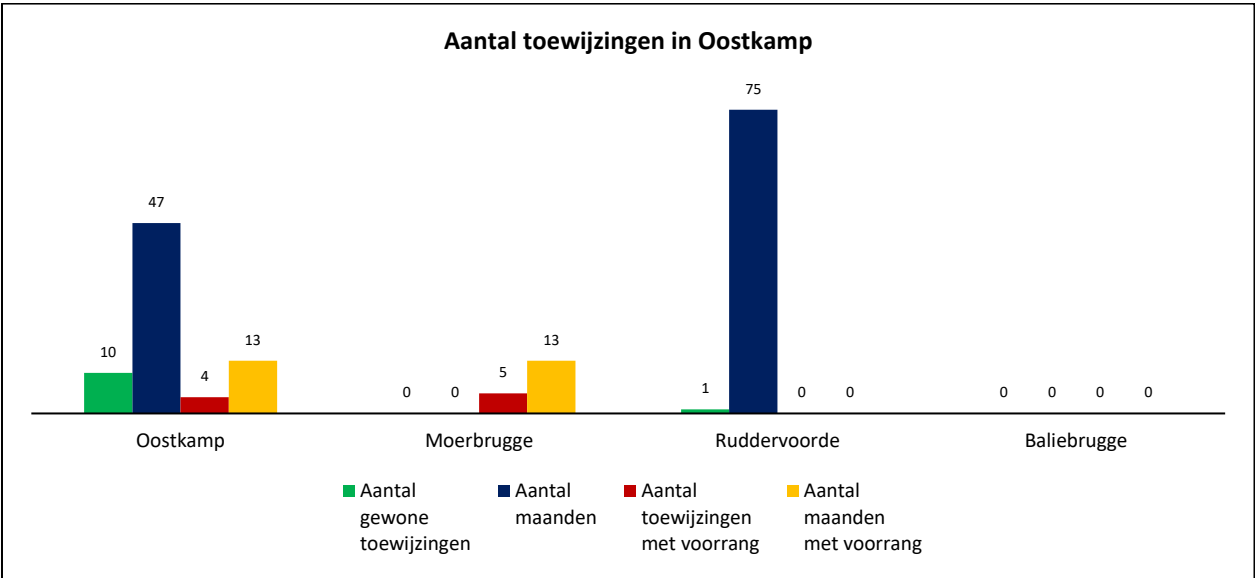
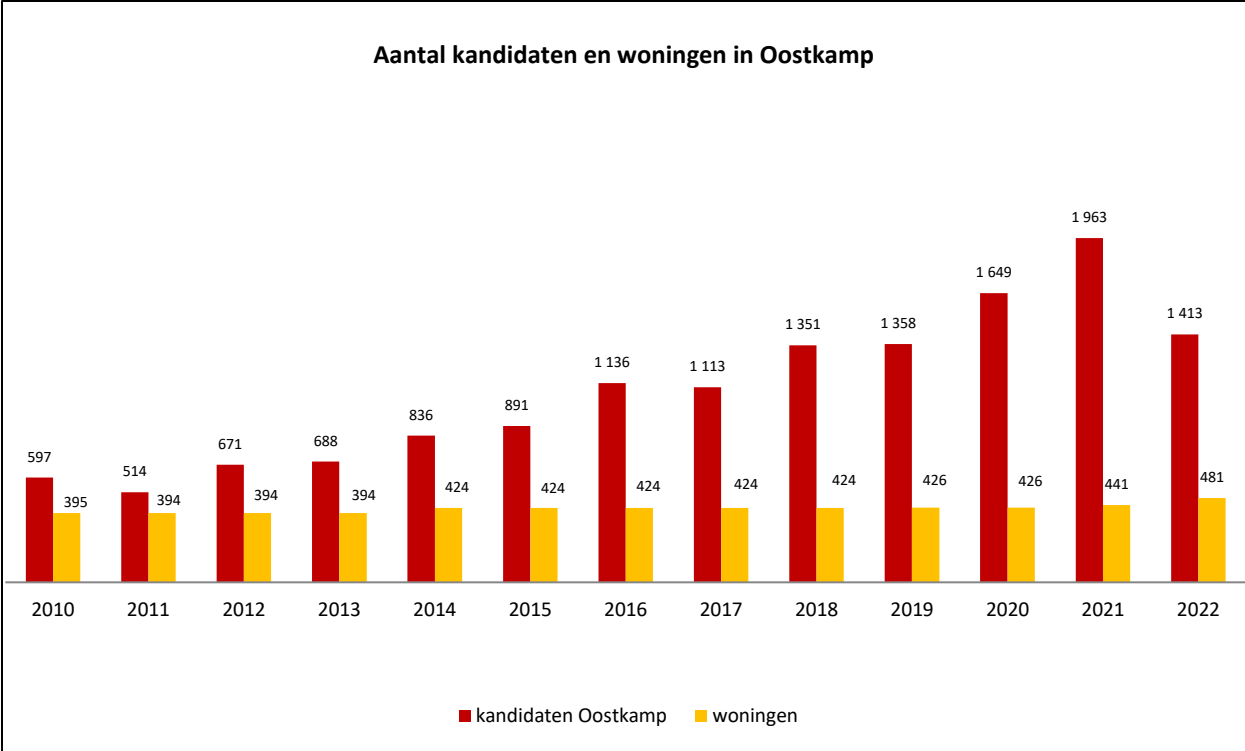


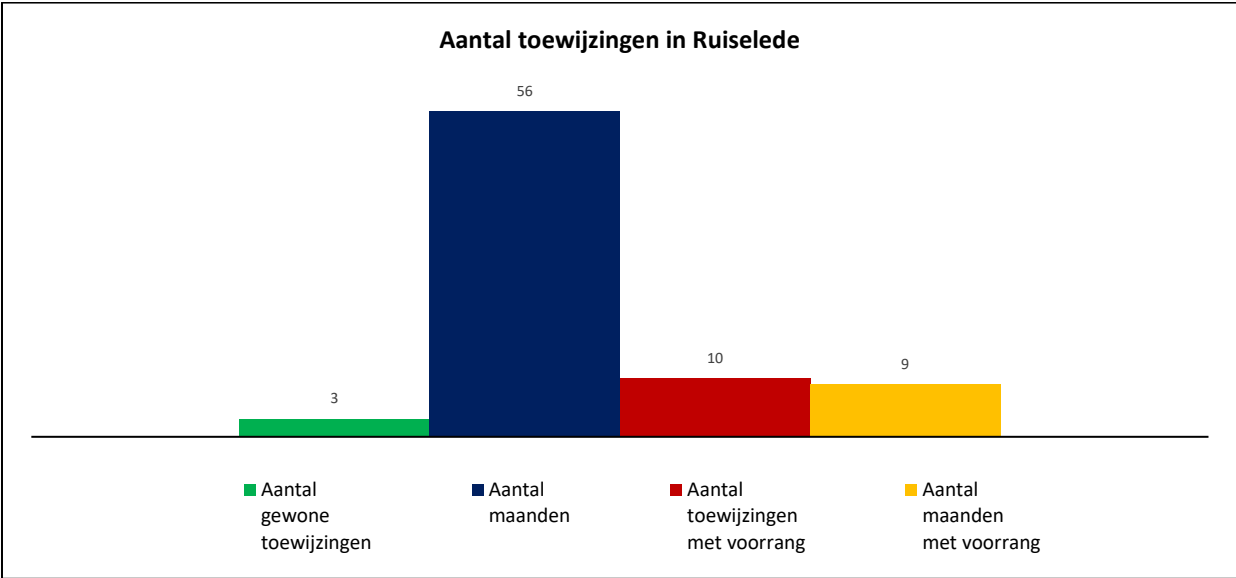
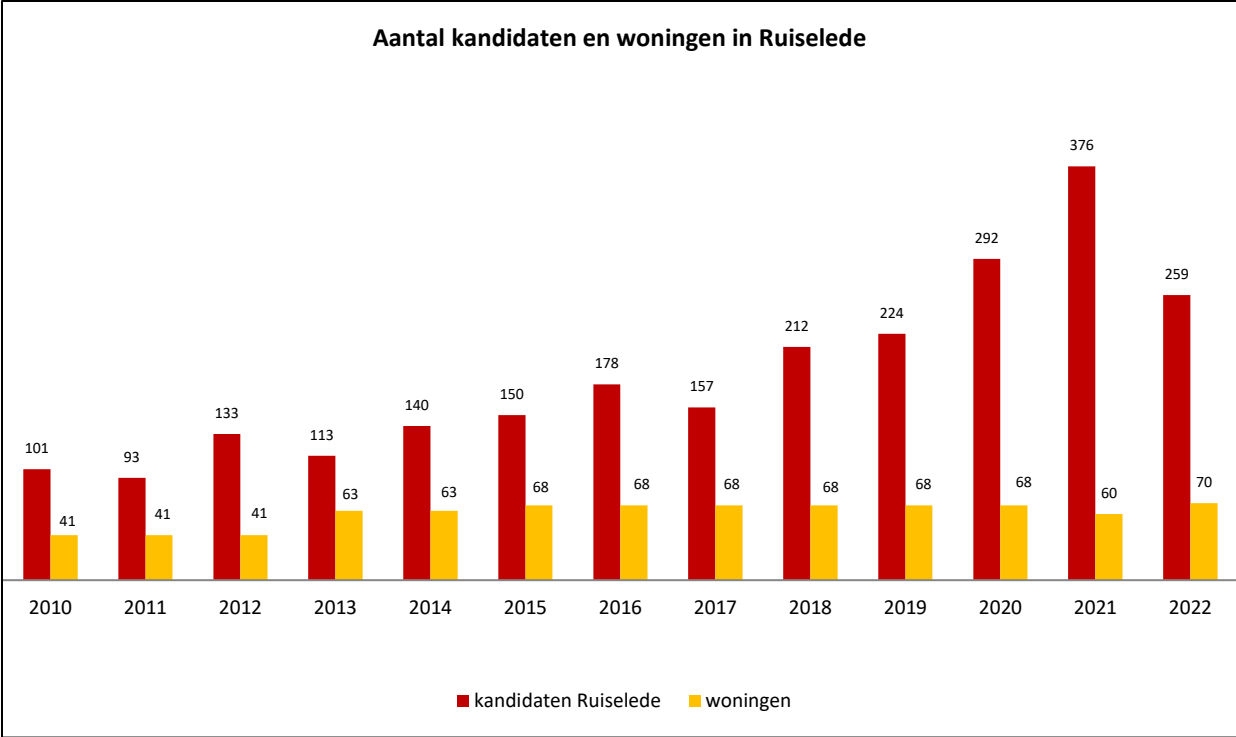


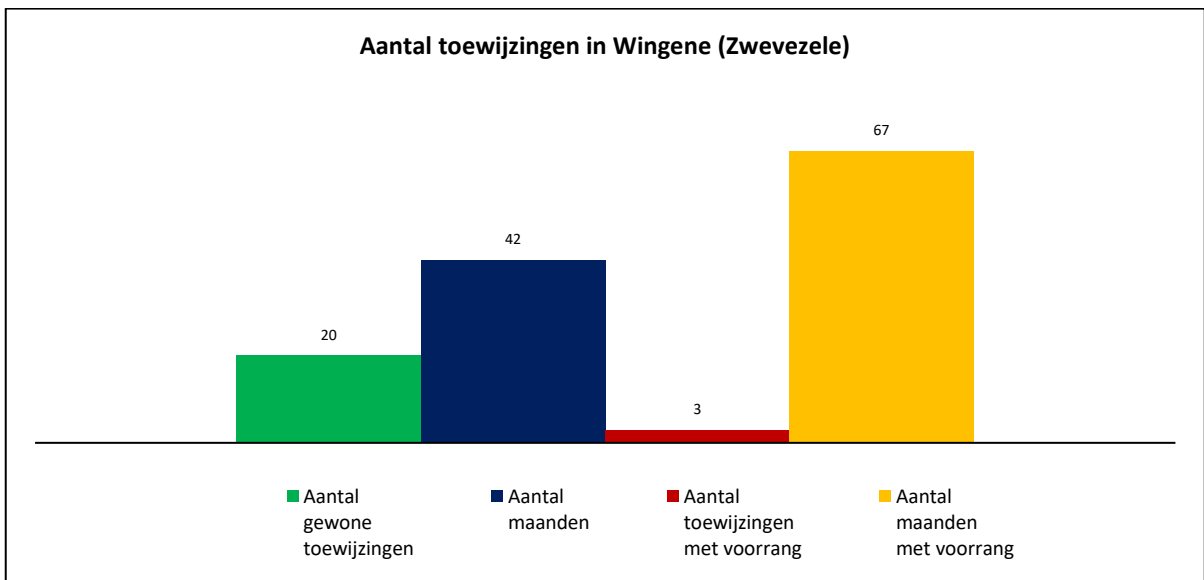
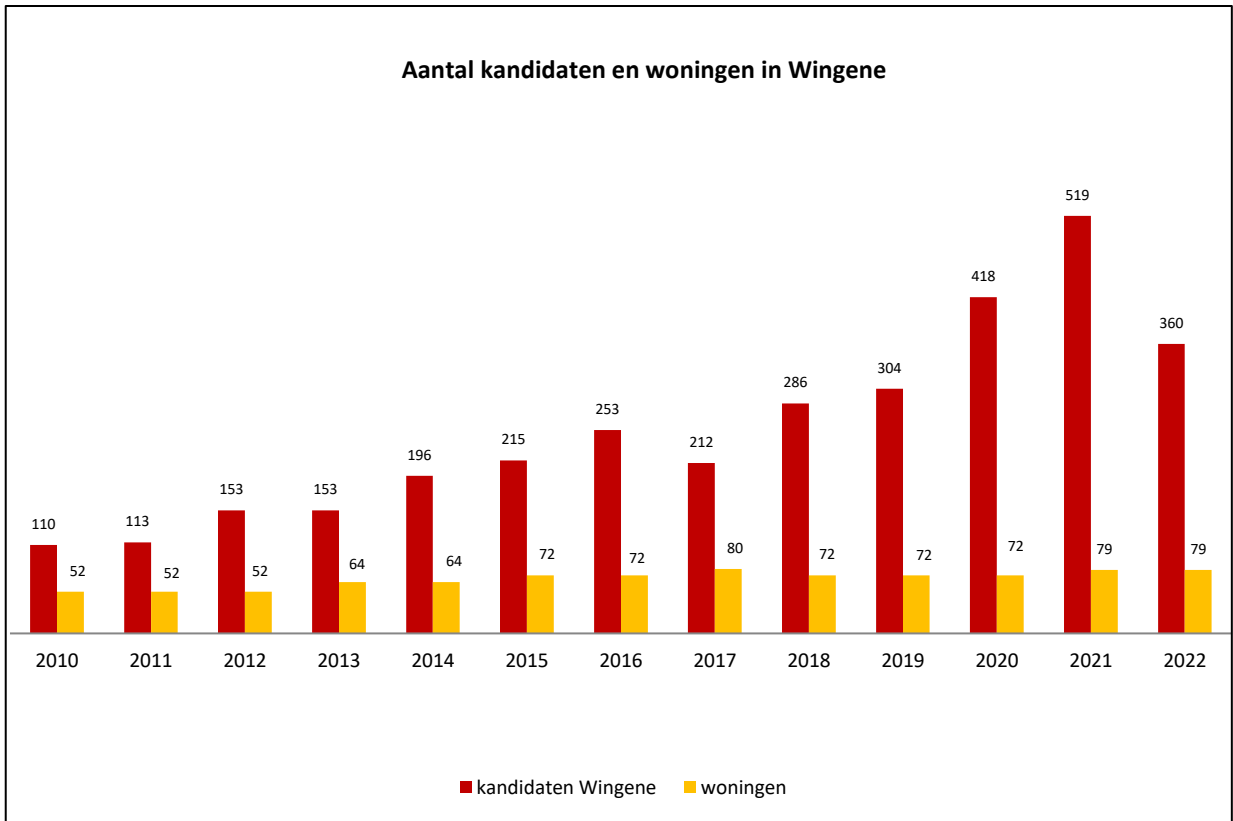


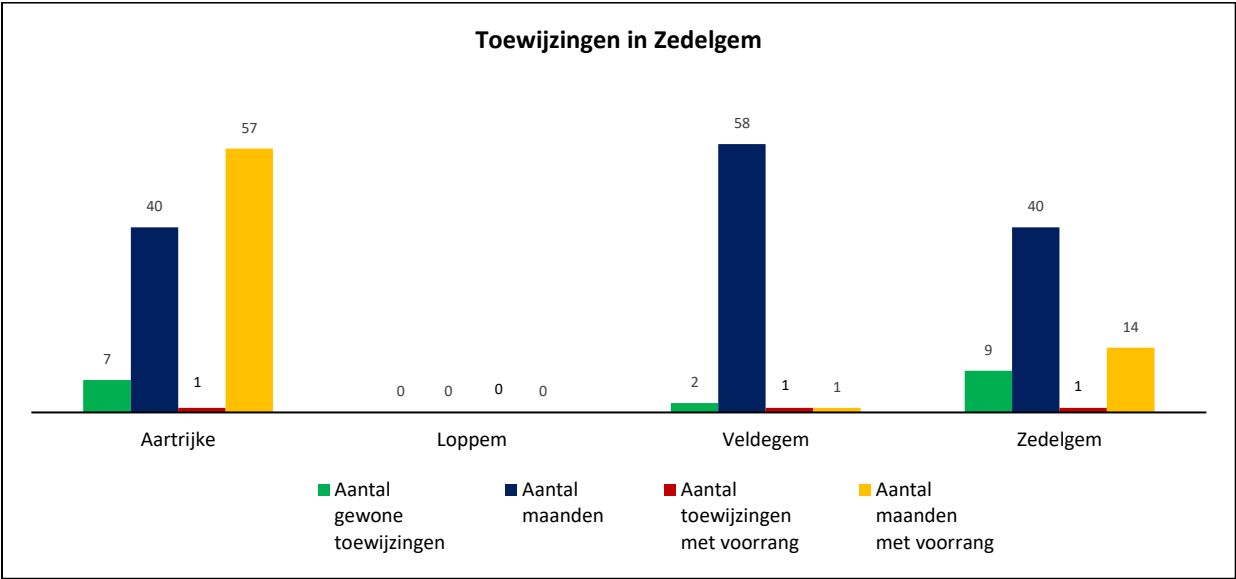
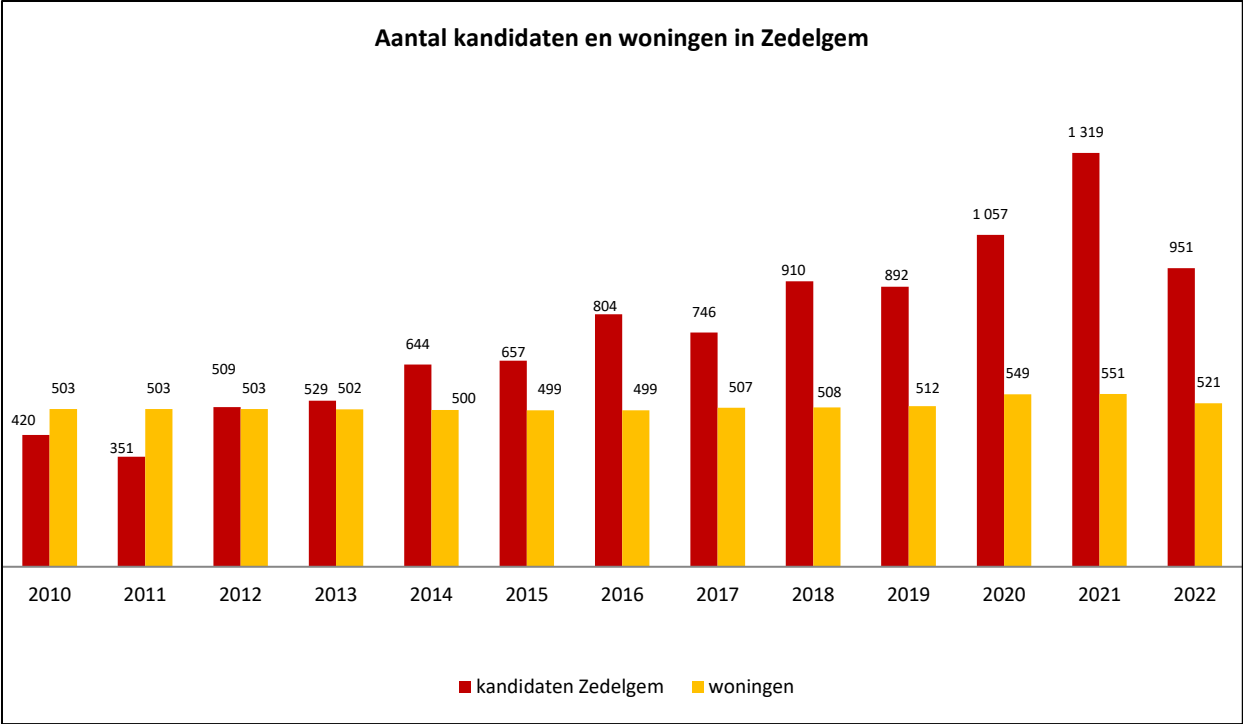












ACTUALISATIE

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

Met een brief wordt de kandidaat-huurder verzocht zijn interesse voor het huren van een sociale woonst te bevestigen en een aantal persoonlijke gegevens aan de SHM over te maken zoals gezinssamenstelling, inkomen,...

De kandidaat-huurder die hierop niet reageert, wordt van de wachtlijst geschrapt.

Omwille van de coronacrisis werd op verzoek van de Minister van Wonen Mathias Diependale de actualisatie uitgesteld naar het jaar 2022. Vivendo heeft van de gelegenheid gebruik gemaakt om hierbij de fusie aan te kondigen en het nieuwe inschrijvingsnummer aan de kandidaat-huurders mee te delen.

Vivendo startte op 15/04/2022 met de tweejaarlijkse actualisatie.

Vrijdag 15 april 2022

6.352 kandidaat-huurders worden aangeschreven om hun inschrijving op de wachtlijst bij Vivendo te bevestigen. Het ging hier over alle kandidaat-huurders die effectief waren ingeschreven op de wachtlijst. De actualisatiebrief bestaat uit een begeleidende brief, een antwoordformulier en twee bijlagen: enerzijds de woongelegenheden van Vivendo en anderzijds informatie over het huisdierenbeleid en de regels van de rationele bezetting. Op het antwoordformulier dat de kandidaat-huurder moet terugsturen staan al een aantal gegevens voorgedrukt: gezinssituatie, het laatst gekende belastbaar inkomen (meestal inkomsten 2020) alsook de oorspronkelijke keuze van de gemeente/deelgemeentes en de type woonst (appartement/woning). De brief moet teruggestuurd ten laatste voor 20/05/2022. Er wordt een opvolgingslijst bijgehouden van alle kandidaat-huurders die aangeschreven zijn. De documenten zijn gedrukt op blauw papier.

Dinsdag 19 april 2022 – donderdag 23 juni 2022

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

Vrijdag 24 juni 2022

2.914 kandidaat-huurders die niet op de brief van 15/04/2022 hebben gereageerd, ontvangen een herinneringsbrief. Zij krijgen minstens 15 dagen de tijd (tot en met 20/07/2022) om hun actualisatie in orde te brengen.

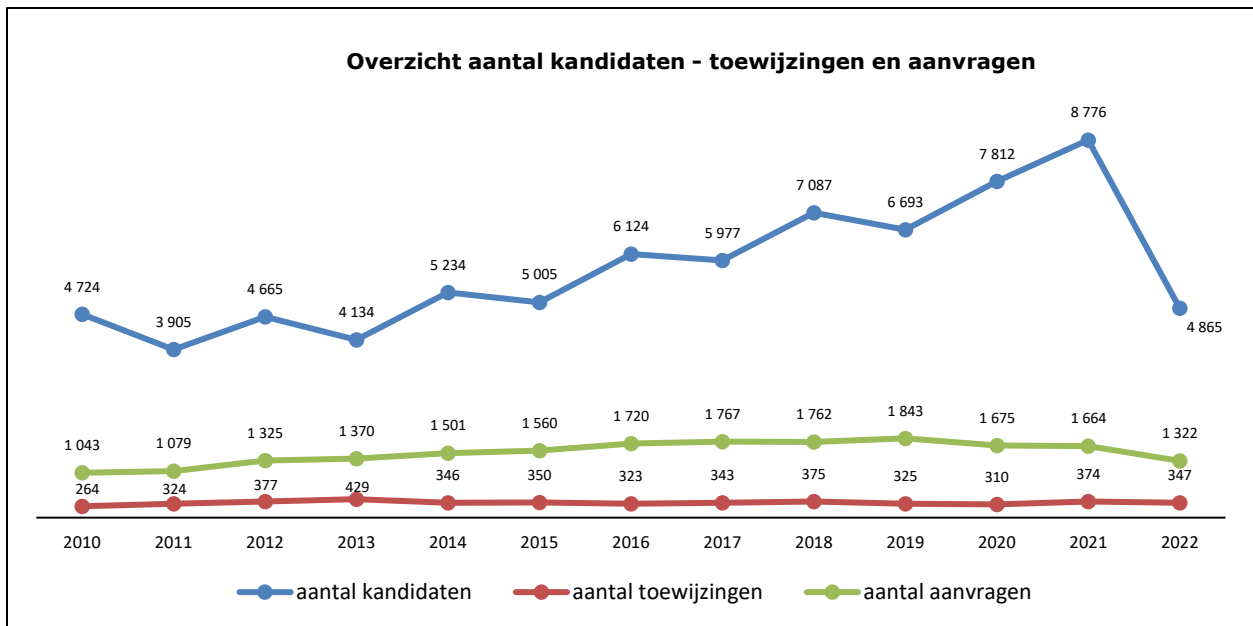
Juni – september 2022

Afsluiten van de actualisatie 2022. Afwerken van de opvolgingslijst.

1.991 kandidaat-huurders die niet op de beide brieven hebben gereageerd, krijgen een brief dat ze definitief van de wachtlijst zijn geschrapt wegens het niet reageren op de actualisatiebrieven.

In totaal zijn er tijdens de duur van de actualisatieperiode **2.453** kandidaat-huurders ofwel **38,62 %** van de wachtlijst **geschrapt**:

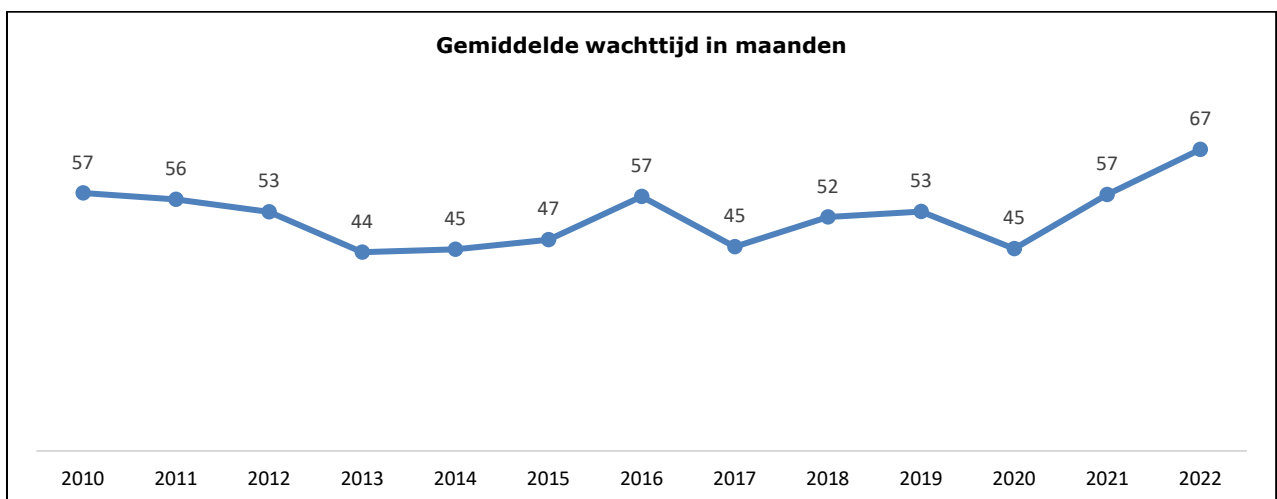
- 1.991 wegens geen reactie op brieven actualisatie
- 65 wegens geen reactie op gevraagde bijkomende informatie mbt huidig inkomen
- 161 kandidaat-huurders vroegen zelf om geschrapt te worden
- 11 kandidaat-huurders werden geschrapt omwille van een te hoog inkomen
- 68 kandidaat-huurders werden geschrapt omwille van onbestelbaarheid van de brieven
- 151 kandidaat-huurders werden geschrapt tijdens de actualisatie wegens andere redenen (tweede weigering,...)
- 3 kandidaat-huurders werden geschrapt omwille van het ontbreken van een handtekening op het actualisatieformulier
- 3 kandidaat-huurders werden geschrapt omwille van het niet bezorgen van info over hun inkomen (0 euro)



In 2022 is een **daling** waarneembaar van het aantal **kandidaat-huurders**. Dit is logisch aangezien door de actualisatie heel wat kandidaten geschrapt zijn. Daarnaast waren kandidaten soms ingeschreven bij zowel Vivendo als de Brugse Maatschappij. Door de actualisatie werd er één inschrijving behouden.

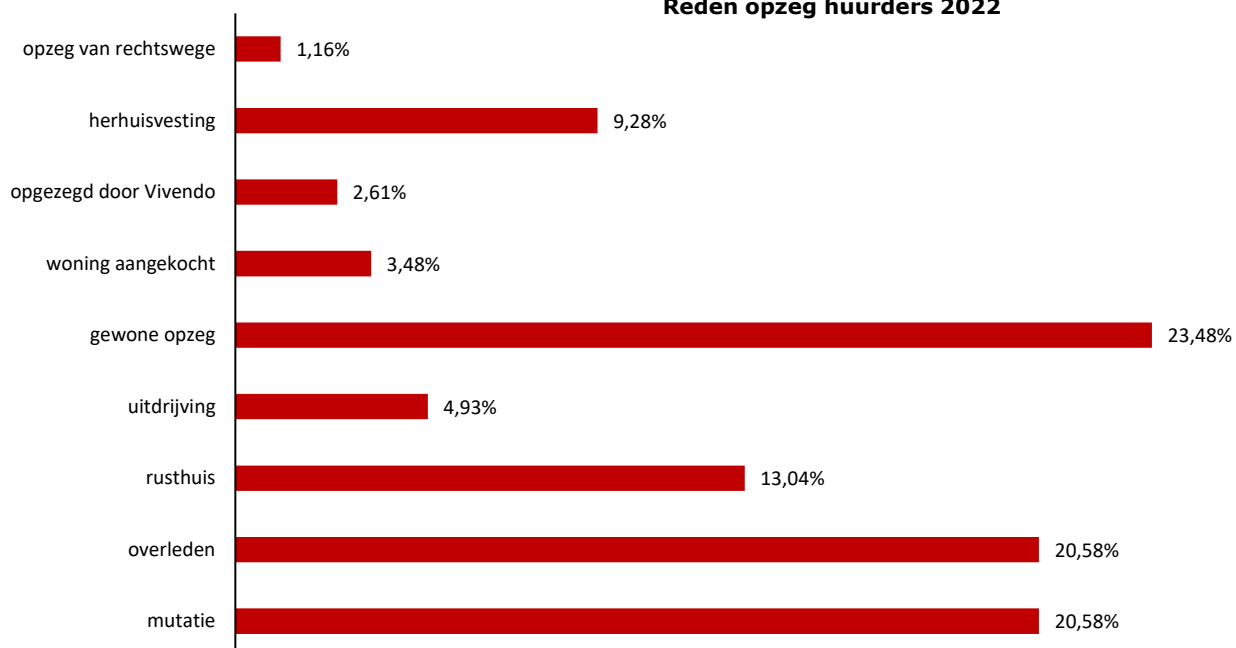
Op het einde van het jaar waren er **4.865 kandidaten** ingeschreven op de wachtlijst van Vivendo. Daar tegenover staat dat er in de **laatste 5 jaar 1731 woonegelegenheden** werden **toegewezen**. Dit ligt in dezelfde lijn met de voorgaande jaren. Bij de zittende huurders nemen we een verhuisbeweging 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.

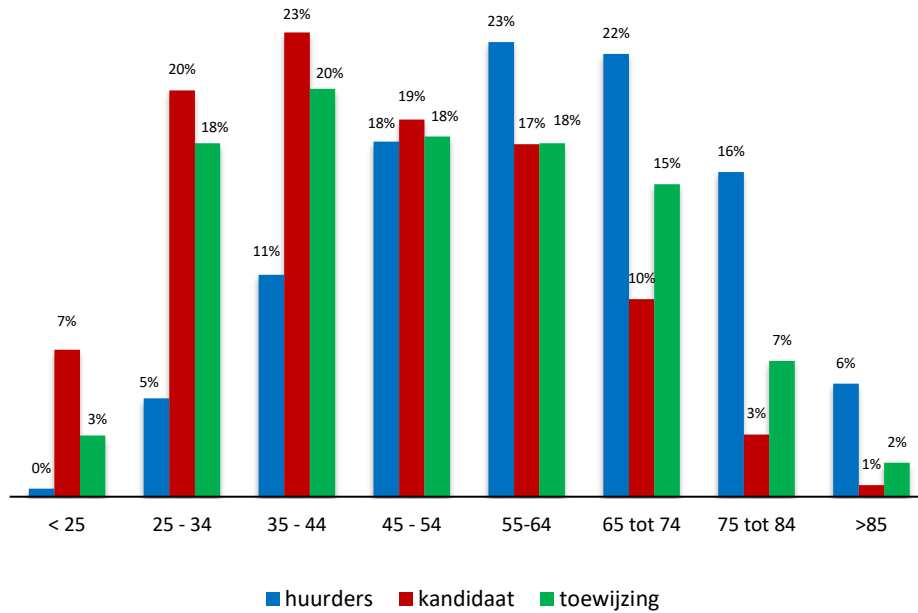


Niettegenstaande de grote vraag naar sociale huurwoningen, is het opvallend dat nog steeds veel kandidaat-huurders hun aanbod weigeren.

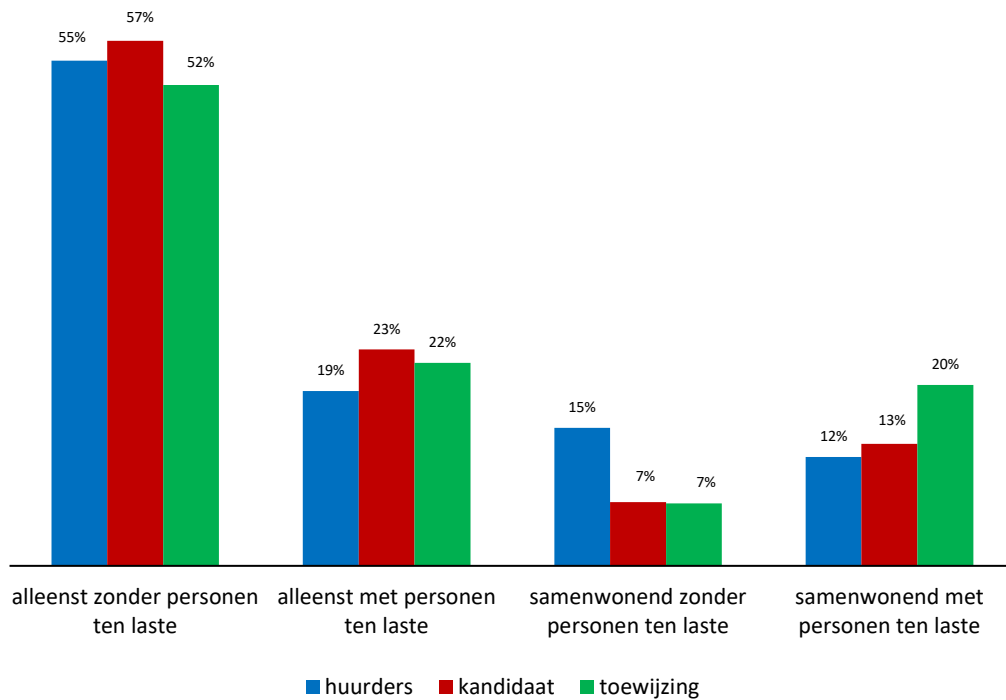
Reden opzeg huurders 2022

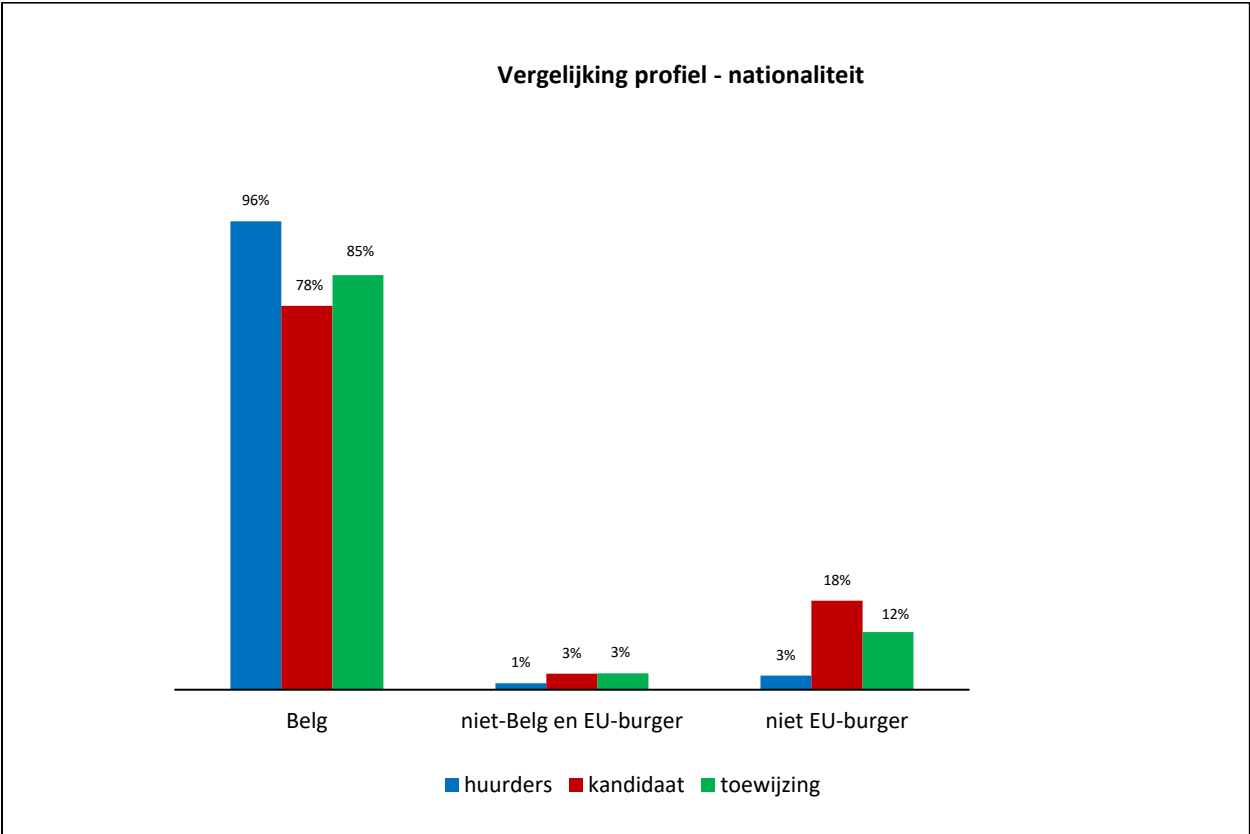
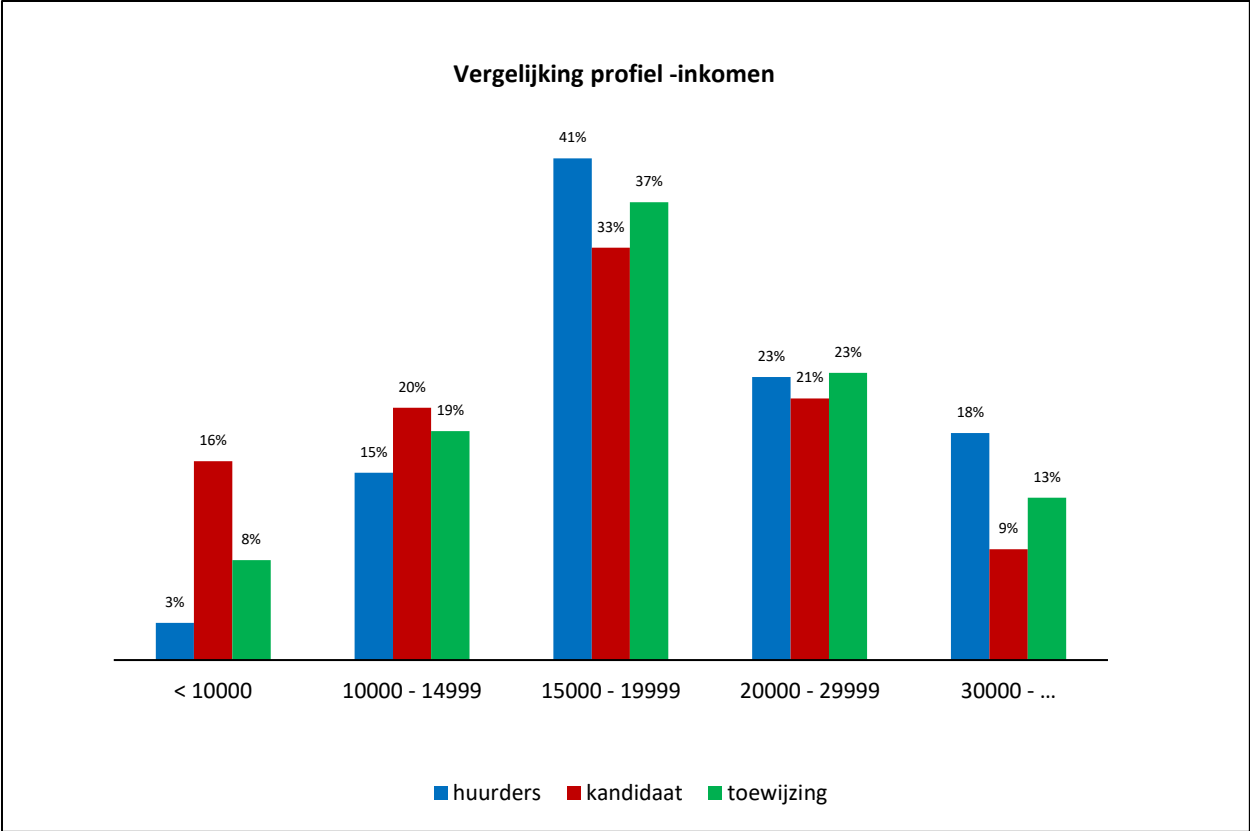


Vergelijking profiel - leeftijd



Vergelijking profiel - gezinsgrootte





Belangrijkste vaststellingen

- vrijwillige opzeg door de huurder is de belangrijkste redenen van huuropzeg
- daarnaast is het overlijden van de laatste hoofdhuurder, een mutatie binnen het patrimonium van Vivendo of een verhuis naar het rusthuis een bijna even belangrijke reden van opzeg
- we merken een stijging ten opzichte van het vorige jaar inzake het aantal herhuisvestingen
- 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.
- 27% van de kandidaat-huurders is jonger dan 34 jaar terwijl dit bij de huurders maar 5% is
- 22% van de huurders is ouder dan 75 jaar terwijl dit bij de kandidaat-huurders 4% is
- 59% van de kandidaat-huurders is tussen 35 en 65 jaar oud
- 52% van de huurders is tussen 35 en 65 jaar oud
- 57% van de kandidaat-huurders zijn alleenstaanden zonder personen ten laste terwijl dit bij de huurders iets lager ligt, nl. 55%
- 23% van de kandidaat-huurders zijn alleenstaanden met personen ten laste terwijl dit bij de huurders iets lager ligt op 19%
- 13% van de kandidaat-huurders zijn samenwonenden met personen ten laste
- 7% van de kandidaat-huurders zijn koppels zonder kinderen
- 3% van de huurders verdient minder dan 10.000 euro/jaar, bij de kandidaten is dit 16% en bij toewijzing 8%
- 36% van de kandidaat-huurders verdient minder dan 15.000 euro/jaar, bij onze huurders is dit 18%
- 56% van de huurders heeft een inkomen tussen 10.000 euro/jaar en 20.000 euro/jaar
- 18% van de huurders verdient meer dan 30.000 euro/jaar
- 78% van de kandidaat-huurders zijn Belg, bij toewijzing is dit 85%
- 18% 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 31/12/2022 waren er 982 inschrijvingen van kandidaat-kopers in de diverse registers.

Voorwaarden 2022 (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)
 - € 41.566 (€ 39.678) voor een alleenstaande zonder persoon ten laste
 - € 45.717 (€ 43.639) voor een alleenstaande met een beperking zonder persoon ten laste
 - € 62.343 (€ 59.510) voor alle andere gevallen (alleenstaande met kinderen ten laste, gehuwden en wettelijk of feitelijk samenwonenden), te verhogen met € 4.151 (€ 3.962) per persoon ten laste
 - het vereiste minimum belastbaar inkomen bedraagt € 9.929

*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 2022

Plaats	Aantal woningen	Gemiddelde grondprijs (excl. BTW)	Gemiddelde prijs woongelegenheid (excl. BTW)	Gemiddelde BTW	Gemiddelde totale prijs	Gemiddelde grondopp
Koolkerke, André Goossensstraat	14	€ 59.484,19	€ 175.907,14	€ 15.692,20	€ 251.083,53	152,52 m ²
Sint-Joris, Galgeveld	4	€ 63.911,72	€ 183.136,13	€ 17.075,09	€ 264.123,03	246,81 m ²
Zwevezele, Volderstraat 2	1	€ 64.423,01	€ 176.176,50	€ 16.049,88	€ 256.649,39	284,90 m ²
Torhout, F.R. Boschvogelstraat 9	1	€ 65.348,32	€ 176.980,50	€ 16.168,43	€ 258.497,24	262,72 m ²

Geplande koopprojecten op korte termijn

Plaats	Aantal woongelegenheden	Status
Sint-Pieters, Tuinfluiterstraat	3 woningen	Verkoop woningen jaar 2023
Veldegem, Halfuurdreef	13 woningen	Verkoop woningen jaar 2023
Koolkerke, André Goossensstraat	4 woningen	Verkoop woningen jaar 2023
Sint-Joris, Galgeveld	3 woningen	Verkoop woningen jaar 2023
Veldegem, Halfuurdreef	8 appartementen	Verkoop appartementen jaar 2023
Zwevezele, Regenboogstraat	10 woningen	Verkoop woningen jaar 2023
Koolkerke, Zagersweg	23 woningen	Verkoop woningen jaar 2023

KREDIETVERLENING

Sedert 1 januari 2022 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 2022 (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)
 - € 41.566 (€ 39.678) voor een alleenstaande zonder persoon ten laste
 - € 45.717 (€ 43.639) voor een alleenstaande met een beperking zonder persoon ten laste
 - € 62.343 (€ 59.510) voor alle andere gevallen (alleenstaande met kinderen ten laste, gehuwden en wettelijk of feitelijk samenwonenden), te verhogen met € 4.151 (€ 3.962) per persoon ten laste
 - het vereiste minimum belastbaar inkomen bedraagt € 9.929

*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 2022 voor een totaal bedrag van € 2.505.500 (11 kredieten) aan leningen voor particulieren (aankoop met of zonder renovatie) toegekend. 5 dossiers werden na opmaak stopgezet wegens te lange procedure bij het Vlaams Woningfonds.
- 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

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

- Sint-Joris, Galgeveld	4 woningen	€ 1.058.700
- Zwevezele, Volderstraat 2	1 woning	€ 150.000
- Koolkerke, André Goossensstraat	6 woningen	€ 1.350.120
- Torhout, F.R. Boschvogelstraat 9	1 woning	€ 236.500
Totaal:		€ 2.795.320

KLACHTEN

CIJFERS 2022 EN KLACHTENBEELD

10 technische klachten

- Algemene technische problemen en vochtproblemen
- Melding van ongedierte (zilvertisjes)
- Melding van niet- of laattijdig uitvoeren van werken (weerlegd)
- Melding van niet-voldoen poetsploeg in appartementsgebouw

Alle klachten werden nagekeken, huisbezoeken werden ingepland, herstellingen werden uitgevoerd of er werd opdracht toe gegeven.

Maatregelen ter voorkoming van klachten

- 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 ENGIE Cofely en Six voor het wettelijk onderhoud én voor problemen verwarming, boilers, sanitair, elektriciteit en ventilatie. Deze firma's zijn 24u op 24 bereikbaar.

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 31/12/2022 in bijlage.

Omwille van de fusie met de Brugse Maatschappij voor Huisvesting op 15 december 2021, is een vergelijking van de cijfers tussen 2021 en 2022 niet mogelijk wat betreft de resultatenrekening.

In de resultatenrekening van 2021 zijn enkel de resultaten voor de periode juli tot en met december 2021 van de Brugse Maatschappij voor Huisvesting opgenomen. Het is belangrijk dit goed voor ogen te houden wanneer de cijfers van 2022 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)

	ACTIVA	31/12/2022	31/12/2021
Vaste activa		516.331.057,51	481.086.062,26
Vorderingen > 1 j		0,00	0,00
Overige vlottende activa		42.258.488,09	45.823.975,97
TOTAAL DER ACTIVA		558.589.545,60	526.910.038,23

	PASSIVA	31/12/2022	31/12/2021
Eigen vermogen		116.606.025,74	116.472.068,67
Voorzieningen en uitgestelde belastingen > 1 j		5.406.529,04	6.145.820,11
Schulden > 1 j		395.163.533,82	378.017.701,21
Schulden <= 1 j		39.094.454,38	24.149.909,26
Overlopende rekeningen		2.319.002,62	2.124.538,98
TOTAAL DER PASSIVA		558.589.545,60	526.910.038,23

Uit voorgaande gegevens leiden we volgende ratio's af:

	2022	2021
1. Liquiditeit (Vlottende activa / Schulden op korte termijn)	1,08	1,90
2. Solvabiliteit (Eigen vermogen / Totaal vermogen)	20,88%	22,10%

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.

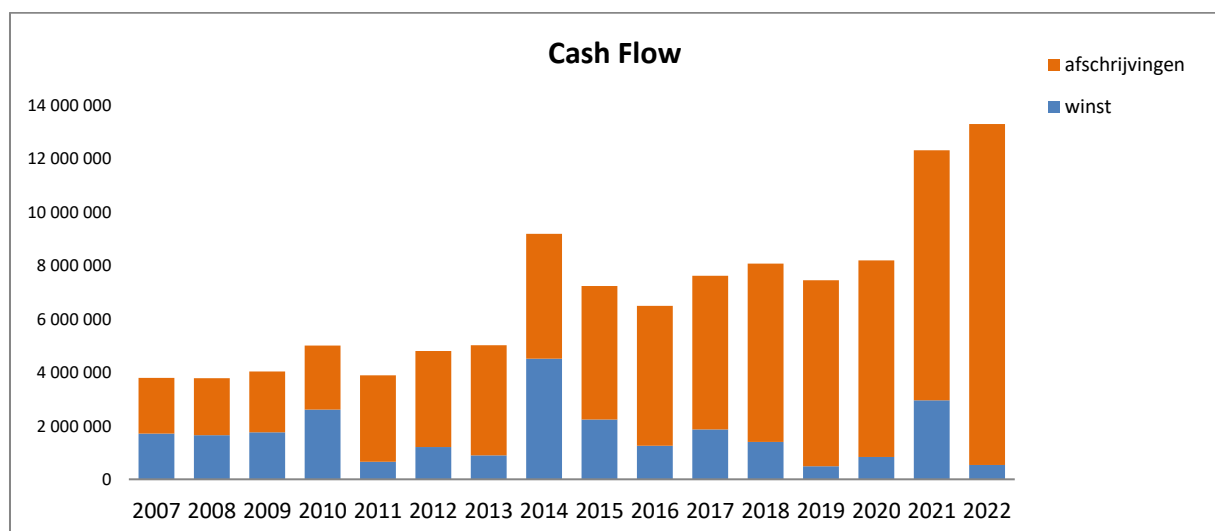
Indien de uitkomst hiervan hoger dan 1 is, wil dat zeggen dat er op korte termijn voldoende 'liquiditeit' is om aan de korte schulden te voldoen. Als de uitkomst lager is dan 1 kan dat leiden tot liquiditeitsproblemen. Voor het afgelopen boekjaar 2022 kent Vivendo een liquiditeitsratio van 1,08 ten opzichte van 1,90 in 2021.

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

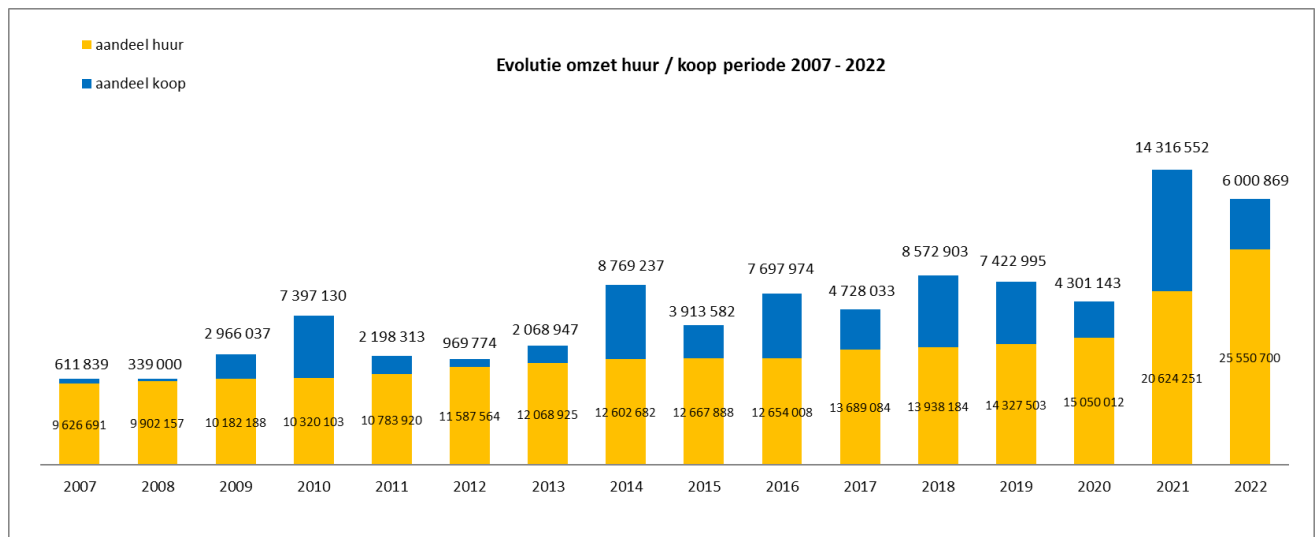
Onder het eigen vermogen verstaan we het bedrag wat je als ondernemer zelf in je onderneming hebt geïnvesteerd. Het geeft de verhouding weer van het eigen vermogen ten opzichte van het totaal vermogen. Om als 'financieel gezond' te worden gezien moet de uitkomst liggen tussen de 25% en de 40%. Voor het afgelopen boekjaar 2022 kent Vivendo een solvabiliteit van 20,88% ten opzichte van 22,10% in 2021.



RESULTATENREKENING

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

RESULTATENREKENING	31/12/2022	31/12/2021
Omzet	31.551.569,13	34.940.802,74
Handelsgoederen, grond-en hulpstoffen	4.630.462,51	11.896.377,33
Diensten en diverse goederen	7.870.092,86	5.976.955,87
Personeelskosten	3.902.800,06	3.025.625,08
Geproduceerde vaste activa	1.981,25	1.972,55
Afschrijvingen	12.746.828,41	9.359.365,79
Waardeverminderingen handelsvorderingen	11.702,67	32.131,03
Voorzieningen voor risico's en kosten	-717.247,75	639.166,66
Andere bedrijfskosten	2.404.903,78	1.921.590,53
Niet-recurrente bedrijfskosten	23.107,23	75.613,16
Andere bedrijfsopbrengsten	874.287,61	784.024,91
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	216.802,58	1.548.360,24
Bedrijfsresultaat	1.771.990,80	4.348.334,99
Financieel resultaat	-1.373.656,00	-1.375.859,14
Regularisatie belastingen	15.012,53	0,00
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	45.754,30	42.962,59
Belastingen op het resultaat	9.301,68	154.502,91
Resultaat van het boekjaar	449.799,95	2.860.935,53
Onttrekking/overboeking aan/naar de belastingvrije reserves	92.913,85	92.913,85
TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR	542.713,80	2.953.849,38



RESULTAATVERWERKING

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

A. Te bestemmen winstsaldo:	(+)	542.713,80
A. Te verwerken verliessaldo:	(-)	
bestaande uit:		
- te bestemmen winst van het boekjaar (+)		542.713,80
- te verwerken verlies van het boekjaar (-)		
- overgedragen winst van het vorige boekjaar (+)		
B. Onttrekking aan het eigen vermogen	(+)	
bestaande uit:		
- onttrekking aan het kapitaal en de uitgiftepremies (+)		
- onttrekking aan de reserves (+)		
C. Toevoeging aan het eigen vermogen	(-)	542.713,80
bestaande uit:		
- toevoeging aan het kapitaal en uitgiftepremies (-)		
- toevoeging aan de wettelijke reserve (-)		
- toevoeging aan de overige reserves (-)		542.713,80
D. Over te dragen winst/verlies	(-)(+)	
F. Uit te keren winst	(-)	
bestaande uit:		
- vergoeding van het kapitaal (-)		
- tantièmes (-)		
- andere rechthebbenden (-)		

TEGENSTRIJDIG BELANG VAN VERMOGENRECHTELIJKE 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

WIJZIGING WAARDERINGSREGELS

Nihil

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

De vennootschap heeft geen gebruik gemaakt van dergelijke financiële instrumenten.

GOEDKEURING JAARREKENING EN KWIJTING AAN BESTUUDERS EN COMMISSARIS

Wij vragen de algemene vergadering van aandeelhouders de jaarrekening afgesloten op 31/12/2022 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*

Internetadres¹: *www.vivendo.be*

E-mailadres¹: *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 **EURO** goedgekeurd door de algemene vergadering van **12 / 06 / 2023**

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van **01 / 01 / 2022** tot **31 / 12 / 2022**

het vorig boekjaar van de jaarrekening van **01 / 01 / 2021** tot **31 / 12 / 2021**

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

Totaal aantal neergelegde bladen: **57** 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
Algemeen directeur

Dirk De fauw
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 15/12/2021 - 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>Jos Demarest Azalealaan 30, 8200 Sint-Michiels, België</i>	<i>Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur 15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Patrick Arnou Maria Van Bourgondiëlaan 8, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder 15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Monique Boydens Gulden Vlieslaan 68 bus 3, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder 15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Ruben Strobbe Stationsstraat 29, 8730 Beernem, België</i>	<i>Bestuurder 15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Antoon Vanhoutteghem Westmoere 47, 8490 Jabbeke, België</i>	<i>Bestuurder 15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Annemieke Dhaese Popstaalstraat 75, 8490 Jabbeke, België</i>	<i>Bestuurder 15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>William Coppens Poekestraat 39, 8755 Ruiselede, België</i>	<i>Bestuurder 15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Ann Devriendt Dorpwegel 1 bus D000, 8211 Aartrijke, België</i>	<i>Bestuurder 15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Vicky Reynaert Wellingstraat 82, 8730 Beernem, België</i>	<i>Bestuurder 15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Sebastian Vande Ginste Korte Kwadeplassstraat 8, 8020 Oostkamp, België</i>	<i>Bestuurder 15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Carlo Depreytere Kardinaal Mercierstraat 30, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder 15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Sandra Wintein Sulferbergstraat 14, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder 15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Martine Matthys Zwanehoek 36, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder 15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Alain Petit Baron de Serretstraat 18, 8200 Sint-Michiels, België</i>	<i>Bestuurder 15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Nico Blontrock 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 COMMISSARISSEN (VERVOLG)

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

Sandrine De Crom Bestuurder
Karel de Stoutelaan 3, 8000 Brugge, België 15/12/2021 - 31/12/2024

Pascal Ennaert Bestuurder
Houthulststraat 12, 8000 Brugge, België 15/12/2021 - 31/12/2024

Gerda Goethals Bestuurder
Oostendse Steenweg 146 bus 002, 8000 Brugge, België 15/12/2021 - 31/12/2024

Mieke Hoste Bestuurder
Sint Lenardstraat 27, 8380 Zeebrugge (Brugge), België 15/12/2021 - 31/12/2024

Jean-Claude Laurent Bestuurder
Stokersstraat 15, 8000 Brugge, België 15/12/2021 - 31/12/2024

Doenja Van Belleghem Bestuurder
Voilierstraat 38, 8000 Brugge, België 15/12/2021 - 31/12/2024

Tom Willems Bestuurder
Jeanne de Beirstraat 15, 8200 Sint-Michiels, België 15/12/2021 - 31/12/2024

Moore Audit Commissaris
Nr.: 0453.925.059 14/06/2021 - 10/06/2024
Autobaan 22 bus 02.02, 8210 Loppem, België
Lidmaatschapsnr.: B00212

Vertegenwoordigd door:

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

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van 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
ACTIVA				
Oprichtingskosten	6.1	20	.....	.....
VASTE ACTIVA		21/28	516.331.057,51	481.086.062,26
Immateriële vaste activa	6.2	21	13.447,59	19.634,23
Materiële vaste activa	6.3	22/27	516.316.051,92	481.047.620,03
Terreinen en gebouwen		22	450.758.193,61	416.772.449,33
Installaties, machines en uitrusting		23	8.909,55	6.061,94
Meubilair en rollend materieel		24	317.092,57	287.600,65
Leasing en soortgelijke rechten		25	.....	.....
Overige materiële vaste activa		26	.....	19.357.924,39
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	65.231.856,19	44.623.583,72
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28	1.558,00	18.808,00
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	1.558,00	18.808,00
Aandelen		284	1.558,00	18.808,00
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	.....	.....

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	42.258.488,09	45.823.975,97
Vorderingen op meer dan één jaar		29	.....	.....
Handelsvorderingen		290	.....	.....
Overige vorderingen		291	.....	.....
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	21.195.147,67	17.993.673,28
Vorraden		30/36	21.195.147,67	17.993.673,28
Grond- en hulpstoffen		30/31	.....	.....
Goederen in bewerking		32	.....	.....
Gereed product		33	.....	.....
Handelsgoederen		34	.....	.....
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	21.195.147,67	17.993.673,28
Vooruitbetalingen		36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering		37	.....	.....
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	880.157,09	1.245.980,69
Handelsvorderingen		40	168.587,59	605.039,89
Overige vorderingen		41	711.569,50	640.940,80
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53	.....	105.544,00
Eigen aandelen		50	.....	.....
Overige beleggingen		51/53	.....	105.544,00
Liquide middelen		54/58	17.212.675,08	23.851.429,92
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	2.970.508,25	2.627.348,08
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	558.589.545,60	526.910.038,23

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	116.606.025,74	116.472.068,67
Inbreng	6.7.1	10/11	65.811,27	65.811,27
Beschikbaar		110	.....	.....
Onbeschikbaar		111	65.811,27	65.811,27
Herwaarderingsmeerwaarden		12	70.060,38	70.060,38
Reserves		13	93.370.690,45	92.920.890,50
Onbeschikbare reserves		130/1	83.012.001,71	82.469.287,91
Statutair onbeschikbare reserves		1311	83.012.001,71	82.469.287,91
Inkoop eigen aandelen		1312	.....	.....
Financiële steunverlening		1313	.....	.....
Overige		1319	.....	.....
Belastingvrije reserves		132	10.358.688,74	10.451.602,59
Beschikbare reserves		133	.....	.....
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	.....	.....
Kapitaalsubsidies		15	23.099.463,64	23.415.306,52
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief ⁴		19	.....	.....
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	5.406.529,04	6.145.820,11
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	4.015.376,17	4.732.623,92
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160	.....	.....
Belastingen		161	.....	.....
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	2.925.955,28	3.643.203,03
Milieuverplichtingen		163	213.850,00	213.850,00
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	875.570,89	875.570,89
Uitgestelde belastingen		168	1.391.152,87	1.413.196,19

⁴ Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	436.576.990,82	404.292.149,45
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	395.163.533,82	378.017.701,21
Financiële schulden		170/4	391.417.453,23	374.362.563,70
Achtergestelde leningen		170	.....	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	.....	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	.....	.....
Kredietinstellingen		173	391.417.453,23	374.362.563,70
Overige leningen		174	.....	.....
Handelsschulden		175	.....	.....
Leveranciers		1750	.....	.....
Te betalen wissels		1751	.....	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen		176	.....	.....
Overige schulden		178/9	3.746.080,59	3.655.137,51
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	39.094.454,38	24.149.909,26
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	25.546.470,59	13.825.722,15
Financiële schulden		43	.....	.....
Kredietinstellingen		430/8	.....	.....
Overige leningen		439	.....	.....
Handelsschulden		44	10.278.071,26	6.860.940,00
Leveranciers		440/4	10.278.071,26	6.860.940,00
Te betalen wissels		441	.....	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	2.499.288,92	2.734.255,40
Belastingen		450/3	1.867.284,62	2.223.214,44
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	632.004,30	511.040,96
Overige schulden		47/48	770.623,61	728.991,71
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	2.319.002,62	2.124.538,98
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	558.589.545,60	526.910.038,23

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	32.609.105,57	37.275.160,44
Omzet	6.10	70	31.551.569,13	34.940.802,74
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)		71	.....	.....
Geproduceerde vaste activa		72	1.981,25	1.972,55
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	874.287,61	784.024,91
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	181.267,58	1.548.360,24
Bedrijfskosten		60/66A	30.872.649,77	32.926.825,45
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	4.630.462,51	11.896.377,33
Aankopen		600/8	7.831.936,90	10.071.435,38
Voorraad: afname (toename)		609	-3.201.474,39	1.824.941,95
Diensten en diverse goederen		61	7.870.092,86	5.976.955,87
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	6.10	62	3.902.800,06	3.025.625,08
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	12.746.828,41	9.359.365,79
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	6.10	631/4	11.702,67	32.131,03
Voorzeningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	6.10	635/8	-717.247,75	639.166,66
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	2.404.903,78	1.921.590,53
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..(-)		649	.....	.....
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	23.107,23	75.613,16
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)		9901	1.736.455,80	4.348.334,99

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar	
Financiële opbrengsten		75/76B	6.211.397,22	4.074.505,09	
Recurrente financiële opbrengsten		75	6.175.862,22	4.074.505,09	
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	.....	.....
Opbrengsten uit vlottende activa		751	41.626,69	13.761,55	
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	6.134.235,53	4.060.743,54	
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B	35.535,00	.....
Financiële kosten		65/66B	7.549.518,22	5.450.364,23	
Recurrente financiële kosten	6.11	65	7.549.518,22	5.450.364,23	
Kosten van schulden		650	7.548.788,60	5.444.929,62	
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handels- vorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	651	.....	.....
Andere financiële kosten		652/9	729,62	5.434,61	
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	398.334,80	2.972.475,85	
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	45.754,30	42.962,59	
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680	.....	.....
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	6.13	67/77	-5.710,85	154.502,91
Belastingen		670/3	9.301,68	154.502,91	
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	15.012,53	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	449.799,95	2.860.935,53	
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	92.913,85	92.913,85	
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689	.....	.....
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	542.713,80	2.953.849,38	

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies) (+)/(–)	9906	542.713,80	3.660.987,12
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(–)	(9905)	542.713,80	2.953.849,38
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(–)	14P		707.137,74
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2		
aan de inbreng	791		
aan de reserves	792		
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2	542.713,80	3.660.987,12
aan de inbreng	691		
aan de wettelijke reserve	6920		
aan de overige reserves	6921	542.713,80	3.660.987,12
Over te dragen winst (verlies) (+)/(–)	(14)		
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794		
Uit te keren winst	694/7		
Vergoeding van de inbreng	694		
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Werknemers	696		
Andere rechthebbenden	697		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8052P	xxxxxxxxxxxxxxxx	77.812,17
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8022	.....
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	58.177,94
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8072	6.186,64	
Teruggenomen	8082	.....
Verworven van derden	8092	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8102	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8112	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8122	64.364,58	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	211	13.447,59	

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxxxx	579.443.451,07
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	1.809.571,99	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	210.217,63	
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8181	45.052.976,83	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	626.095.782,26	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211	.....
Verworven van derden	8221	.....
Afgeboekt	8231	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8241	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	xxxxxxxxxxxxxxxx	162.671.001,74
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	12.666.586,91	
Teruggenomen	8281	.....
Verworven van derden	8291	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8311	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	175.337.588,65	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	450.758.193,61	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	xxxxxxxxxxxxxxxx	39.622,25
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	4.168,65	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172	.....
Overboekingen van een post naar een andere	8182	.....
..... (+)/(-)			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	43.790,90	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8212	.....
Verworven van derden	8222	.....
Afgeboekt	8232	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8242	.....
..... (+)/(-)			
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322P	xxxxxxxxxxxxxxxx	33.560,31
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	1.321,04	
Teruggenomen	8282	.....
Verworven van derden	8292	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8312	.....
..... (+)/(-)			
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322	34.881,35	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	8.909,55	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	xxxxxxxxxxxxxxxx	744.383,62
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	102.225,74	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	21.603,90	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8183	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	825.005,46	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8213	.....
Verworven van derden	8223	.....
Afgeboekt	8233	.....
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8243	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323P	xxxxxxxxxxxxxxxx	456.782,97
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	72.733,82	
Teruggenomen	8283	.....
Verworven van derden	8293	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303	21.603,90	
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8313	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	507.912,89	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	317.092,57	

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

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196P	xxxxxxxxxxxxxxxx	44.623.583,72
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8166	46.303.324,91	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8176	.....
Overboekingen van een post naar een andere	8186	-25.695.052,44	
.....(+)/(-)			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196	65.231.856,19	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8216	.....
Verworven van derden	8226	.....
Afgeboekt	8236	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8246	.....
.....(+)/(-)			
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256	.....	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8276	.....
Teruggenomen	8286	.....
Verworven van derden	8296	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8306	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8316	.....
.....(+)/(-)			
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(27)	65.231.856,19	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393P	xxxxxxxxxxxxxxxx	18.808,00
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8363	-17.250,00	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373	.....
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8383	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393	1.558,00	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
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	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
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	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar(+)/(-)	8543	.....
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(284)	1.558,00	
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8583	.....
Terugbetalingen	8593	.....
Geboekte waardeverminderingen	8603	.....
Teruggenomen waardeverminderingen	8613	.....
Wisselkoersverschillen(+)/(-)	8623	.....
Overige mutaties(+)/(-)	8633	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(285/8)	.....
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8653	.....

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE GELDBELEGGINGEN			
Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen	51	.....	.....
Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag	8681	.....	.....
Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag	8682	.....	.....
Edele metalen en kunstwerken	8683	.....	.....
Vastrentende effecten	52	.....	.....
Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen	8684	.....	.....
Termijnrekeningen bij kredietinstellingen	53	.....	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	.....	.....
Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen	8689	.....	.....

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

	Boekjaar
<i>Verkregen Subsidies FS3 Vmsw aflossingsfase</i>	2.771.482,20
<i>Andere verkregen opbrengsten</i>	25.738,76
<i>Over te dragen kosten</i>	173.287,29
.....

STAAT VAN DE INBRENG EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN DE INBRENG

Inbreng

Beschikbaar per einde van het boekjaar
 Beschikbaar per einde van het boekjaar
 Onbeschikbaar per einde van het boekjaar
 Onbeschikbaar per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
110P	XXXXXXXXXXXXXXXX	.....
(110)	.....	.....
111P	XXXXXXXXXXXXXXXX	65.811,27
(111)	65.811,27	.....
8790	.....	.....
87901	.....	.....
8791	.....	.....
87911	.....	.....

Eigen vermogen ingebracht door de aandeelhouders

In geld
 waarvan niet volgestort
 In natura
 waarvan niet volgestort

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
8702	XXXXXXXXXXXXXXXX	75.979
8703	XXXXXXXXXXXXXXXX	.....

Wijzigingen tijdens het boekjaar

 Aandelen op naam
 Gedematerialiseerde aandelen

Eigen aandelen

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

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten
 Bedrag van de lopende converteerbare leningen
 Bedrag van de inbreng
 Maximum aantal uit te geven aandelen
 Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten
 Aantal inschrijvingsrechten in omloop
 Bedrag van de inbreng
 Maximum aantal uit te geven aandelen

Codes	Boekjaar
8722
8732
8740
8741
8742
8745
8746
8747

	Codes	Boekjaar
Aandelen		
Verdeling		
Aantal aandelen	8761	.....
Daaraan verbonden stemrecht	8762	.....
Uitsplitsing volgens de aandeelhouders		
Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf	8771	.....
Aantal aandelen gehouden door haar dochters	8781	.....

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

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

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

VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN

	Boekjaar
UITSPLITSING VAN DE POST 164/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN BELANGRIJK BEDRAG VOORKOMT	
<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
<i>.....</i>

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

	Codes	Boekjaar
UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD		
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		
Financiële schulden	8801	25.458.290,97
Achtergestelde leningen	8811	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	.....
Kredietinstellingen	8841	25.458.290,97
Overige leningen	8851	.....
Handelsschulden	8861	.....
Leveranciers	8871	.....
Te betalen wissels	8881	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen	8891	.....
Overige schulden	8901	88.179,62
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	25.546.470,59
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	56.279.945,89
Achtergestelde leningen	8812	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	.....
Kredietinstellingen	8842	56.279.945,89
Overige leningen	8852	.....
Handelsschulden	8862	.....
Leveranciers	8872	.....
Te betalen wissels	8882	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen	8892	.....
Overige schulden	8902	.....
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar ..	8912	56.279.945,89
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	335.137.507,34
Achtergestelde leningen	8813	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	.....
Kredietinstellingen	8843	335.137.507,34
Overige leningen	8853	.....
Handelsschulden	8863	.....
Leveranciers	8873	.....
Te betalen wissels	8883	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen	8893	.....
Overige schulden	8903	3.746.080,59
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	338.883.587,93

	Codes	Boekjaar
GEWAARBORGDE SCHULDEN (<i>begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva</i>)		
Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden		
Financiële schulden	8921	.....
Achtergestelde leningen	8931	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951	.....
Kredietinstellingen	8961	.....
Overige leningen	8971	.....
Handelsschulden	8981	.....
Leveranciers	8991	.....
Te betalen wissels	9001	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen	9011	.....
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021	.....
Overige schulden	9051	.....
Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden	9061	.....
Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap		
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	.....
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap	9062	.....
SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN		
Belastingen (<i>post 450/3 en 179 van de passiva</i>)		
Vervallen belastingschulden	9072	.....
Niet-vervallen belastingschulden	9073	1.867.284,62
Geraamde belastingschulden	450	.....
Bezoldigingen en sociale lasten (<i>post 454/9 en 179 van de passiva</i>)		
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	.....
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	632.004,30

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

	Boekjaar
<i>Toe te rekenen rente leningen Vmsw</i>	2.302.912,04
<i>Andere toe te rekenen kosten</i>	9.267,18
<i>Andere over te dragen opbrengsten</i>	6.823,40
.....

BEDRIJFSRESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
BEDRIJFSOPBRENGSTEN			
Netto-omzet			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
.....			
.....			
.....			
Uitsplitsing per geografische markt			
.....			
.....			
.....			
Andere bedrijfsopbrengsten			
Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen	740	629.095,81	488.179,06
BEDRIJFSKOSTEN			
Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086	54	50
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087	50,1	47,4
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088	76.467	61.054
Personeelskosten			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	2.794.340,43	2.233.827,55
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621	722.153,47	535.772,24
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622	287.759,49	157.557,59
Andere personeelskosten	623	98.546,67	98.467,70
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	624		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Vorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)(+)/(-)	635	.....	.....
Waardeverminderingen			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110	.....	.....
Teruggenomen	9111	.....	.....
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112	112.550,96	72.518,18
Teruggenomen	9113	100.848,29	40.387,15
Vorzieningen voor risico's en kosten			
Toevoegingen	9115	413.603,13	1.325.639,49
Bestedingen en terugnemingen	9116	1.130.850,88	686.472,83
Andere bedrijfskosten			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	2.083.807,33	1.798.002,13
Andere	641/8	321.096,45	123.588,40
Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096	1	1
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097	1,2	0,5
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098	1.989	820
Kosten voor de vennootschap	617	93.858,16	40.011,66

FINANCIËLE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN			
Andere financiële opbrengsten			
Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening			
Kapitaalsubsidies	9125	752.538,26	697.445,01
Interestsubsidies	9126	5.381.605,01	3.362.723,79
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten			
Gerealiseerde wisselkoersverschillen	754	.....	.....
Andere			
<i>Moratoire intresten op belastingsteruggave</i> .....		.....	186,60
<i>Aanbrengpremies huurwaarborgen geplaatst bij Vmsw</i>		92,26	388,12
<i>Intresten op diverse vorderingen</i> .....		.....	.....
RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN			
Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen			
	6501	.....	.....
Geactiveerde interesten			
	6502	.....	.....
Waardeverminderingen op vlottende activa			
Geboekt			
	6510	.....	.....
Teruggenomen			
	6511	.....	.....
Andere financiële kosten			
Bedrag van het disconto ten laste van de vennootschap bij de verhandeling van vorderingen			
	653	.....	.....
Voorzieningen met financieel karakter			
Toevoegingen			
	6560	.....	.....
Bestedingen en terugnemingen			
	6561	.....	.....
Uitsplitsing van de overige financiële kosten			
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
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN	76	216.802,58	1.548.360,24
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(76A)	181.267,58	1.548.360,24
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760	.....	.....
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten	7620	.....	.....
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630	245,00	1.528.393,70
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8	181.022,58	19.966,54
Niet-recurrente financiële opbrengsten	(76B)	35.535,00	.....
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761	.....	.....
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten	7621	.....	.....
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631	35.535,00	.....
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769	.....	.....
NIET-RECURRENTE KOSTEN	66	23.107,23	75.613,16
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)	23.107,23	75.613,16
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660	.....	48.998,45
Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)	6620	.....	.....
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa ...	6630	.....	.....
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7	23.107,23	26.614,71
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten ..(-)	6690	.....	.....
Niet-recurrente financiële kosten	(66B)	.....	.....
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661	.....	.....
Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)	6621	.....	.....
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631	.....	.....
Andere niet-recurrente financiële kosten	668	.....	.....
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten (-)	6691	.....	.....

BELASTINGEN EN TAKSEN

	Codes	Boekjaar
BELASTINGEN OP HET RESULTAAT		
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	9134	5.886,46
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen	9135	15.000,00
Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen	9136	.....
Geraamde belastingssupplementen	9137	-9.113,54
Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren	9138	3.415,22
Verschuldigde of betaalde belastingssupplementen	9139	3.415,22
Geraamde belastingssupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd	9140	.....
Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst		
.....		
.....		
.....		
.....		

	Boekjaar
Invloed van de niet-recurrente resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar	
<i>Boeten, verwijlntresten</i>	6.889,62
<i>Diverse uitzonderlijke kosten</i>	16.217,61
<i>Meerwaarden op verkoop andere vaste activa</i>	245,00
<i>Meerwaarden op de realisatie van financiële vaste activa</i>	35.535,00
<i>Schadevergoedingen verzekeringsmaatschappijen</i>	178.980,25
<i>Overige uitzonderlijke opbrengsten</i>	2.042,33

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

BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN**In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Aan de vennootschap (aftrekbaar)	9145	317.545,05	146.241,23
Door de vennootschap	9146	3.658.517,90	2.942.600,04
Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van			
Bedrijfsvoorheffing	9147	765.450,39	532.561,38

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

VOL-inb 6.13

Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9148

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN	9149	.....
Waarvan		
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	.....
ZAKELIJKE ZEKERHEDEN		
Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de vennootschap		
Hypotheken		
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	.....
Pand op het handelsfonds		
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	.....
Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91811	.....
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91821	.....
Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa		
Bedrag van de betrokken activa	91911	.....
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91921	.....
Voorrecht van de verkoper		
Boekwaarde van het verkochte goed	92011	.....
Bedrag van de niet-betaalde prijs	92021	.....

	Codes	Boekjaar
Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden		
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
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		
.....	
.....	
.....	
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA		
.....	
.....	
.....	
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA		
.....	
.....	
.....	
TERMIJNVERRICHTINGEN		
Gekochte (te ontvangen) goederen	9213	.....
Verkochte (te leveren) goederen	9214	.....
Gekochte (te ontvangen) deviezen	9215	.....
Verkochte (te leveren) deviezen	9216	.....

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

.....

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

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

Erfpachtvergoedingen

Boekjaar
256.390,94
.....
.....

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 gecijferd)

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

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

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

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

	Codes	Boekjaar
Uitstaande vorderingen op deze personen	9500	.....
Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien		
.....		
Waarborgen toegestaan in hun voordeel	9501	.....
Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel	9502	.....
Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon		
Aan bestuurders en zaakvoerders	9503	80.175,50
Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders	9504	.....

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

	Codes	Boekjaar
Bezoldiging van de commissaris(sen)	9505	13.366,00
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)		
Andere controleopdrachten	95061	.....
Belastingadviesopdrachten	95062	.....
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95063	.....
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)		
Andere controleopdrachten	95081	.....
Belastingadviesopdrachten	95082	.....
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95083	.....

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

WAARDERINGSREGELS

SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

1. BEGINSSEL

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

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

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

boekjaar worden toegerekend.

2. BIJZONDERE REGELS

Immateriele vaste activa:

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

Materiele vaste activa:

De afschrijvingen worden als volgt berekend:

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

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

termijn van 66 jaar.

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

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

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

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

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

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

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

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

8) Rollend materieel wordt afgeschreven aan 20% lineair.

9) Waterverwarmers, fornuizen, koelkasten, ventilatoren, radiatoren, zonneblinden, dampkappen, vuilniscomprimator

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

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

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

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

- de inbrengwaarde voor ingebrachte activa.

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

Vorraden:

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 2022 werden kapitaalsubsidies (o.a. Vlaams Klimaat Fonds subsidies) toegekend voor een bedrag van € 491.371,70.
Hiervan werd een bedrag van € 491.371,70 ontvangen in 2022.

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 3.635.395,86 eur aan huurwaarborgen dewelke niet onmiddellijk opvraagbaar zijn.

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.

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) binnenschrijnwerk 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."

<p style="text-align: center;">ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN</p>

Zie volgende pagina.

VIVENDO
 BV
 Handboogstraat 2 bus 0013
 8000 SINT-PIETERS (BRUGGE)
 Reg. BV Brugge nr 8
 Nationaal nummer: 406.062.883

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR AAN DE JAARVERGADERING VAN 12 juni 2023

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 2022.

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)

	31/12/2022	31/12/2021
ACTIVA		
Vaste activa	516.331.057,51	481.086.062,26
Vorderingen > 1 j	0,00	0,00
Overige vlottende activa	42.258.488,09	45.823.975,97
TOTAAL DER ACTIVA	558.589.545,60	526.910.038,23
PASSIVA		
Eigen vermogen	116.606.025,74	116.472.068,67
Voorzieningen en uitgestelde belastingen > 1 j	5.406.529,04	6.145.820,11
Schulden > 1 j	395.163.533,82	378.017.701,21
Schulden <= 1 j	39.094.454,38	24.149.909,26
Overlopende rekeningen	2.319.002,62	2.124.538,98
TOTAAL DER PASSIVA	558.589.545,60	526.910.038,23

Uit voorgaande gegevens leiden we volgende ratio's af:

	2022	2021
1. Liquiditeit (Vlottende activa / Schulden op korte termijn)	1,08	1,90
2. Solvabiliteit (Eigen vermogen / Totaal vermogen)	20,88%	22,10%

RESULTATENREKENING

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

(bedragen in EUR)

RESULTATENREKENING	31/12/2022	31/12/2021
Omzet	31.551.569,13	34.940.802,74
Handelsgoederen, grond-en hulpstoffen	4.630.462,51	11.896.377,33
Diensten en diverse goederen	7.870.092,86	5.976.955,87
Personeelskosten	3.902.800,06	3.025.625,08
Geproduceerde vaste activa	1.981,25	1.972,55
Afschrijvingen	12.746.828,41	9.359.365,79
Waardeverminderingen handelsvorderingen	11.702,67	32.131,03
Voorzieningen voor risico's en kosten	-717.247,75	639.166,66
Andere bedrijfskosten	2.404.903,78	1.921.590,53
Niet-recurrente bedrijfskosten	23.107,23	75.613,16
Andere bedrijfsopbrengsten	874.287,61	784.024,91
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	181.267,58	1.548.360,24
Bedrijfsresultaat	1.736.455,80	4.348.334,99
Financieel resultaat	-1.338.121,00	-1.375.859,14
Regularisatie belastingen	15.012,53	0,00
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	45.754,30	42.962,59
Belastingen op het resultaat	9.301,68	154.502,91
Resultaat van het boekjaar	449.799,95	2.860.935,53
Onttrekking/overboeking aan/naar de belastingvrije reserves	92.913,85	92.913,85
TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR	542.713,80	2.953.849,38

RESULTAATVERWERKING

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

A.Te bestemmen winstsaldo:	(+)	542.713,80
A.Te verwerken verliessaldo:	(-)	
bestaande uit:		
- te bestemmen winst van het boekjaar (+)		542.713,80
- te verwerken verlies van het boekjaar (-)		
- Overgedragen winst van het vorige boekjaar (+)		
B.Onttrekking aan het eigen vermogen	(+)	
bestaande uit:		
- onttrekking aan het kapitaal en de uitgiftepremies (+)		
- onttrekking aan de reserves (+)		
C.Toevoeging aan het eigen vermogen	(-)	542.713,80
bestaande uit:		
- toevoeging aan het kapitaal en uitgiftepremies (-)		
- toevoeging aan de wettelijke reserve (-)		
- toevoeging aan de overige reserves (-)		542.713,80
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
Nihil

INLICHTINGEN OVER DE OMSTANDIGHEDEN DIE DE ONTWIKKELING VAN DE VENNOOTSCHAP
AANMERKELIJK KUNNEN BEÏNVLOEDEN
Wij voorzien geen noemenswaardige omstandigheden die de toekomstige evolutie van onze vennootschap in belangrijke mate kunnen beïnvloeden.

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

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

BIJKANTOREN
Nihil

VERKRIJGING EIGEN AANDELEN
Nihil

BIJKOMENDE WERKZAAMHEDEN COMMISSARIS
Nihil

WIJZIGING WAARDERINGSREGELS
Nihil

MEDEDELING NOPENS HET GEBRUIK DOOR DE VENNOOTSCHAP VAN FINANCIËLE
INSTRUMENTEN, VOOR ZOVER ZULKS VAN BETEKENIS IS VOOR DE BEOORDELING VAN HAAR
ACTIVA, PASSIVA, FINANCIËLE POSITIE EN RESULTAAT
De vennootschap heeft geen gebruik gemaakt van dergelijke financiële instrumenten.

GOEDKEURING JAARREKENING EN KWIJTING AAN BESTUURDERS EN COMMISSARIS

Wij vragen de algemene vergadering van aandeelhouders de jaarrekening afgesloten op 31-12-2022 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 19 april 2023

De Raad van Bestuur

**Moore Audit**

Autobaan 22 bus 0202
B-8210 Brugge (Loppem)

T +32 56 40 10 96

www.moore.be

Aan de algemene vergadering
der aandeelhouders van
Vivendo BV
Handboogstraat 2 bus 13
8000 Brugge

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN **VIVENDO BV** OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2022

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van Vivendo BV (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 ondeelbaar.

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 de vennootschap Vivendo BV uitgevoerd gedurende acht 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 2022 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 558.589.546 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 449.800.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de vennootschap per 31 december 2022, 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.

Vivendo BV – Verslag Commissaris 31/12/2022

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.

Vivendo BV – Verslag Commissaris 31/12/2022

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.

Vermelding betreffende de onafhankelijkheid

▶ Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening verricht, en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de vennootschap.

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.

Brugge, 20 april 2023.

Moore Audit BV,
Commissaris,
vertegenwoordigd door:

Liesbet Vandenabeele,
Bedrijfsrevisor.

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 INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER

Tijdens het boekjaar

Gemiddeld aantal werknemers

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Voltijds	1001	39,9	25,2	14,7
Deeltijds	1002	12,8	2,0	10,8
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	50,1	26,8	23,3

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Voltijds	1011	61.911	39.051	22.860
Deeltijds	1012	14.556	2.543	12.013
Totaal	1013	76.467	41.594	34.873

Personeelskosten

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Voltijds	1021	3.175.781,45	2.005.756,70	1.170.024,75
Deeltijds	1022	727.018,61	113.596,66	613.421,95
Totaal	1023	3.902.800,06	2.119.353,36	1.783.446,70

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
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	47,4	24,1	23,3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	59.943	34.027	25.916
Personeelskosten	1023	3.025.625,08	1.821.725,46	1.203.899,62
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
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	105	43	11	51,5
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	43	11	51,5
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111	.....	.....	.....
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112	.....	.....	.....
Vervangingsovereenkomst	113	.....	.....	.....
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	26	2	27,6
lager onderwijs	1200	.....	.....	.....
secundair onderwijs	1201	11	1	11,8
hoger niet-universitair onderwijs	1202	12	1	12,8
universitair onderwijs	1203	3	.....	3,0
Vrouwen	121	17	9	23,9
lager onderwijs	1210	.....	.....	.....
secundair onderwijs	1211	4	3	6,2
hoger niet-universitair onderwijs	1212	11	6	15,7
universitair onderwijs	1213	2	.....	2,0
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130	2	.....	2,0
Bedienden	134	36	10	43,8
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
Tijdens het boekjaar			
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150	1,2	.....
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151	1.989	.....
Kosten voor de vennootschap	152	93.858,16	.....

TABEL VAN HET PERSONEELSVERLOOP 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

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	24	2	25,6
210	7	.....	7,0
211	17	2	18,6
212	.....	.....	.....
213	.....	.....	.....

UITGETREDEN

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

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst

Pensioen

Werkloosheid met bedrijfstoelag

Afdanking

Andere reden

het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op

halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de

vennootschap

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	19	3	21,4
310	2	1	2,8
311	17	2	18,6
312	.....	.....	.....
313	.....	.....	.....
340	.....	.....	.....
341	.....	.....	.....
342	1	.....	1,0
343	18	3	20,4
350	.....	.....	.....

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5801	.....	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	.....
Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5821	.....	5831	.....
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822	.....	5832	.....
Nettokosten voor de vennootschap	5823	.....	5833	.....
Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5841	.....	5851	.....
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842	.....	5852	.....
Nettokosten voor de 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 2022

<u>Bestuurder</u>	<u>Zitpenningen</u>	<u>Verplaatsingskosten</u>	<u>Totaal</u>
DE FAUW Dirk	10.283,56	0,00	10.283,56
ARNOU Patrick	2.582,41	10,23	2.592,64
BOYDENS Monique	5.372,89	0,00	5.372,89
COPPENS William	1.866,32	159,02	2.025,34
DEMAREST Jos	6.514,04	60,33	6.574,37
DEPREYTERE Carlos	1.870,73	0,00	1.870,73
DEVRIENDT Ann	5.326,60	252,07	5.578,67
DHAESE Annemieke	2.129,63	110,62	2.240,25
REYNAERT Vicky	688,30	16,26	704,56
STROBBE Ruben	1.154,73	37,07	1.191,80
VANDE GINSTE Sebastian	2.582,41	0,00	2.582,41
VANHOUTTEGHEM Antoon	1.635,30	46,71	1.682,01
WINTEIN Sandra	2.106,65	25,02	2.131,67
DEMON Franky	5.155,63	75,77	5.231,40
MATTHYS Martine	6.509,32	57,95	6.567,27
PETIT Alain	3.220,08	36,92	3.257,00
ENNAERT Pascal	3.543,37	0,00	3.543,37
BLONTROCK Nico	1.880,26	12,05	1.892,31
GOETHALS Gerda	2.582,41	21,41	2.603,82
DE CROM Sandrine	1.889,59	8,48	1.898,07
CARDON Erik	1.875,45	60,14	1.935,59
HOSTE Mieke	2.582,41	74,92	2.657,33
LAURENT Jean-Claude	2.346,89	7,03	2.353,92
WILLEMS Tom	1.894,11	11,40	1.905,51
VAN BELLEGHEM Doenja	2.582,41	16,41	2.598,82

<u>Commissaris</u>	<u>Bezoldiging</u>
Moore Audit	13.366,00