



JAARVERSLAG 2024

**VERSLAG VAN DE BESTUURDERS AAN DE
ALGEMENE VERGADERING VAN 10 JUNI 2025**

INHOUDSTAFEL

Woonmaatschappij	p. 3
Naar Woonmaatschappij Vivendo	p. 3
Algemene werking van de Vennootschap	p. 18
Algemeen	p. 18
Algemene Vergadering	p. 18
Raad van Bestuur 2024	p. 19
Directiecomité 2024	p. 19
Controleorganen	p. 20
Personeel 2024	p. 21
Bouwen	p. 23
Opleveringen nieuwbouwprojecten in 2024	p. 23
Brugge, Peterseliestraat	p. 23
Oostkamp, Nieuwenhove VIII	p. 24
Sint-Jozef, J. Van Maerlantstraat en H. Van Peenestraat	p. 24
Sint-Jozef, Sint-Jozefstraat	p. 25
Sint-Pieters, Berkenstraat	p. 25
Sint-Pieters, De Wissel, Duivenslagstraat	p. 26
Sint-Pieters, Egelpad	p. 26
Sint-Pieters, Hazelaarstraat, Wilgenstraat	p. 27
Zeebrugge, Noordhinderstraat	p. 28
Zedelgem, De Varens	p. 29
Zedelgem, Schattingbeekstraat	p. 29
Zedelgem, 't Groenhof	p. 30
Nieuwbouwprojecten in uitvoering	p. 31
Eernegem, Stationsstraat	p. 31
Oostkamp, Fabiolalaan	p. 32
Ramskapelle, Jonckheerestraat	p. 33
Sijsele, Stakendijke woningen	p. 33
Sijsele, Stakendijke, appartementen	p. 34
Sint-Andries, Hoge Weg, wegenis	p. 34
Sint-Jozef, Jan Frans Willemstraat	p. 34
Sint-Michiels, De Lijster	p. 35
Sint-Pieters, L. Gilliodtsplein	p. 36
Zedelgem, De Linde, wegenis	p. 36
Afbraakprojecten 2024	p. 37
Omzetting koop naar huur	p. 37
Geplande nieuwbouwprojecten in 2025	p. 38
Brugge, Hoefijzerlaan	p. 38
Ruddervoorde, Leegtestraat	p. 38
Sint-Andries, Hoge Weg	p. 39
Sint-Pieters, Blauwe Poort	p. 39
Sint-Pieters, Sint-Pietersmolenwijk	p. 40
Varsenare, Varsenare Noord woningen	p. 40
Varsenare, Varsenare Noord appartementen	p. 40
Zeebrugge, Westhinderstraat	p. 41
Zedelgem, De Linde	p. 41
Geplande nieuwbouwprojecten na 2025	p. 42
Renovaties in 2024	p. 43
Beernem, interne renovatie 7W	p. 43
Jabbeke, renovatie 22 + 6W	p. 43
Renovaties in uitvoering en voorbereiding	p. 44
Assebroek, Groenewijk, interne renovatie	p. 44
Beernem, Berkenstraat 3, interne renovatie	p. 44
Brugge, Arsenaalstraat, totaalrenovatie	p. 44
Brugge, Clarendam, renovatie	p. 45
Brugge, Gapaardstraat en Coupure, buitenschil en interne ren.	p. 45

Brugge, J. van Maerlantstraat, uitbreiding	p. 45
Brugge, Kartuizerwijk, renovatie	p. 45
Brugge, Klaverstraat, totaalrenovatie	p. 46
Brugge, site militair hospitaal, renovatie officierswoning	p. 46
Brugge, Sikkelstraat, interne renovatie	p. 46
Eernegem, Kapelhoek, Kuipersbos, buitenschrijnwerk	p. 46
Jabbeke, Koornblomme I, totaalrenovatie	p. 47
Koolkerke, Vaartbekeweg, renovatie	p. 47
Koolkerke, Verse en Zoete-Vaartstraat, buitenschrijnwerk	p. 47
Oostkamp, Boterbloemstraat, interne renovatie	p. 47
Oostkamp en Loppem, buitenschrijnwerk 16W	p. 48
Oostkamp, buitenschrijnwerk en daken 61 W	p. 48
Oostkamp, Ter Elst I en II, renovatie gebouwenschil	p. 48
Oostkamp, Tulpen- en Boterbloemstraat, interne renovatie	p. 48
Sijsele, Coppieterstraat, interne renovatie	p. 49
Sint-Andries, Eigen Heerd, totaalrenovatie	p. 49
Sint-Andries, Ter Lindenhof, interne renovatie	p. 49
Sint-Joris, Tuinwijk, renovatie	p. 49
Sint-Jozef, J. van Maerlant- en T. Uilenspiegelstraat, renov.	p. 49
Sint-Jozef, Jezuïetengoed en Berkenstraat, renovatie	p. 50
Sint-Jozef, P. Devauxstraat, totaalrenovatie	p. 50
Sint-Jozef, Reigersvliet, buitenschrijnwerk	p. 50
Sint-Jozef, Reigersvliet, interne renovatie	p. 50
Sint-Michiels, De Leeuwerik, totaalrenovatie	p. 50
Sint-Michiels, Bloemetjesappartementen, verwarming	p. 51
Sint-Pieters, Blauwe Poort, renovatie gebouwenschil	p. 51
Sint-Pieters, Blauwe Poort, interne renovatie	p. 51
Sint-Pieters, Papenweg, -plein en Gentele, gebouwenschil warmtenet en interne renovatie	p. 52
Sint-Pieters, diverse adressen, renovatie	p. 52
Sint-Pieters, Sint-Pietersmolenwijk, buitenschrijnwerk	p. 52
Veldegem, diverse adressen, renovatie	p. 52

Wonen

Wonen	p. 53
Overzicht patrimonium	p. 53
Het totaal verhuurde patrimonium op 31/12/2024	p. 53
Anciënniteit van het patrimonium per gemeente	p. 54
Gedetailleerd overzicht van het patrimonium op 31/12/2024	p. 56
Sociale verhuring	p. 68
Intern huurreglement	p. 68
Inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden	p. 68
Toewijzing	p. 69
Middelentoets	p. 69
Lokaal toewijzingsreglement	p. 70
Toewijzingsmodel en toewijzingsraden	p. 71
De huurovereenkomst	p. 75
Huurprijsberekening 2024 eigenpatrimonium	p. 76
Huurprijsberekening 2024 ingehuurd patrimonium	p. 78
Bewonerscontacten	p. 79
Sociale Dienst	p. 79
Bewonersparticipatie	p. 81
Huuradministratie	p. 90
CIR en actualisatie	p. 90
Kandidaten en toewijzingen per gemeente	p. 98

Koop en Kredietverlening

Koop en Kredietverlening	p. 113
Koop	p. 113
Voorwaarden	p. 113
Gerealiseerde koopprojecten 2024	p. 114
Geplande koopprojecten op korte termijn	p. 114
Kredietverlening	p. 115

Klachten	p. 116
Cijfers 2024 en klachtenbeeld	p. 116
Commentaar op de Jaarrekening	p. 117
Balans na resultaatverwerking	p. 117
Resultatenrekening	p. 119
Resultaatverwerking	p. 120
Tegenstrijdig belang van vermogensrechtelijke aard van een bestuurder	p. 120
Positie van de entiteit gedurende het lopende jaar	p. 120
Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar	p. 120
Inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap daadwerkelijk kunnen beïnvloeden	p. 120
Onderzoek en ontwikkeling	p. 120
Kapitaalverhogingen en uitgifte van converteerbare obligaties en warrants waartoe door de Raad van Bestuur besloten werd in de loop van het boekjaar	p. 121
Bijkantoren	p. 121
Verkrijging eigen aandelen	p. 121
Bijkomende werkzaamheden commissaris	p. 121
Wijziging waarderingsregels	p. 121
Wijziging toezicht op de naleving van de erkenningsvoorwaarden	p. 121
Activiteiten ter verwezenlijking van haar voorwerp en de daarvoor ingezette middelen	p. 121
Beloningspakket directeur	p. 121
Verzoeken tot uittreding aandeelhouders	p. 121
Participatie	p. 122
Winstuitkering	p. 122
Herinvesteringsplicht	p. 122
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. 122
Goedkeuring jaarrekening en kwijting aan bestuurders en commissaris	p. 122
Jaarrekening en verslag van de commissaris	

Geachte aandeelhouders

In 2023 werd het gehele landschap van sociaal wonen in Vlaanderen hervormd waarbij maar één sociale woonactor actief is per stad of gemeente. Vivendo is vanaf 1/7/2023 de enige sociale woonactor in Beernem, Brugge, Damme, Jabbeke, Oostkamp en Zedelgem waarbij zowel eigen patrimonium als ingehuurd patrimonium (= voormalige werking sociale verhuurkantoren of SVK's) wordt aangeboden.

Na een fusie met de Brugse Maatschappij voor Huisvesting in 2021, een (gedeeltelijke) overname van SOVEKANS, de overname van de huurcontracten van SVK Brugge en JOGI en de aankoop en overdracht van patrimonium van MINTUS en het Vlaams woningfonds was 2024 het eerste volledige jaar dat de woonmaatschappij Vivendo van start ging.

Het overgenomen personeel van SOVEKANS verliet zijn kantoor in de Krommestraat in Brugge en werd geïntegreerd in de 5 verschillende diensten van Vivendo cfr. het door de Raad van Bestuur goedgekeurde organogram van 9/11/2022.

Het personeelsbestand van Vivendo telt eind 2024 al 75 werknemers. In 2024 werd dhr. Luc Nauwynck aangesteld als stafmedewerker HR & communicatie. Tot zijn takenpakket behoren o.a. werving en selectie, onboarding, HR policies, training en ontwikkeling, communicatiestrategie, ... Eind 2024 werden 7 verschillende vacatures gelanceerd voor de dienst huuradministratie, patrimoniumbeheer en projecten. Maar liefst 8 nieuwe medewerkers zullen in dienst treden begin 2025. Gezien de activiteiten van Vivendo verder blijven groeien en de werklast in het algemeen blijft toenemen zullen ook in 2025 bijkomende medewerkers worden gezocht. Het groeiende personeelsbestand zorgde in 2024 voor het eerst in Vivendo voor een Comité voor Preventie en Bescherming op het Werk (CPBW). Dit Comité werd geïnstalleerd n.a.v. de sociale verkiezingen.

De invoering van het Centraal Inschrijvingsregister (CIR) zorgde in 2024 voor het nodige extra werk en zorgen. Door de komst van het CIR gebeuren de inschrijvingen gecentraliseerd in een digitale toepassing van Wonen in Vlaanderen. De invoering van dit CIR verliep in de praktijk zeer moeizaam. Enerzijds voor de kandidaten zelf maar ook voor Vivendo door de problematische koppeling met het lokale CRM pakket van Vivendo. Belangrijke data zoals vroegere prioriteiten, gegevens van contactpersonen,... stroomden niet mee door naar het CIR. Ook de keuzes van de kandidaten zelf werden niet correct opgenomen gezien in het CIR altijd de keuze voor de hoofdgemeente werd opgenomen en de voorkeur voor specifieke deelgemeenten niet werd weerhouden. Het gevolg van dit alles was dat in een periode van quasi 3 maanden, bij alle woonmaatschappijen, geen toewijzingen konden plaatsvinden en ook in de periode daarna vele toewijzingen stroef verliepen omdat er panden aan kandidaten werden aangeboden in deelgemeenten die men in de oorspronkelijke inschrijving niet had gekozen. Om die redenen werden in 2024 door Vivendo heel wat minder woningen toegewezen dan in 2023 (331 i.p.v. 462). Een direct gevolg daarvan is uiteraard bijkomende leegstand van sociale woningen van woonmaatschappij Vivendo en van de volledige sector.

Om de data in het CIR correct te zetten diende elke kandidaat-huurder het dossier in het CIR te valideren en te actualiseren. Vivendo heeft sterk ingezet op de begeleiding van de kandidaten bij deze validatie en actualisatie. Er werden verschillende brieven verstuurd aan de kandidaten, 2 SMS acties opgezet en nauw samengewerkt met verschillende sociale partners om ervoor te zorgen dat er zo weinig mogelijk kandidaten (onterecht) zouden worden geschrapt. Deze aanpak was een succes waarbij in september 2024 85% van de dossiers succesvol werd gevalideerd. Dit is een zeer hoog percentage, in vergelijking met de vorige actualisaties maar ook in vergelijking met de andere woonmaatschappijen in Vlaanderen.

Niettemin alle reorganisaties en hervormingen werden in 2024 heel wat bouwwerken afgewerkt of opgestart. Maar liefst 201 nieuwe sociale huurwoningen en appartementen werden opgeleverd. Daarnaast waren er in 2024 nog 171 nieuwbouwwoningen en appartementen in opbouw en is in 2025 de start voorzien van 219 bijkomende sociale wooneenheden. Verder werden ook in 2024 een hele reeks belangrijke renovatiewerken aangevat, o.a de volledige renovatie van 69 woningen in de Kartuizerwijk in Brugge. Het grootste deel van de bewoners van deze woningen verhuisden half 2024 naar het nieuwe project in de Peterseliestraat dat we op 27/3/2024 officieel hebben geopend in aanwezigheid van de Minister van Wonen Mathias Diependaele en Minister van Welzijn Hilde Crevits.



Eind 2024 heeft Vivendo een aanbod van 6.474 sociale woningen in verhuur. Daarvan zijn er 6.035 woningen in eigendom en 439 woningen in beheer. Een deel van dit patrimonium (278 woningen, 2 projecten in uitvoering en 3 projectgronden) behoort niet meer tot het werkingsgebied van Vivendo en moet uiterlijk tegen 2028 worden overgedragen naar een collega woonmaatschappij. Met de woonmaatschappij Woonstart werd overeengekomen dat de overdracht van de woningen en appartementen in Zwevezele en Ruiselede zal gebeuren op 1/7/2025. Deze overdracht gebeurt door een partiële splitsing van een deel van Vivendo waarbij de aandeelhouders van Vivendo in aandelen van Woonstart worden vergoed.

Het bestuur van Vivendo heeft in de voorbije jaren een duidelijke keuze gemaakt voor de uitbouw van een sterke dienst bewonerscontacten om zo de leefbaarheid in onze sociale woonwijken te garanderen. De dienst bewonerscontacten ging begin 2024 van start met een grotendeels nieuw en versterkt team. In totaal werden in 2024 door de woonbegeleiders 2.563 huisbezoeken uitgevoerd in 1.790 verschillende adressen. De reden van deze bezoeken zijn divers. Er zijn zowel kennismakings- en tevredenheidsbezoeken bij zittende en nieuw huurders maar uiteraard ook heel wat bezoeken waar complexere huurdersproblematieken worden besproken zoals overlastsituaties, ernstige huurachterstal of slecht onderhoud. Bij veel van deze bezoeken wordt samengewerkt met een externe hulpverleningsorganisatie.

Sinds 2020 zijn de activiteiten van Vivendo zowat verdubbeld. Dit weerspiegelt zich uiteraard ook in de financiële resultaten. De omzet bedroeg in 2020 nog € 19.351.155, het boekjaar 2024 werd afgesloten met een omzet van €48.298.483 en een te bestemmen winst van € 4.466.027.

Ik wens iedereen dan ook te bedanken voor de behaalde resultaten in het jaar 2024.

Doenja Van Belleghem
Voorzitter

KERNCIJFERS 2024

Te Huur


3.865
WONINGEN


2.609
APPARTEMENTEN

6.474
EIGEN + INGEHUURD
PATRIMONIUM


352


HUURWOONGELEGENHEDEN IN OPBOUW

Te Koop

20



KOOPWOONGELEGENHEDEN IN OPBOUW



3.092
AANVRAGEN



331
TOEWIJZINGEN



GEMIDDELD

€ 462 EIGEN PATRIMONIUM
€ 570 INGEHUURD PATRIMONIUM

5.680
VASTE HUURDERS (EIGEN + INGEHUURD PATRIMONIUM)



11.043
PERSONEN OP
WACHTLIJST



54 MAANDEN
WACHTTIJD
GEMIDDELD

WOONMAATSCHAPPIJ

WOONMAATSCHAPPIJ VIVENDO

DE WOONMAATSCHAPPIJ IN 2024

Het Vlaams regeerakkoord van 2019 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 woonmaatschappij een voldoende omvang heeft en minimaal 1.000 sociale woningen en appartementen beheert.

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 van decreet 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 eengemaakte toewijzingssysteem is er aandacht voor 1) de specifieke woonknoten, 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 (principiële) 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 actualisering.

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 (uiteindelijk) 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 WM (o.a. 279 woningen)

▪ WM Oostende	120 woningen + project + projectgrond (Eernegem)
▪ WM Kust Noord	19 woningen (Wenduine) + koopproject (Ramskapelle)
▪ WM Midwest Oost	140 woningen + (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
- Willebroek/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 dd.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 ipv 1 januari 2022. Op 29/6/2022 heeft de Raad van Bestuur beslist om van deze mogelijkheid gebruikt 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 zal 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 directeurs/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, cf. 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 en niet in het minst: 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 Raad van Bestuur 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 20/6/22) 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 aankleeft 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 organogram met alle functies
 - functiebeschrijvingen
 - naam woonmaatschappij
 - locatie van de dienstverlening
 - overname (?) roerende en onroerende goederen
- Stuurgroep 7/10/2022
 - Processen Woonmaatschappij (per dienst)
 - Voorstel organogram
 - Opmerkingen tegen 18/10/2022: aantal functies – voorstel invulling functies
- Stuurgroep 24/10/2022
- Stuurgroep 7/11/2022
 - Afwerken organogram: aantal functies
 - Voorstel invulling personeelsleden

Op 9/11/2022 heeft de Raad van Bestuur van Vivendo het organogram 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) organogram nog geen namen ingevuld.

BASIS: werkwijze + organogram VIVENDO

- Regionale klantenwerking
 - Dienst huur klantverantwoordelijke
 - Patrimoniumbeheer technisch toezichter
 - Bewonerscontacten woonbegeleider
- Inzetten op leefbare wijken
 - Bewonersparticipatie
 - Woonbegeleiding
- 5 diensten (cf. ORGANOGRAM VIVENDO)
 - Projecten
 - Patrimoniumbeheer
 - Huuradministratie
 - Bewonerscontacten
 - Financiële dienst
- 4 stafmedewerkers

Totaal

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



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

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

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

Op 13/1/2023 liet het SVK Brugge weten dat er geen personeel zou overstappen naar de WM Vivendo en dat alle personeelsleden een andere functie in MINTUS zouden opnemen.

Alle personeelsleden van Sovekans hebben echter in januari 2023 beslist om over te stappen naar de WM Vivendo, niemand koos er voor om over te stappen naar de WM Kust Noord die vanaf 1/7/2023 158 woningen het beheer overneemt van Sovekans.

De Raad van bestuur van 25/1/2023 besliste volgende werking vanaf 1/7/2023 (= start van de woonmaatschappij Vivendo) voor wat betreft het beheer van het ingehuurd patrimonium:

- De huidige coördinator van SOVEKANS krijgt vanaf 1/7/2023 de opdracht haar taak als coördinator van het beheer van privaat huurpatrimonium (zowel SOVEKANS, SVK Brugge en JOGI) verder te zetten.
- Het beheer van het “ingehuurd patrimonium” zal vanaf 1/7/2023 verder worden gezet in de huidige kantoren van SOVEKANS met inzet van het voltallige personeel van SOVEKANS. Hierbij moet de 2^e helft van 2023 worden gezien als een overgangperiode waarbij de geïntegreerde werking van de woonmaatschappij wordt voorbereid.
- Het doel is om op 1/1/2024 van start te gaan met de geïntegreerde woonmaatschappij Vivendo cf. het door de Raad van Bestuur op 9/11/2022 goedgekeurde organogram. Het huidige personeel (van SOVEKANS) zal dan worden ingezet in de respectievelijke diensten en kantoren van Vivendo.
- De werkgroep personeel van Vivendo krijgt de opdracht om de integratie van het personeel van SOVEKANS (incl. de coördinator en aanwerving van eventuele nieuwe personeelsleden) voor te bereiden en een plan van aanpak uit te werken.

Op 15/2/2023 waren alle gesprekken met de personeelsleden van Sovekans afgerond en werd door de Raad van Bestuur formeel beslist elf personeelsleden van Sovekans over te nemen waarbij CAO32bis van toepassing is. Alle over te nemen personeelsleden worden ingepast in het goedgekeurde organogram van 9/11/2022 waarbij door de Raad van Bestuur op 15/2/2023 werd beslist in welke dienst en voor welke functie het personeel van Sovekans wordt ingezet.

Aan alle personeelsleden van Sovekans werd, vrijblijvend, het aanbod overgemaakt om over te stappen naar het loonstatuut van Vivendo. Vier personeelsleden hebben die keuze ook effectief gemaakt.

De werkgroep personeel kwam verschillende keren samen om de integratie van het personeel van SOVEKANS voor te bereiden. Op voorstel van de werkgroep werden ook een aantal wijzigingen aan het organogram doorgevoerd.

Na de integratie van het personeel van Sovekans blijven een aantal functies in het door de Raad van Bestuur goedgekeurde organogram van 9/11/2022 niet ingevuld :

- Patrimoniumbeheer: Administratief medewerker + Technisch toezichter
- Huuradministratie: Teamverantwoordelijke KH & Toewijzing + reserve klantverantwoordelijke
- Bewonerscontacten: Medewerker bewonersparticipatie + minimum 3 woonbegeleiders
- Stafffuncties

Alle vacatures werden opgesteld en verschillende selectieprocedures werden opgestart. In 2023 en begin 2024 startten dan ook verschillende nieuwe werknemers in de dienst patrimoniumbeheer, huuradministratie en bewonerscontacten.

Vooral de dienst bewonerscontacten werd sterk uitgebreid. Dit was een bewuste keuze van het bestuur om na de vorming van de WM Vivendo sterk in te zetten op leefbare woonwijken. Begin 2024 zal WM Vivendo maar liefst 11 woonbegeleiders in dienst hebben om sociale problematieken op te volgen en zo de leefbaarheid in de sociale woonwijken te garanderen. Dit waren er in 2022 nog maar 4.

Uiteindelijk zijn alle personeelsleden van Sovekans op 8/1/2024 gestart in hun respectieve dienst in de burelen van Vivendo in de Magdalenastraat of Handboogstraat. Alleen de voormalige coördinator van Sovekans heeft begin juli 2023 laten weten niet meer akkoord te gaan met de functie die in de WM voor haar was voorzien (diensthoofd bewonerscontacten). Gezien er geen alternatieve functies mogelijk waren werd haar arbeidsovereenkomst in onderling akkoord beëindigd per 1/1/2024.

Het voormalige kantoor van Sovekans in de Krommestraat werd leeggemaakt en de huur werd opgezegd tegen 31/3/2024.

Met de sluiting van het kantoor in de Krommestraat werd het feitelijk fusietraject met Sovekans afgerond.

In 2023 werd evenwel ook een juridisch traject opgestart en afgerond inzake de vorming van de woonmaatschappij. Op 15/2/2023 werden door de Raad van Bestuur de volgende principes vastgelegd:

- **Sovekans**
 - WM Vivendo: overname van een bedrijfstak om NIET ($\pm 60\%$)
 - WM Kust Noord: overname van een bedrijfstak om NIET ($\pm 40\%$)
 - Te beslissen door beide WM op een Buitengewone Algemene Vergadering (BAV)
 - Opsplitsing op basis van een splitsingsvoorstel en een splitsingsbalans
- **SVK Brugge**
 - Overname van individuele huurovereenkomsten
 - Aankoop van 55 SVK woningen
- **JOGI**
 - Overname van individuele huurovereenkomsten

De overname van Sovekans via een overname van een bedrijfstak om NIET werd beslist in de BAV van 12/6/2023. Ook ZETUS (= nieuwe naam voor de WM Kust Noord) keurde de overname om NIET goed in een BAV. Het juridische fusie traject van SOVEKANS, ZETUS en VIVENDO werd hiermee afgerond. SOVEKANS werd ontbonden op 30/6/2023 en hield daardoor op te bestaan.

Dit alles kon evenwel niet gebeuren zonder dat Vivendo effectief werd erkend door de Vlaamse overheid als woonmaatschappij. Ook de statuten dienden hiervoor opnieuw te worden aangepast.

De Raad van Bestuur van Vivendo keurde op 25/1/2023 het aanvraagdossier goed.

ERKENNINGSAANVRAAG

De **erkenningaanvraag** en de daarbij te voegen documenten, dienen de Minister van Wonen toe te laten na te gaan of Vivendo als woonmaatschappij de **doelstellingen** zal kunnen realiseren die met de hervorming worden nagestreefd.

Belangrijke thema's daarbij zijn: de **klantgerichtheid van Vivendo**, zowel naar kandidaat-huurders of kandidaat-kopers, als naar de lokale besturen en andere sociale-en woonactoren uit het werkingsgebied, d.i. Brugge-regio.

De erkenningaanvraag zal dan ook best **de samenwerking aantonen tussen de voornoemde partijen**, die betrokken zijn bij de vorming van de woonmaatschappij. En daaruit zal ook dienen te blijken dat de woonmaatschappij, na haar erkenning, effectief operationeel zal kunnen zijn in alle domeinen, zoals voorzien in de Vlaamse Codex Wonen 2021.

De volgende documenten dienen daartoe gevoegd te worden bij de erkenningaanvraag:

- **1.1.1: ontwerp van statuten:** deze werden opgesteld door de notaris, en voor nazicht overgemaakt aan de VMSW.
- **1.1.2: ontwerp van intern reglement:** op vandaag kan doorstart genomen worden met het huidige intern reglement van Vivendo.
- **1.2: de volgende onderdelen met toelichting en bewijsstukken**
 - a) opgave van het **werkingsgebied**
 - b) opsomming activiteiten buiten het werkingsgebied
 - c) aantonen hoe de voldoende **laagdrempelige benadering** van onze **doelgroep** wordt gewaarborgd
 - d) opgave van de **aandeelhouders**, de aandelen en de daaraan verbonden stemrechten. Vivendo moet aantonen dat de lokale besturen uit het werkingsgebied altijd over de meerderheid van de stemrechten zullen beschikken
 - e) een overzicht van het patrimonium, zoals de woningen in eigendom als de ingehuurde woningen
 - f) aantonen dat Vivendo over de nodige expertise en kennis zal beschikken over de vroegere shm én svk- activiteiten
 - g) opgave van de personeelsformatie (organogram)
 - h) aantonen dat per 01-01-2024 het patrimonium minstens 1.000 sociale huurwoningen zal omvatten
 - i) de inschrijvings-en toewijzingsprocedure, en het interne huurreglement
 - j) nota inzake de huurdersbegeleiding en huurdersparticipatie
 - k) aantonen van de lokale verankering, netwerkvorming en inbedding, gestaafd met advies van alle lokale besturen
 - l) de organisatie van de interne controle. Adhv een overzicht van de procedures van interne controle, zoals reeds voorhanden en/of nog te ontwikkelen/aanpassen
 - m) het debiteurenreglement
- **1.3: Financieel plan**
 - Dit financiële plan dient de financiële leefbaarheid van de woonmaatschappij voor de komende 10 jaar aan te tonen het omvat en/of omschrijft
 - de geldstromen en liquide middelen voor de volgende 10 jaar
 - alle lopende en geplande projecten in het werkingsgebied
 - is inhoudelijk consistent met de investerings-, renovatie-en onderhoudsplanning van de woonmaatschappij.

De erkenningaanvraag werd door Vivendo ingediend op 27/1/2023 waarna de Vlaamse Regering bij Ministerieel Besluit van 20/4/2023 Vivendo erkent als woonmaatschappij voor een periode van 33 jaar, zie hierna.

Ministerieel besluit tot de erkenning als woonmaatschappij van de besloten vennootschap "Vivendo", gevestigd te 8000 Sint-Pieters, Handboogstraat 2, bus 13 met ondernemingsnummer 0406.062.883, voorheen erkende sociale huisvestingsmaatschappij

Rechtsgronden

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021 artikel 4.36, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021;
- het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, artikel 205, §2;
- het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 4.96 en 4.99, vervangen bij het besluit van 17 december 2021;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen, artikel 224, tweede lid.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

Per e-mail van 27 januari 2023, ontvangen op het agentschap Wonen in Vlaanderen op dezelfde dag, verzoekt de sociale huisvestingsmaatschappij Vivendo om de besloten vennootschap Vivendo een erkenning te verlenen als woonmaatschappij, als bedoeld in artikel 4.96 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Het aanvraagdossier bevat alle gegevens en stukken die aannemelijk maken dat genoemde huisvestingsmaatschappij aan alle voorwaarden voldoet om als woonmaatschappij te worden erkend.

Overwegingen ten gronde

Het verzoek kadert binnen de doelstellingen van het gewestelijk woonbeleid.

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

Artikel 1. De minister verleent erkenning als woonmaatschappij aan van de besloten vennootschap "Vivendo", gevestigd te 8000 Sint-Pieters, Handboogstraat 2, bus 13 met ondernemingsnummer 0406.062.883 voor het werkingsgebied "Brugge-regio".

Art.2. De beslissing tot toekenning van de erkenning als woonmaatschappij geldt als voorafgaande goedkeuring van de ontwerpstatuten, gevoegd als bijlage 1 bij dit besluit.

Art. 3. De erkenning gaat in op de dag waarop de omvorming tot woonmaatschappij plaatsvindt, en geldt voor een periode van drieëndertig jaar, te rekenen vanaf die datum.

Art. 4. De tijdelijke erkenning van de sociale huisvestingsmaatschappij Vivendo houdt, in uitvoering van artikel 224, tweede lid van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen, op uitwerking te hebben vanaf de dag vermeld in artikel 3.

Brussel, 2024/03

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

Getekend door:Matthias Diependaele (SI)
Getekend op:2023-04-20 22:54:46 +02:0
Reden:Ik keur dit document goed



Matthias DIEPENDAELE

De Buitengewone Algemene Vergadering van Vivendo keurde op 12/6/2023 zowel de nieuwe statuten tot vorming van de woonmaatschappij goed, als de overname van Sovekans d.m.v. een bedrijfstaak om NIET. Daarmee was het volledige juridische traject tot de vorming van de woonmaatschappij afgehandeld zodat de door de Vlaamse Regering erkende Woonmaatschappij Vivendo formeel van start kon gaan op 1/7/2023.

Samen met Vivendo werden in Vlaanderen nog 40 andere woonmaatschappijen erkend. Op 1/7/2023, 6 maand later dan oorspronkelijk gepland, was het gehele landschap van sociaal wonen in Vlaanderen hervormd waarbij maar één sociale woonactor meer actief is per stad of gemeente en waarbij het werkingsgebied van deze sociale actoren werd vastgelegd in nieuwe regio's. Tientallen fusies, (onroerende) overdrachten, reorganisaties, BAV's, personeelsoverdrachten, consultancy opdrachten... zijn het gevolg van deze ingrijpende hervorming op Vlaams niveau. Alle SVK's en verschillende sociale huisvestingsmaatschappijen hielden op te bestaan en moesten geheel of gedeeltelijk samengaan met een andere partner. De gevolgen hiervan voor de praktische werking, het personeel en het bestuur van de woonmaatschappijen zullen nog vele jaren merkbaar zijn.

Een tweede doelstelling van de Vlaamse regering, een ééngemaakt toewijzingssysteem voor woonmaatschappijen en sociale verhuurkantoren, kwamen minder vlot tot stand. De invoering hiervan was verbonden met de opstart van het (online) Centraal Inschrijvingsregister (CIR). Deze webtoepassing wordt ontwikkeld door Wonen in Vlaanderen maar de opstart daarvan verliep allesbehalve vlot. Logischerwijze zou het CIR opstarten bij de start van de woonmaatschappijen op 1/7/2023. De online toepassing was echter niet tijdig klaar en ging, na verschillende vertragingen, uiteindelijk van start op 18/3/2024. Verder in het verslag vindt u meer info omtrent het CIR en het nieuwe toewijzingssysteem.

De vorming van de woonmaatschappij impliceert ook dat patrimonium van andere woonactoren (Vlaams Woningfonds, lokale besturen...) moest worden overgekocht.

Concreet ging het voor woonmaatschappij Vivendo over aankopen aan het Vlaams Woningfonds, het SVK Brugge en MINTUS.

Vlaams Woningfonds

In 2022 had de Raad van Bestuur al beslist om 28 woningen aan te kopen van het Vlaams Woningfonds. Het betreft gezinswoningen (bouwjaar 1993) met 3 en 4 slaapkamers in de Hubrecht Decroockstraat in Sint-Andries. De woningen werden aangekocht voor de prijs van € 641.513,53, dit is de niet afgeschreven boekwaarde bij het Vlaams Woningfonds.

In de bovenvermelde prijs is de grond evenwel niet inbegrepen. Stad Brugge is eigenaar van de grond en heeft een recht van opstal verleend aan het Vlaams Woningfonds tot 2042. De Raad van Bestuur van Vivendo heeft beslist om ook de grond aan te kopen maar op heden is er geen akkoord omtrent de verkoopprijs.

Alle huurders werden door Vivendo overgenomen en kregen per 1/12/2023 een nieuw sociaal huurcontract.

SVK Brugge

Het SVK Brugge heeft 54 woningen in eigendom die sociaal werden verhuurd. Na de vorming van de woonmaatschappij is vanaf 1/7/2023 Vivendo de enige sociale woonactor die in Brugge nog woningen sociaal kan verhuren. Om die reden dient het SVK Brugge de woningen te verkopen aan WM Vivendo.

Cf. de richtlijnen van Wonen in Vlaanderen is bij dergelijke onroerende transacties de "sociale" venale waarde van toepassing. D.w.z. dat, gezien de sociale bestemming van de onroerende goederen, de waarde van de woningen wordt gecorrigeerd t.a.v. de venale waarde (= de normale marktwaarde). De correctiefactor is per stad of gemeente verschillend. De correctiefactor voor Brugge is 31,15 %.

Op 19/4/2023 besliste de Raad van Bestuur om 54 woningen aan te kopen van het SVK Brugge cf. de voorwaarden van het schattingsverslag waarbij de correctiefactor van 31,15 % wordt toegepast om de sociale venale waarde te bepalen. De totale aankoopprijs werd hierdoor vastgelegd op € 3.770.084,50 (na toepassing van de correctiefactor).

De effectieve aankoopakte zal pas in 2024 worden verleden gezien een dergelijke transactie een uitgebreide voorbereiding kent met verschillende bijlagen (EPC verslagen, keuring elektriciteit, asbestverslagen, stedenbouwkundige inlichtingen...).

Vanaf 1/7/2023 heeft Vivendo evenwel het volledige technische en administratieve beheer van de 54 woningen in eigendom van het SVK Brugge overgenomen. Na de effectieve aankoop in 2024 zullen alle huidige huurders een nieuw huurcontract met Vivendo krijgen.

MINTUS Brugge

Ook MINTUS heeft 73 woningen in eigendom die sociaal werden verhuurd. Het betreft 73 seniorenwoningen die in het verleden werden gerenoveerd met SBR subsidies (**S**ubsidie **B**ouw en **R**enovatie). Dergelijke subsidies zijn toegekend door de Vlaamse Overheid voor woningen die sociaal worden verhuurd. Na de vorming van de woonmaatschappij is vanaf 1/7/2023 Vivendo de enige sociale woonactor in Brugge die dit nog kan. Om die reden dient ook MINTUS Brugge de woningen te verkopen aan WM Vivendo tegen de sociale venale waarde (zie hierboven).

Op 31/1/2024 besliste de Raad van Bestuur om 73 woningen aan te kopen van het SVK Brugge cf. de voorwaarden van het schattingsverslag waarbij de correctiefactor van 31,15 % wordt toegepast om de sociale venale waarde te bepalen. De totale aankoop prijs werd hierdoor vastgelegd op € 4.928.570 (na toepassing van de correctiefactor). Dit evenwel mits aanlevering van alle nodige technische documenten waaronder ook de (positieve) conformiteitsattesten.

Vanaf 1/4/2024 nam Vivendo het volledige technische en administratieve beheer van de 73 woningen van MINTUS over. Na de effectieve aankoop zullen alle huidige huurders een nieuw huurcontract met Vivendo krijgen.

De vorming van de woonmaatschappij heeft ook de werkingsgebieden grondig gewijzigd voor de meeste woonmaatschappijen. Vanaf 1/7/2023 zijn de activiteiten van WM Vivendo in principe beperkt tot 6 steden en gemeenten : Beernem, Brugge, Damme, Jabbeke, Oostkamp en Zedelgem.

Het huurpatrimonium, projecten en projectgronden in andere steden en gemeenten dienen te worden overgedragen naar de collega woonmaatschappijen in de respectieve regio. Concreet gaat het voor WM Vivendo enkel over overdrachten, zelf bekomen we geen patrimonium van andere woonmaatschappijen :

Over te dragen patrimonium naar collega woonmaatschappijen (WM)

- | | |
|-----------------------------|--|
| ▪ WOONSPRONG (Oostende) | 120 woningen + project + projectgrond |
| ▪ WOONSTART (Tielt) | 140 woningen + projectgrond |
| ▪ ZETUS (Blankenberge + KH) | 19 woningen |
| ▪ THUIS WEST (Roeselare) | projectgrond (Wijnendale) + pand (Torhout) |

Bovenvermelde WM zijn ook ontstaan door een fusie of reorganisatie en hebben ook een nieuwe naam aangenomen.

De overdracht moet bij voorkeur gebeuren via een herstructurering, via een fusie of een partiële splitsing. Daarbij wordt de overdrager vergoed in aandelen zodat er geen financiële overdrachten tussen de verschillende woonmaatschappijen nodig zijn. In principe is een herstructurering tussen woonmaatschappijen ook mogelijk via verkoop maar dit kan enkel in heel beperkte situaties en onder zeer strikte voorwaarden.

De Raad van Bestuur besliste op 28/6/2023 om de onderhandelingen op te starten voor de overdrachten naar collega-woonmaatschappijen cf. volgende principes:

- | | |
|---|--|
| ▪ VIA PARTIELE SPLITSING (vergoeding in aandelen) | |
| - WOONSPRONG (Oostende) | 119 woningen + project + projectgrond |
| - WOONSTART (Tielt) | 140 woningen + projectgrond |
| ▪ VIA VERKOOP (ONDERHANDELING = boekwaarde) | |
| - ZETUS (Blankenberge + KH) | 19 woningen |
| - THUIS WEST (Roeselare) | projectgrond (Wijnendale) + pand (Torhout) |

De effectieve overdrachten zullen in de volgende jaren moeten worden gerealiseerd. De herstructureringen moeten terug gebeuren via een BAV op basis van een splitsingsvoorstel en splitsingsbalans.

De Raad van Bestuur besliste op 25/9/2024 om volgende data vast te leggen mbt de overdracht van patrimonium naar WM Woonstart:

- 23/04/2025: Raad van Bestuur: goedkeuring splitsingsakte
- 10/06/2025: Buitengewone Algemene Vergadering
- 01/07/2025: Feitelijke overdracht huurpatrimonium

De Raad van Bestuur keurde in haar zitting van 18/12/2024 het principesakkoord goed met Woonstart m.b.t. de overdracht van de woningen in hun werkingsgebied.

Uiterlijk tegen 2028 dienen de overdrachten te zijn afgerond. In tussentijd kan Vivendo geen nieuwe projecten opstarten in steden en gemeenten buiten het werkgebied.

De overdracht naar WM Woonsprong en Zetus staan gepland voor 2026, naar WM Thuis West in 2027.



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'). In 2023 nam Vivendo de activiteiten over van SVK Brugge, SOVEKANS (gedeeltelijk) en JOGI (gedeeltelijk). Op 20/4/2023 werd Vivendo als woonmaatschappij erkend en kon ze op 1/7/2023 van start gaan.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd op 11 december 2023 en bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 30 januari 2024 onder nr. 24346777.

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 woonmaatschappij werkt onder de voogdij van Wonen in Vlaanderen (WiV). Wonen in Vlaanderen heeft eveneens een bankfunctie, beheert het geld van de woonmaatschappijen en verstrekt leningen voor nieuwe projecten. De bevoegde minister is mevrouw Melissa Depraetere.

Vivendo behoort tot de maatschappijen met gemengde activiteiten (huur en koop). Elke woonmaatschappij heeft een eigen werkgebied. Vivendo werkt in 6 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.

RAAD VAN BESTUUR 2024

Voorzitter

Dirk De fauw
Franky Demon a.i.

Eerste ondervoorzitter

Dirk De fauw (vanaf 01/07/2023)

Tweede ondervoorzitter

Jos Demarest

Bestuurders

Patrick Arnou
Nico Blontrock
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

Luc Vanhulle

DIRECTIECOMITE 2024

Voorzitter

Dirk De fauw
Franky Demon a.i.

Eerste ondervoorzitter

Dirk De fauw (vanaf 01/07/2023)

Tweede ondervoorzitter

Jos Demarest

Bestuurders

Moniek Boydens
Ann Devriendt
Martine Matthys
Pascal Ennaert

Algemeen Directeur

Koen De Craemer

Senior Directeur

Luc Vanhulle

CONTROLEORGANEN

Wonen in Vlaanderen

Het overheidsagentschap wil samen met zijn partners kwaliteitsvol, toegankelijk, woonzeker en betaalbaar wonen mogelijk maken voor alle inwoners van Vlaanderen.

De afdeling Toezicht heeft als belangrijkste taken de opvolging van het sociaal huurstelsel en de voogdij- en inspectietaken. Men controleert de woonmaatschappijen, het Vlaams Woningfonds, 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 Toezicht, die het recht heeft deze beslissingen te schorsen of te vernietigen.

Men treedt eveneens op tegen bouwovertradingen en inbreuken op woonkwaliteitsnormen.

Globaal Onderzoek: in 2024 startte afdeling Toezicht opnieuw met de globale onderzoeken bij de woonmaatschappijen, waarbij verschillende onderzoeksdomeinen worden onderzocht. Voor Vivendo werd volgende ingepland:

Voorjaar 2024:

- Huurprijsberekening 2024
- Inschrijvingen en toewijzingen van sociale koopwoningen en kavels
- Overheidsopdrachten

Najaar 2024

- Afrekening huurlasten
- Inschrijvingen en toewijzingen van sociale huurwoningen
- Interne controle
- Administratief beheer
- Financieel beheer

De resultaten van het globaal onderzoek worden begin 2025 aan de woonmaatschappij overgemaakt en toegelicht door een toezichthouder aan het bestuur.

Revisor

Bedrijfsrevisor Moore Audit met zetel te 8210 Loppem, Autobaan 22 bus 02.02, wordt aangesteld als revisor voor een statutaire termijn van 3 jaar (boekjaren 2024 tem 2026) eindigend op de Algemene Vergadering van 2027. De jaarlijkse vergoeding werd vastgesteld op € 12.500 excl. BTW. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

PERSONEEL 2024

Directie

Koen De Craemer	algemeen directeur
Veerle De Groof	directie-assistente

Stafmedewerkers

Luc Vanhulle	juridische en organisatorische aangelegenheden (uit dienst 31/12/2024)
Anthony De Clerck	koop en krediet, algemeen
Luc Nauwynck	HR en communicatie

Boekhouding - personeel - ict

Kris Vanreybrouck	diensthofd
Anne De Wetter	administratief medewerker (uit dienst 30/04/2024)
Bianca Massie	administratief medewerker
Wim Welvaert	boekhouder
Sofie Baert	boekhouder
Olivier Cooleman	boekhouder, personeelsadministratie
Céleste Monballieu	personeelsadministratie

Patrimoniumbeheer

Benoit Lateste	diensthofd
Frank Van Steenkiste	planning en inventarisatie (uit dienst 26/05/2024)
Sofie Lameire	administratief teamverantwoordelijke
An De Laender	technisch teamverantwoordelijke
Lore Vandewiele	teamverantwoordelijke privaat patrimonium
Channa Fonteyne	administratief medewerker
Sandra Maekelbergh	administratief medewerker
Sandra Plovie	administratief medewerker
Pascal Claeys	administratief medewerker
Anne Van Gyseghem	administratief medewerker
Michele Van Houtryve	administratief medewerker
Kris Dehouck	toezichter
Patrick Devinck	toezichter
Pieter Haesaert	toezichter
Karel Goegebuer	toezichter
Kurt Serlet	toezichter
Patrick Vermaut	toezichter
Christoph Vincke	toezichter
Gino Claeys	toezichter
Stijn Van Hemelen	toezichter
Kurt Barbary	onderhoudsploeg
Marnix Deketelaere	onderhoudsploeg
Michiel De Laender	onderhoudsploeg
Kurt Gadeyne	onderhoudsploeg
Kim Stevens	onderhoudsploeg
Dany Vercruysse	onderhoudsploeg
Bernadette Vermeulen	onderhoudsploeg
Marino Vannieuwenhuyse	onderhoudsploeg
Jürgen Tierenteyn	onderhoudsploeg

Projecten

Emmanuel Wittebolle	diensthofd
Kristin Dekeyser	administratief medewerker
Roeland Ingelbrecht	projectvoorbereider
Sven Mistler	projectvoorbereider
Miet D'Hoore	projectvoorbereider
Marc Staelens	projectverantwoordelijke
Brecht Declercq	projectverantwoordelijke
Peter Soutaer	projectverantwoordelijke
Peter Dumez	projectverantwoordelijke
Eva Vandamme	projectverantwoordelijke (uit dienst 12/05/2024)

Huuradministratie

Sophie Braeckmans	diensthofd
Joyce Dhoore	teamverantwoordelijke kandidaten
Eva Anseeuw	kandidaten: toewijzing
Sharon Demilde	kandidaten: toewijzing
Sabrina Note	kandidaten: inschrijving en onthaal (uit dienst 18/08/2024)
An Braet	kandidaten: inschrijving en onthaal
Geert Vanhecke	baliemedewerker en algemene administratie
Natacha De Backer	teamverantwoordelijke huur
Christa Mouton	klantverantwoordelijke huur
Shana Janssens	klantverantwoordelijke huur
Wendy Vanhooren	klantverantwoordelijke huur
Inge Vangampelaere	klantverantwoordelijke huur
Bruno D'absalmon	klantverantwoordelijke huur
Pieter Decock	klantverantwoordelijke huur
Annelies Martens	klantverantwoordelijke huur
Valerie Vercarre	klantverantwoordelijke huur
Björn De Brouwer	klantverantwoordelijke huur (uit dienst 02/04/2024)
Pauline Jansen	klantverantwoordelijke huur (uit dienst 12/11/2024)

Bewonerscontacten

Bram Van Troyen	diensthofd
Soetkin De Baene	maatschappelijk assistent
Delphine Degezelle	maatschappelijk assistent
Joke Huyghe	maatschappelijk assistent
Wim Vollekint	maatschappelijk assistent
Rani Debruyne	maatschappelijk assistent
Dimitri Deraeve	maatschappelijk assistent
Marieke Beuten	maatschappelijk assistent
Tobias De Meyer	maatschappelijk assistent
Freek Lannoy	maatschappelijk assistent
Tine Mouraux	maatschappelijk assistent
Christel Van den Abbeele	maatschappelijk assistent

BOUWEN

NIEUWBOUWPROJECTEN

OPLEVERINGEN IN 2024

141 huurappartementen
60 huurwoningen
6 casco handelsruimtes
25 appartementen gesloopt

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

- | | |
|----------------------------------|---|
| • Aannemer | : MBG |
| • Ontwerpers | : THV Architecten Groep III
en LMS Vermeersch (woningbouw)
Fris in het Landschap + Studiebureau Lobelle |
| • Bestelbedrag | : 13.594.798,24 euro |
| • Eindbedrag | : 18.857.340,31 euro |
| • Bedrag prijsherziening | : 3.530.138,23 euro |
| • Meer -en minwerken en allerlei | : 1.767.403,84 euro |
| • Financiering | : FS3 |
| • Startdatum | : 14/06/2021 |
| • Voorziene uitvoeringstermijn | : 825 kalenderdagen |
| • Uitvoeringstermijn | : 1204 kalenderdagen |
| • Datum voorlopige oplevering | : 21/02/2024 |
| • Vereiste E-peil Nieuwbouw | : max. E36, E40 bij toepassing van hernieuwbare energie |
| • Gemiddeld E-peil Nieuwbouw | : nog niet beschikbaar |
| • Vereiste E-peil Reno | : max. E90 |
| • Gemiddeld E-peil Reno | : nog niet beschikbaar |
| • Infrastructuurwerken | : gecombineerd dossier |
| • Verhuur vanaf | : 01/04/2024 |



Oostkamp, Nieuwenhove VIII: realisatie 30 huurappartementen en 20 stapelwoningen

• Aannemer	: Damman
• Ontwerper	: Architectenbureau Vandenbussche-Dejonghe
• Bestelbedrag	: 9.193.604,36 euro
• Eindbedrag	: 10.452.336,36 euro
• Bedrag prijssherziening	: 1.271.732,97 euro
• Meer -en minwerken en allerlei	: -13.000,97euro
• Financiering	: FS3
• Startdatum	: 21/02/2022
• Voorziene uitvoeringstermijn	: 600 kalenderdagen
• Uitvoeringstermijn	: 995 kalenderdagen
• Datum voorlopige oplevering	: 17/12/2024
• Vereiste E-peil	: E40
• Gemiddelde E-peil	: E22
• Verhuur vanaf	: mei 2025



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
• Eindbedrag	: 789.768,22 euro
• Bedrag prijssherziening	: 35.830,47 euro
• Meer -en minwerken en allerlei	: 22.115,45 euro
• Financiering	: FS3
• Startdatum	: 21/11/2022
• Voorziene uitvoeringstermijn	: 540 kalenderdagen
• Uitvoeringstermijn	: 566 kalenderdagen
• Datum voorlopige oplevering	: 04/07/2024
• Vereiste E-peil	: max. E32, E35 bij toepassing van hernieuwbare energie
• Gemiddelde E-peil	: E28
• Verhuur vanaf	: 01/02/2025



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

• Aannemer	: Siemoens
• Ontwerper	: Architectenburo Jonathan Van Loo
• Bestelbedrag	: 603.900,45 euro
• Eindbedrag	: 647.842,05 euro
• Bedrag prijssherziening	: 26.316,33 euro
• Meer -en minwerken en allerlei	: 17.625,07 euro
• Financiering	: FS3
• Startdatum	: 10/10/2022
• Voorziene uitvoeringstermijn	: 480 kalenderdagen
• Uitvoeringstermijn	: 484 kalenderdagen
• Datum voorlopige oplevering	: 31/01/2024
• Vereiste E-peil	: max. E32, E35 bij toepas
• Gemiddelde E-peil	: E11
• Verhuur vanaf	: 01/09/2024



Sint-Pieters, Berkenstraat: vervangingsbouw 5 huurwoningen na sloop 4 huurwoningen

• Aannemer	: Siemoens
• Ontwerper	: Architectenburo Jonathan Van Loo
• Bestelbedrag	: 1.034.847,32 euro
• Eindbedrag	: 1.091.801,92 euro
• Bedrag prijssherziening	: 16.539,67 euro
• Meer -en minwerken en allerlei	: 40.414,93 euro
• Financiering	: FS3
• Startdatum	: 02/05/2023
• Voorziene uitvoeringstermijn	: 540 kalenderdagen
• Uitvoeringstermijn	: 570 kalenderdagen
• Datum voorlopige oplevering	: 30/10/2024
• Vereiste E-peil	: max. E32, E35 bij toepassing van hernieuwbare energie
• Gemiddelde E-peil	: E19
• Verhuur vanaf	: 01/04/2025



Sint-Pieters, De Wissel, Duivenslagstraat 19: vervanging van berging en stapelruimte

• Aannemer	: Vandesteene-Vandenberghe
• Ontwerper	: architectenkantoor Bouckhout
• Bestelbedrag	: 85.580,96 euro
• Eindbedrag	: 88.555,96 euro
• Bedrag prijssherziening	: 0 euro
• Meer -en minwerken en allerlei	: 2.975,00 euro
• Financiering	: eigen middelen
• Voorziene uitvoeringstermijn	: 90 kalenderdagen
• Uitvoeringstermijn	: 95 kalenderdagen
• Datum voorlopige oplevering	: 27/05/2024

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

• Aannemer	: Siemoens
• Ontwerper	: Archimago Architecten
• Bestelbedrag	: 1.048.658,17 euro
• Eindbedrag	: 1.106.816,62 euro
• Bedrag prijssherziening	: 31.855,77 euro
• Meer -en minwerken en allerlei	: 26.302,68 euro
• Financiering	: Eigen middelen (herinvesteringsplicht)
• Startdatum	: 17/04/2023
• Voorziene uitvoeringstermijn	: 400 kalenderdagen
• Uitvoeringstermijn	: 460 kalenderdagen
• Datum voorlopige oplevering	: 13/09/2024
• Vereiste E-peil	: max. E30
• Gemiddelde E-peil	: E28
• Verhuur vanaf	: 01/03/2025



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

- Aannemer : Six
- Ontwerper : Architectuurburo Marc Lammerant
- Bestelbedrag : 1.034.691,92 euro
- Eindbedrag : 1.076.453,92 euro
- Bedrag prijssherziening : 37.454,86 euro
- Meer -en minwerken en allerlei : 4.307,14 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 09/01/2023
- Voorziene uitvoeringstermijn : 500 kalenderdagen
- Uitvoeringstermijn : 530 kalenderdagen
- Datum voorlopige oplevering : 27/06/2024
- Vereiste E-peil : max. E30
- Gemiddelde E-peil : E25
- Verhuur vanaf : 01/12/2024



Zeebrugge, Noordhinderstraat: realisatie 35 huurappartementen op bestaande ondergronds parkeergebouw

• Aannemer	: Damman
• Ontwerper	: Architectuurbureau Vaneekhout
• Bestelbedrag	: 3.888.042,72 euro
• Eindbedrag	: 4.453.296,96 euro
• Bedrag prijsherziening	: 457.303,49 euro
• Meer -en minwerken en allerlei	: 107.950,75 euro
• Financiering	: FS3
• Startdatum	: 01/09/2022
• Voorziene uitvoeringstermijn	: 600 kalenderdagen
• Uitvoeringstermijn	: 775 kalenderdagen
• Datum voorlopige oplevering	: 29/10/2024
• Vereiste E-peil	: max. E45, E50 bij toepassing van hernieuwbare energie
• Gemiddelde E-peil	: E37
• Verhuur vanaf	: 01/04/2025



Zedelgem, De Varens: afbraak 25 appartementen met dienstencentrum en vrijstaande garages

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.

• Aannemer	: VaCoMet bvba
• Ontwerper	: GDB Architecten bv
• Bestelbedrag	: 81.206,46 euro
• Eindbedrag	: 87.349,68 euro
• Bedrag Prijsherziening	: nihil
• Meer- en minwerken	: 6.143,22 euro
• Financiering	: SSI subsidie sloop en bouwrijp maken terrein
• Startdatum	: 17/06/2024
• Voorziene uitvoeringstermijn	: 60 kalenderdagen
• Uitvoeringstermijn	: 88 kalenderdagen
• Datum voorlopige oplevering	: 26/09/2024



Zedelgem, Schattingbeekstraat 9-11: vernieuwbouw na brand

• Aannemer	: Maes & Coucke
• Ontwerper	: ir.arch. H. Steenkiste
• Bestelbedrag	: 463.540,89 euro
• Eindbedrag	: 484.305,96 euro
• Bedrag prijsherziening	: 17.427,84 euro
• Meer- en minwerken en allerlei	: 7.873,31 euro
• Boete	: 4.536,08 euro
• Financiering	: FS3
• Startdatum	: 02/05/2023
• Voorziene uitvoeringstermijn	: 310 kalenderdagen
• Uitvoeringstermijn	: 369 kalenderdagen
• Datum voorlopige oplevering	: 18/06/2024
• Vereiste E-peil	: max. E27, E30 bij toepassing van hernieuwbare energie
• Gemiddelde E-peil	: E1



Zedelgem, 't Groenhof: vervangingsnieuwbouw 14 huurwoningen

• Aannemer	: Damman
• Ontwerper	: Bart Verstaen
• Bestelbedrag	: 2.447.911,25 euro
• Eindbedrag	: 2.690.986,96 euro
• Bedrag prijssherziening	: 90.905,06 euro
• Meer -en minwerken en allerlei	: 152.170,65 euro
• Financiering	: FS3
• Startdatum	: 20/03/2023
• Voorziene uitvoeringstermijn	: 520 kalenderdagen
• Uitvoeringstermijn	: 605 kalenderdagen
• Datum voorlopige oplevering	: 16/12/2024
• Vereiste E-peil	: max. E31, E35 bij toepassi
• Gemiddelde E-peil	: E10
• Verhuur vanaf	: 01/05/2025
• Ontwerper infrastructuur	: Studiebureau Jonckheere
• Aannemer	: Verhegge Marc



≈ energie



NIEUWBOUWPROJECTEN IN UITVOERING

35 huurwoningen
116 huurappartementen
20 koopwoningen

Eernegem, Stationsstraat: realisatie 8 huurappartementen, incl. infrastructuur- en omgevingswerken

- Aannemer : Six
- Ontwerper : LMS Vermeersch
- Bestelbedrag : 1.641.293,65 euro
- Financiering : FS3 + SSI subsidiedossier (Infra)
- Startdatum : 05/07/2023
- Voorziene uitvoeringstermijn : 570 kalenderdagen
- Op heden aanvaarde verlenging : 71 kalenderdagen
- Datum voorlopige oplevering : 24/04/2025
- Vereiste E-peil : max. E31, E35 bij toepassing van hernieuwbare energie
- Infrastructuurwerken : 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 bouwdoossier. De appartementen zijn van het type 3/4.

Oostkamp, Fabiolalaan: realisatie 16 + 6 huurappartementen

• Aannemer	: Recon Bouw
• Ontwerper	: GDR-architecten
• Bestelbedrag	: 3.902.250,42 euro
• Financiering	: FS3
• Startdatum	: 24/04/2023
• Voorziene uitvoeringstermijn	: 540 kalenderdagen
• Op heden aanvaarde verlenging	: 95 kalenderdagen
• Datum voorlopige oplevering	: 10/03/2025
• Vereiste E-peil	: max. E27, E30 bij toepassing van hernieuwbare energie



Ramskapelle, Jonckheerestraat: realisatie 20 koopwoningen

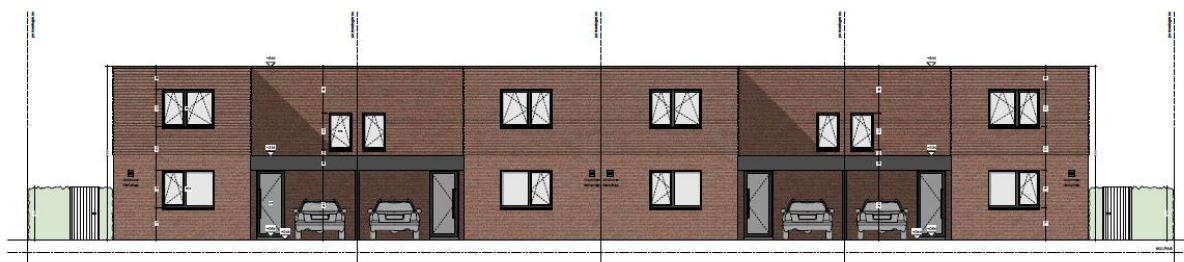
- Aannemer : Damman
- Ontwerper : EL Architects
- Bestelbedrag : 7.658.115,90 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 02/05/2023
- Uitvoeringstermijn : 620 kalenderdagen
- Op heden aanvaarde verlenging : 95 kalenderdagen
- Voorlopige oplevering : mei 2025
- Vereiste E-peil : max. E31, E35 bij toepassing van hernieuwbare energie
- Aannemer : Penninck Aannemingen
- Ontwerper infrastructuur : Ontwerpbureau Plantec
- Startdatum 2^e fase : 2025



In het dorpscentrum van Ramskapelle, realiseren Zetus en Vivendo 40 eengezinswoningen in een typisch landelijke stijl.
T' Heist Best realiseert er 20 huurwoningen met types 2/3, 3/4, 3/5 en 4/6.
Vivendo bouwt er 20 koopwoningen met types 3/5 en 4/6.

Sijsele, Stakendijkse verkaveling: realisatie 8 huurwoningen

- Aannemer : Simoens
- Ontwerper : Architecten LMS Vermeersch
- Bestelbedrag : 1.801.291,76 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 13/11/2023
- Voorziene uitvoeringstermijn : 460 kalenderdagen
- Op heden aanvaarde verlenging : 90 kalenderdagen
- Voorlopige oplevering : 16/05/2025
- Vereiste E-peil : max. E27, E30 bij toepassing van hernieuwbare energie



Sijsele, Stakendijke: realisatie 24 huurappartementen

- Aannemer : Damman
- Ontwerper : Cameleon Architects
- Bestelbedrag : 4.082.330,27 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 25/11/2024
- Voorziene uitvoeringstermijn : 530 kalenderdagen
- Op heden aanvaarde verlenging : 0 kalenderdagen
- Vereiste E-peil : max. E54, E60 bij toepassing van hernieuwbare energie

Sint-Andries, Hoge weg: wegenis-, riolerings- en omgevingswerken

- Aannemer : Haezebrouck
- Ontwerper : Studiebureau Haegebaert
- Bestelbedrag : 544.687,21 euro
- Aandeel SHM : 64.324,00 euro
- Financiering : SSI dossier tenlasteneming
- Startdatum : 01/07/2024
- Voorziene uitvoeringstermijn : 100 werkdagen

In 2024 is gestart met de eerste fase van de infrastructuurwerken langs de Hogeweg te Sint-Andries. Na de realisatie van deze fase van de wegeniswerken wordt er gestart met de woningbouw. Dit omvat de bouw van 6 huurappartementen (type 1/2), 6 duowoningen (types 1/2 en 2/3) en 11 eengezinswoningen (types 3/4, 4/5 en 5/6).



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

- Aannemer : Siemoens
- Ontwerper: : Murk Hanssens Architectuurbureau
- Bestelbedrag : 673.319,58 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 21/05/2024
- Voorziene uitvoeringstermijn : 480 kalenderdagen
- Op heden aanvaarde verlenging : 0 kalenderdagen
- Vereiste E-peil : max. E30

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

- Aannemer : Robert Wyckaert
- Ontwerper : Comodo architecten
- Ontwerper infra : Studiebureau Verhaeghe & Partners
- Bestelbedrag : 12.926.660,92 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 06/02/2023
- Voorziene uitvoeringstermijn : 800 kalenderdagen
- Op heden aanvaarde verlenging : 0 kalenderdagen
- Voorlopige oplevering : 16/04/2025
- Vereiste E-peil : max. E54, E60 bij toepassing van hernieuwbare energie
- Infrastructuurwerken : gecombineerd dossier



Sint-Pieters, L. Gilliodtsplein 6-25: vervangingsnieuwbouw 20 bejaardenwoningen en een drukkerij tot 24 huurstapelwoningen + gemeenschapsruimte

Bouw

- Aannemer : Recon Bouw
- Ontwerper: : Quemas Architectuur
- Bestelbedrag : 3.761.433,01 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 04/11/2024
- Voorziene uitvoeringstermijn : 600 kalenderdagen
- Op heden aanvaarde verlenging : 70 kalenderdagen
- Voorziene einddatum : 05/09/2026
- Vereiste E-peil : max. E30



Infrastructuur

- Aannemer : Olivier Construct
- Ontwerper : Studiebureau BVP
- Bestelbedrag : 630.203,95 euro
- Aandeel SHM : 67.869,95 euro
- Financiering : SSI dossier ten lasteneming
- Startdatum : 09/09/2024
- Voorziene uitvoeringstermijn : 90 werkdagen

De planning voor de infrastructuurwerken zit verweven in de totaalplanning van het project. In een eerste fase worden de rioleringswerken en de tijdelijke werfwegen aangelegd. Na voltooiing van de gebouwen worden de definitieve verhardingen en beplantingswerken uitgevoerd.

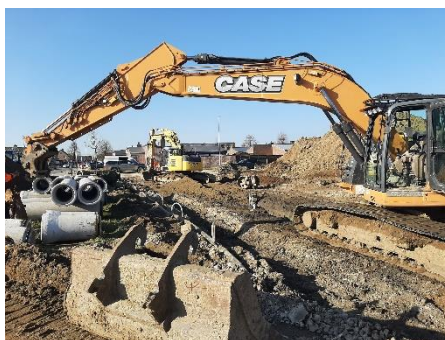
Zedelgem, De Linde: wegenis-, riolerings- en omgevingwerken

In Zedelgem is in wijk De Linde gestart met de aanleg van de infrastructuurwerken (fase 1).

Hierbij wordt ook de bestaande wegenis uitgebrouwen en vervangen door nieuwe wegenis en infrastructuur.

In 2025 is voorzien om te starten met de bouw van 60 huurappartementen en 15 koopwoningen.

- Aannemer : Marc Verhegge
- Ontwerper : Studiebureau BVP
- Bestelbedrag : 1.358.137,92 euro
- Aandeel SHM : 125.835,83 euro
- Financiering : SSI dossier ten laste neming
- Startdatum : 09/12/2024
- Voorziene uitvoeringstermijn : 100 werkdagen



Aartrijke, Sint-Maartenssite

Van de 22 gelijkvloerse woningen zijn er reeds 6 afgebroken. Verder dienen nog garageboxen en een hoogspanningscabine gesloopt te worden.

Op deze site worden 51 huurappartementen gepland, verdeeld over 3 appartementsblokken.

Aartrijke, Kanunnik Davidstraat

Op deze site werden 6 gelijkvloerse woningen gesloopt in het kader van de herontwikkeling van de site.

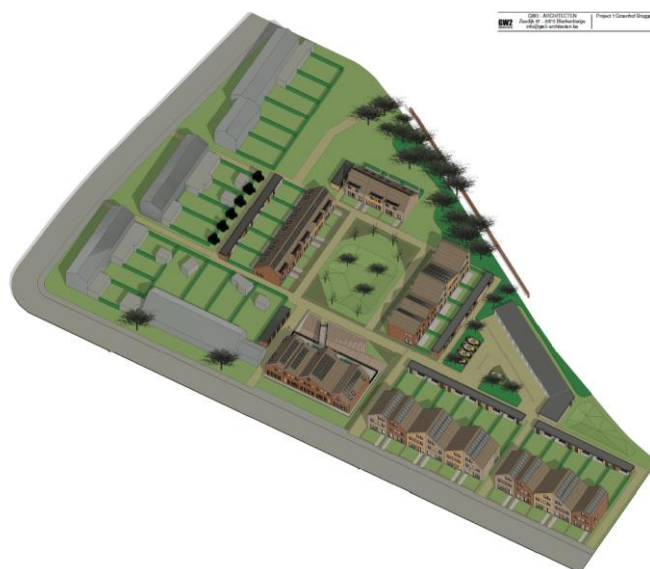
Damme, Kerkakker 9A: sloop 1 woning

Op deze site werd overgegaan tot sloop van 1 woning.

Sint-Michiels, Sint-Godelievewijk

Ter voorbereiding van een nieuw project zijn 20 woningen gesloopt: 12 bejaardenwoningen in Het Groenhof en 8 eengezinswoningen langs de Sint-Godelievelaan.

Na de aanleg van de wegenis en infrastructuur zullen hier 29 woningen van diverse types worden gerealiseerd.

**OMZETTING KOOP NAAR HUUR****Sint-Joris: Galgeveld**

8 koopwoningen werden omgezet naar 8 huurwoningen.

Zwevezele: Regenboogstraat

5 koopwoningen werden omgezet naar 5 huurwoningen.

Brugge, Hoefijzerlaan: vervangbouw 9 huurappartementen

Het project behelst de verbouwing van 2 bestaande panden gelegen aan 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.

- Oppervlakte terrein : 415 m²
- Ontwerper : LMS Vermeersch
- Bouwvergunning : 07/05/2021 (reeds gestart met onderzoekswerken)
- Raming Lot 1 : 1.394.501,73 euro
- Raming totaal : 2.145.270,20 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding Lot 1 : 28/02/ 2025
- Start bouwwerken : midden 2025
- Vereiste E-peil : max. E60, E70 bij toepassing van hernieuwbare energie

**Ruddervoorde, Leegtestraat: sloop 1 woning**

De sloop is voorbereidend werk van een project in samenwerking met de WVI. Dit project dient nog opgestart te worden. Voorlopig is de optie dat Vivendo hier 36 appartementen zal realiseren.

- Oppervlakte terrein woning: 280m²
- Ontwerper : AG architectuur (Ann Gyssels)
- Sloopvergunning : in aanvraag (ingediend op 20/02/2025)
- Raming : 10.000 euro
- Financiering : SSI subsidie sloop en bouwrijp maken terrein
- Aanbesteding : voorjaar 2025
- Uitvoering sloopwerken : midden 2025

Sint-Andries, Hoge weg: realisatie 17 huurwoningen en 6 huurappartementen

Na de realisatie van de eerste fase van de wegeniswerken zal er gestart worden met de woningbouw. Dit omvat de bouw van 6 huurappartementen (type 1/2), 6 duowoningen (types 1/2 en 2/3) en 11 eengezinswoningen (types 3/4, 4/5 en 5/6). Afhankelijk van het type woning beschikt de huurder over een ruim terras of een tuin. Elke woning heeft een eigen fietsenberging. De appartementen hebben een gezamenlijke fietsenberging. Ook het verwarmingssysteem met warmtepomp is collectief. Elke woongelegenheden heeft zijn eigen autostaanplaats langs de nieuwe straat.

- Oppervlakte terrein : 5.739 m²
- Ontwerper : Architectenbureau Mark Van Acker
- Bouwvergunning : 02/09/2021 – vervaltermijn na schorsingen: 12/08/2024
wegenis en woningbouw werden samen vergund
- Raming : 4.861.629,20 euro
- Aanbesteding : 20/12/2024
- Start werken : voorjaar 2025
- Financiering : FS3
- Vereiste E-peil : max. E36, E40 bij toepassing van hernieuwbare energie

Sint-Pieters, Blauwe Poort, Design & Build 2021: sloop 19 appartementen

- Oppervlakte terrein : ± 660 m²
- Ontwerper : AG architectuur (Ann Gyssels)
- Sloopvergunning : 07/01/2025
- Raming : 60.000 euro
- Financiering : SSI subsidie sloop en bouwrijp maken terrein
- Aanbesteding : voorjaar 2025
- Uitvoering sloopwerken : najaar 2025

Dit betreft de sloop van een bestaand appartementsgebouw met 19 appartementen in de wijk Blauwe Poort. Deze werken worden voorafgaand de eigenlijke realisatie van het nieuwbouwproject uitgevoerd. Vivendo wenst op deze site een nieuw appartementsgebouw van 15 units te bouwen. Gezien het perceel aan een uitgeruste grond ligt, is dit een ideaal project om via de Design & Build-procedure te werken.

Het bouwprogramma bestaat uit 15 appartementen: 3 x type 1/2 en 12 x type 2/3. Op het gelijkvloers is er op vraag van de stad Brugge een collectieve ruimte voor gemeenschapsvoorziening. Verder voorzien we op het gelijkvloers een fietsenberging voor 42 fietsen en een aantal elektrische scootmobielen en een parkeergarage voor 11 wagens. Alle appartementen beschikken over een ruim terras met buitenberging.

- Oppervlakte terrein : ± 660 m²
- Ontwerper : Arch. Bureau Bart Dehaene + Sileghem & Partners
- Bouwvergunning : midden 2025
- Raming : 2.940.469,45 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : Design & Build procedure
- Start bouwwerken : eind 2025
- Vereiste E-peil : max. E26, E30 bij toepassing van hernieuwbare energie

Sint-Pieters, Sint-Pietersmolenwijk, Design & Build 2019: realisatie 32 huurwoningen

Aan de zuidkant van de Gebroeders Marreyststraat in Sint-Pieters wenst Vivendo de eerste groep woningen te bouwen van een nieuwe wijk. De woningen zullen gerealiseerd worden volgens de procedure 'Design & Build 2019' van Wonen in Vlaanderen. Er zijn in totaal 32 wooneenheden voorzien.

- Oppervlakte terrein : 13.397,10 m²
- Ontwerper infra : Buro Stiel
- Bouwvergunning : april 2025
- Raming : 725.564,97 euro
- Aanbesteding : najaar 2025
- Financiering : SSI subsidiedossier



Varsenare, Varsenare Noord VK4: realisatie 26 huurwoningen en 14 koopwoningen

- Oppervlakte terrein : 10.440,08 m²
- Ontwerper : B-juxta Architecten
- Bouwvergunning : 25/09/2023
- Raming : 8.129.806,04 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : voorjaar 2025
- Start bouwwerken : september 2025
- Vereiste E-peil : max. E26, E30 bij toepassing van hernieuwbare energie

Varsenare, Varsenare Noord VK6, Design & Build 2021: realisatie 37 huurappartementen

In de verkaveling 'Hof van Straeten' nabij het centrum van Varsenare, heeft Vivendo een perceel uitgeruste grond aangekocht waarop we 37 huurappartementen wensen te realiseren. Hiervoor zal Vivendo een beroep te doen op de Design & Build procedure van Wonen in Vlaanderen. Hierbij kunnen op een meer eenvoudige manier bouwprojecten gerealiseerd worden op grond van de woonmaatschappij. De huidige procedure voor appartementen is D&B2021 waarbij de laureaat-ondernemer voor West-Vlaanderen, nl. Durabrik Bouwbedrijven samen met Wonen in Vlaanderen een raamcontract heeft afgesloten.

Het bouwproject telt 37 huurappartementen verdeeld over 2 gebouwen die ondergronds verbonden zijn door een parkeergarage met plaats voor 37 wagens en voorzien van ruime fietsenbergingen. Er zijn 8 appartementen van het type 1/2 en 29 appartementen van het type 2/3. Allen beschikken ze over een ruim terras met buitenberging.

- Oppervlakte terrein : 4.113,17 m²
- Ontwerper : Arch. Bureau Bart Dehaene + Sileghem & Partners
- Bouwvergunning : in aanvraag (ingediend op 17/12/2024)
- Raming : 6.999.826,48 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : NVT (Design & Build procedure)
- Start bouwwerken : eind 2025
- Vereiste E-peil : max. E26, E30 bij toepassing van hernieuwbare energie

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

- Aannemer : Six
- Ontwerper : Architectenkantoor Bouckhout
- Bouwvergunning : in aanvraag
- Bestelbedrag : 815.870,99 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 05/05/2025
- Voorziene uitvoeringstermijn : 480 kalenderdagen
- Vereiste E-peil : max. E27, E30 bij toepassing van hernieuwbare energie

Zedelgem, De Linde: vervangbouw 60 huurappartementen en 15 koopwoningen

Na de aanleg van de nieuwe wegenis, riolering en infrastructuur zullen er in dit deel van wijk De Linde 60 huurappartementen en 15 koopwoningen opgetrokken worden.

De 60 appartementen worden verdeeld over 4 woonblokken en zijn allen van het type 2/3. Onder 3 van de 4 gebouwen is er een ondergrondse parkeergarage. Verder beschikken alle appartementen over een ruim terras. 8 woningen zijn van het type 3/4 en 7 woningen van het type 4/5. Allen beschikken ze over een ruime tuin met aparte fiets-/tuinberging en private staanplaats vooraan het huis.

- Oppervlakte terrein : 18.144 m²
- Ontwerper : Parallel Architecten
- Bouwvergunning : 05/01/2023 (samen met wegenis- en rioleringswerken)
- Raming : 15.090.381,52 euro
- Financiering : FS3
- Aanbesteding : voorjaar 2025
- Start bouwwerken : najaar 2025
- Vereiste E-peil : max. E26, E30 bij toepassing van hernieuwbare energie



GEPLANDE NIEUWBOUWPROJECTEN NA 2025

Een overzicht van de projecten die gepland zijn na 2025 samen met de - indien reeds gekend - voorziene woongelegenheden.

		HUUR	KOOP
▪ Aartrijke	Sint-Aarnoutstraat	30W	16W
	OC Cirkant Fase 2	38A	
	Ossebilkstraat	40A / 20W	20A / 40W
▪ Assebroek	Mispelaar, Van Hammestraat	40A	6W
	Sint-Trudo Fase 1 - D&B2021	36A	
	Sint-Trudo Fase 2 - D&B2021	34A	
	Sint-Trudo Fase 3	8W	
	Tramstraat	8A	
	CBO Weidebeek	10A	
	CBO Maalderij	30A	
▪ Beernem	Reigerlocomplex	28A	
	Parkstraat	9W	
▪ Brugge	Oostmeers	4W	
	Vlamingdam – vervangingsbouw	8W	
▪ Jabbeke	Ketelweg	6W	
▪ Koolkerke	Gemene Weidestraat	16W	
▪ Oedelem	Den Akker	24A/28W	19W
▪ Oostkamp	Nieuwenhove IX	26W	
	Nieuwenhove I - vervangingsbouw	98A	27W
▪ Ruddervoorde	Leegtestraat	36A	
▪ Sint-Andries	Van Leeg tot Zand, vervangbouw 8 w	18A / 4W	5W
▪ Sint-Kruis	Bachten Beukenbos		10W
▪ Sint-Michiels	Nachtegaal, vervangbouw	21A	
	Godelievewijk, vervangbouw 20 w	29W	
	Stokveldewijk	9A	
▪ Sint-Pieters	Ten Poele, Sint-Pieters (kantoor)	54A	
	Sint-Pietersmolenwijk - D&B2021	42A	
	CBO Slachthuissite	41A	
▪ Varsenare	CBO Licht & Liefde	14A	
▪ Waardamme	Oeverhof	34W	
▪ Zedelgem	Sint-Maartenssite	51A	
	De Varens	36A	

RENOVATIES

RENOVATIES IN 2024

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

In 2019 werd offerte opgevraagd om 7 woningen op afroep (volgens leegstand) intern te renoveren. In 2024 werden de laatste woningen van deze bestelling opgeleverd.

• 2019: Berkenstraat 9	opnieuw verhuurd: 01/07/2020
• 2019: Berkenstraat 56	opnieuw verhuurd: 01/06/2020
• 2020: Berkenstraat 7	opnieuw verhuurd: 01/02/2021
• 2021: Elzenstraat 4	opnieuw verhuurd: 01/11/2021
• 2022: Olmenstraat 1	opnieuw verhuurd: 01/07/2023
• 2024 : Olmenstraat 5	opnieuw verhuurd: 01/04/2024
• 2024 : Olmenstraat 7	opnieuw verhuurd: 01/03/2024

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

Dit project was een uitbreiding op de renovatie van de 1^{ste} fase (16 woningen, voorlopig opgeleverd op 30/08/2022). In tegenstelling tot het vlotte verloop van de eerste fase, verliepen deze werken uiterst moeizaam. Zowel op 20/12/2023 als op 24/04/2024 werd een Vo1bis - document van weigering van oplevering - ondertekend. Pas op 28/06/2024 werd de werf uiteindelijk voorlopig opgeleverd. De aannemer ging niet akkoord met de financiële afrekening en weigerde de oplevering te ondertekenen. Aangezien de aannemer ook weigerde een aantal werken verder uit te voeren, liet Vivendo de woningen verder afwerken op kosten van de aannemer.

• Voorlopige oplevering	: 28/06/2024
• Ontwerper	: architect J. Claeys
• Opening biedingen	: uitbreiding op fase 1
• Aannemer	: PIC Renodecor
• Financiering	: FS3
• Bestelbedrag	: 655.835,67 euro
• Eindbedrag	: 102.116,69 euro
• Meerwerken	: 99.612,95 euro
• Prijsherziening	: 137.934,07 euro
• Boete (vertraging)	: 32.791,78 euro
• Startdatum	: 01/12/2022
• Voorziene uitvoeringstermijn	: 350 kalenderdagen
• Uitvoeringstermijn	: 576 kalenderdagen
• Start verhuur	: 01/04/2025



RENOVATIES IN UITVOERING EN VOORBEREIDING

Assebroek, Groenewijk 31 en 53: interne renovatie 2 huurwoningen

- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : Maes & Coucke
- Aanbesteding : 25/04/2024
- Bestelbedrag : 199.915,70 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 02/09/2024
- Voorziene uitvoeringstermijn : 150 kalenderdagen

Beernem, Berkenstraat 3: interne renovatie

Er werden offertes opgevraagd om deze woning - in verschillende loten - intern te renoveren.

- Ontwerper : Vivendo
- Ruwbouw : J. Lucker : 7.500,00 euro
- Cv & sanitair : Vandenbussche-Lampo : 9.489,70 euro
- Elektro : elektro Depauw : 2.738,59 euro
- Binnenschrijnwerk : Hornicub : 5.274,35 euro
- Vloeren en faïence : Provijn : 8.803,63 euro
- Voorziene afwerking : april 2025

Brugge, Arsenaalstraat 57, 59, 61, 63: totaalrenovatie 4 huurwoningen

- Ontwerper : Architect Bart Vanooteghem
- Aanbesteding : 23/08/2024
- Aannemer perceel 1 ruwbouw : B&R
- Aannemer perceel 2 HVAC-SAN : Vandenbussche-Lampo Paul
- Aannemer perceel 3 Elektriciteit : Maes & Coucke
- Bestelbedrag perceel 1 : 823.758,67 euro
- Bestelbedrag perceel 2 : 122.713,24 euro
- Bestelbedrag perceel 3 : 51.269,48 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 02/12/2024
- Voorziene uitvoeringstermijn : 380 kalenderdagen



Brugge, residentie Clarendam: renovatie 26 appartementen

Gelet op het verslag van de experten commissie Unesco, werd besloten om deze appartementen te renoveren. Eind 2024 werd in een overleg met de dienst erfgoed van stad Brugge bepaald welke elementen uit het gebouw zichtbepalend zijn en behouden moeten worden. Dit is een basis waarop ontwerper Van Loo een ingrijpende energetisch renovatiedossier dient uit te werken.

Er zijn intussen ook plannen om de appartementen in te schakelen in de (door stad Brugge gedefinieerde) klimaatwijk Sint-Gillis. De doelstelling is om d.m.v. de restwarmte van de gistfabriek een warmtenet aan te leggen die ook deze appartementengroep kan bevoorraden.

Brugge, Gapaardstraat 53, 55, 57, 59 en Coupure 50, 51: renovatie buitenschil en interne renovatie

Coupure 50 en 51 werden reeds intern gerenoveerd, in dit dossier wordt voor deze 2 woningen enkel renovatie buitenschil opgenomen.

- Ontwerper : Kern collectief
- Voorontwerp : Ter nazicht bij Wonen in Vlaanderen

Brugge, Jacob van Maerlantstraat, uitbreiden van bestaand garagecomplex met 11 carports en 5 open staanplaatsen

- Ontwerper : Architect Els Bouckhout
- Aannemer : B&R
- Aanbesteding : 02/07/2024
- Bestelbedrag : 112.609,80 euro
- Financiering : Eigen middelen
- Startdatum : 13/01/2025
- Voorziene uitvoeringstermijn : 120 kalenderdagen

Brugge, Kartuizerwijk: renovatie 69 gezinswoningen

In 2024 werden de ingrijpende energetische renovatiewerken voor deze woninggroep gegund aan ACH bouw uit Antwerpen. De bewoners van de te renoveren woningen werden na de voorlopige oplevering (21/02/2024) van het project 'Militair Hospitaal', naar deze nieuwe site verhuisd. Daardoor kwam de volledige woninggroep Kartuizerwijk tegen midden 2024 in leegstand.

In september 2024 startten de werken met de interne sloop van de woningen rond het Sint-Brunoplein. Inmiddels zijn de dakwerken in uitvoering voor de woninggroepen rond het Sint-Brunoplein en de Kazernevest, de woningen in de Vuldersstraat worden intern gestript.

- Ontwerper : LMS Vermeersch
- Ontwerper technieken : Micconsult
- Aannemer : ACH Bouw nv
- Bestelbedrag : 13.651.149 €
- Financiering : FS3
- Startdatum : 02/09/2024
- Voorziene uitvoeringstermijn : 775 kalenderdagen
- Voorziene einddatum : 15/10/2026
- Vereist E-peil : E60



Brugge, Klaverstraat 30 en 32: totaalrenovatie 2 huurwoningen

- Ontwerper : Architect Bart Vanooteghem
- Aanbesteding : 27/10/2023 (P1) 21/04/2024 (P2) 01/07/2024 (P3)
- Aannemer perceel 1 ruwbouw : Maes & Coucke
- Aannemer perceel 2 HVAC-SAN : Heat Service
- Aannemer perceel 3 Elektriciteit : Electra Depauw
- Bestelbedrag perceel 1 : 522.484,99 euro
- Bestelbedrag perceel 2 : 76.135,66 euro
- Bestelbedrag perceel 3 : 11.470,31 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 18/11/2024
- Voorziene uitvoeringstermijn : 280 kalenderdagen

Brugge, site Militair Hospitaal: renovatie officierswoning

Na de afwerking, oplevering en verhuring van alle woongelegenheden op de site Militair Hospitaal, dient de oude officierswoning nog gerenoveerd te worden. De ontwerpers onderzochten een aantal mogelijkheden voor deze site. Intussen werd contact gelegd met “de Ark” uit Moerkerke. Deze vereniging toont interesse om in de officierswoning een project begeleid wonen te ontwikkelen.

- Ontwerper : LMS Vermeersch
- Schetsontwerp : eerste voorstellen te bespreken

Brugge, Sikkelstraat 81 en 83: interne renovatie 2 huurwoningen

- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : Maes & Coucke
- Aanbesteding : 18/01/2024
- Bestelbedrag : 160.367,72 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 19/08/2024
- Voorziene uitvoeringstermijn : 150 kalenderdagen

Eernegem, Kapelhoek en Kuiperbos: vervangen buitenschrijnwerk 24 huurwoningen

- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : TM Durabrik Bouwbedrijven-Veisters
- Aanbesteding : 16/04/2024
- Bestelbedrag : 357.718,97 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 05/02/2025
- Voorziene uitvoeringstermijn : 120 kalenderdagen
- Bestelbedrag : 241.820,62 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 06/01/2025
- Voorziene uitvoeringstermijn : 180 kalenderdagen

Jabbeke, Koornblomme I: totaalrenovatie 4 woningen

Deze 4 woningen staan versnipperd in de wijk, waar het merendeel van de woningen verkocht werd.

- Ontwerper : architect J. Claeys
- Ontwerper technieken : Declerck & Partners
- Aannemer : Six
- Bestelbedrag : 755.175,11 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 29/04/2024
- Voorziene uitvoeringstermijn : 370 kalenderdagen
- Voorziene einddatum : 04/05/2025
- Vereist E-peil : E60

Koolkerke: Vaartbekeweg I en II: renovatie 31 gezinswoningen

In 2024 namen de bewoners van deze wijk hun intrek in de nieuwbouwwoningen in de Zagersweg.

- Ontwerpteam : architect Steenkiste en Dewanckele
- Aannemer : Recon Bouw
- Bestelbedrag : 5.014.283,22 euro
- Financiering : FS 3
- Startdatum : 25/11/2024
- Voorziene uitvoeringstermijn : 450 kalenderdagen
- Voorziene einddatum : 17/02/2026
- Vereiste E-peil : E60

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

De firma Bekaert Building Company voerde de renovatie van het buitenschrijnwerk in 84 woningen in de Sint-Pietersmolenwijk uit. Najaar 2024 werd in overleg met de aannemer besloten om ook in de Verse-Vaartstraat en Zoete-Vaartstraat in Koolkerke - waar Vivendo gelijkaardige woningen verhuurt - het buitenschrijnwerk te vernieuwen. Dit dossier werd inmiddels besteld in uitbreiding van het dossier Sint-Pietersmolenwijk.

- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : Bekaert Building Company
- Bestelbedrag : 855.349,48 €
- Financiering : FS3
- Startdatum : 18/08/2025
- Voorziene uitvoeringstermijn : 160 kalenderdagen
- Voorziene einddatum : 25/01/2026

Oostkamp, Boterbloemstraat 36: interne renovatie 1 huurwoning

- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : Six
- Aanbesteding : uitbreiding
- Bestelbedrag : 57.114,61 euro
- Financiering : Eigen middelen
- Startdatum : 17/03/2025
- Voorziene uitvoeringstermijn : 120 kalenderdagen

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

- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : Veisters
- Aanbesteding : 16/04/2024
- Bestelbedrag : 210.037,58 euro
- Financiering : FS3
- Startdatum : 05/02/2025
- Voorziene uitvoeringstermijn : 90 kalenderdagen

Oostkamp, Q. Matsijsstraat, A. Brouwersstraat, H. Memlingstraat, J. Van Eyckstraat, P.P. Rubensstraat en A. Van Dijckstraat: renovatie daken en vervanging buitenschrijnwerk 61 huurwoningen

- Ontwerper : aan te stellen
- Status : op te starten

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

Deze appartementen dienen een ingrijpende energetische renovatie te ondergaan. In 2024 werd onderzocht of de aanleg van een beo-veld (boorgat-energieopslag) op openbaar domein mogelijk is. Deze piste werd intussen verlaten, de verwarming zal met collectieve warmtepompen gebeuren.

In 2024 werden de huurders geïnformeerd over de werken en mogelijke verhuis naar het nabij gelegen nieuw nieuwbouwproject in de Fabiolalaan.

- Ontwerper : architect Vande Kerckhove
- Studiebureau technieken : Endes
- Studiebureau stabiliteit : Ingenieursbureau Stansoen
- Goedgekeurd voorontwerp : 19/09/2023
- Raming : 6.898.891,83 euro
- Omgevingsvergunning : in aanvraag



Oostkamp, Tulpenstraat 50, 55 en Boterbloemstraat 40: interne renovatie 3 huurwoningen

- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : Six
- Aanbesteding : 13/06/2024

Sijsele, Coppieterstraat: interne renovatie 5 woningen

In 2020 werd offerte opgevraagd om 5 woningen op afroep (volgens leegstand) intern te renoveren. In 2025 wordt de laatste woning uit deze bestelling afgewerkt.

- | | |
|----------------------------------|------------------------------|
| • 2020: Coppieterstraat 6 | opnieuw verhuurd: 01/02/2021 |
| • 2023: Coppieterstraat 13 en 22 | opnieuw verhuurd: 01/09/2023 |
| • 2023/2024 : Coppieterstraat 3 | opnieuw verhuurd: 01/04/2024 |
| • 2024/2025: Coppieterstraat 17 | verhuur: midden 2025 |

Sint-Andries, Eigen Heerd 9: totaalrenovatie

- | | |
|-------------|---------------------------------|
| • Ontwerper | : bouwteam aan te stellen |
| • Status | : bestek offertevraag in opmaak |

Sint-Andries, Ter Lindehof: interne renovatie 7 appartementen

In 2019 werd offerte opgevraagd om 7 appartementen op afroep (volgens leegstand) intern te renoveren. In 2025 wordt het laatste appartement uit deze bestelling afgewerkt. Van de groep van 32 appartementen werden er intussen 24 intern gerenoveerd.

- | | |
|---------------------------|------------------------------|
| • 2019: TLH 68/0102 | opnieuw verhuurd: 01/05/2020 |
| • 2020: TLH 66/0101 | opnieuw verhuurd: 01/12/2020 |
| • 2020: TLH 65/0001 | opnieuw verhuurd: 01/12/2020 |
| • 2021: TLH 67/0002 | opnieuw verhuurd: 01/03/2022 |
| • 2021: TLH 66/0002 | opnieuw verhuurd: 01/02/2022 |
| • 2023: TLH 69/0101 | opnieuw verhuurd: 01/04/2024 |
| • 2024/2025 : TLH 68/0001 | verhuur: voorjaar 2025 |

Sint-Joris, Tuinwijk: renovatie 19 woningen

Voor deze woninggroep werd een ingrijpend energetisch renovatiedossier opgesteld. De meeste bewoners kregen intussen een nieuwe woongelegenheden toegewezen in het nieuwbouwproject Galgeveld.

- | | |
|---------------------------------|--------------------------|
| • Ontwerpteam | : Archus – Pieter Croene |
| • Aannemer | : Recon |
| • Bestelbedrag | : 2.555.676,43 euro |
| • Financiering | : FS3 |
| • Startdatum | : 02/05/2024 |
| • Voorziene Uitvoeringstermijn | : 350 kalenderdagen |
| • Op heden aanvaarde verlenging | : 40 kalenderdagen |
| • Voorziene einddatum | : 27/05/2025 |

Sint-Jozef, Jacob van Maerlantstraat en Tijn Uilenspiegelstraat: renovatie 10 woningen

- | | |
|-----------------|-----------------------------|
| • Ontwerper | : architect Van Loo |
| • Schetsontwerp | : ingediend VMSW 04/02/2025 |

Sint-Jozef, Jezuïetengood 62, 64, 84 en Berkenstraat 47: renovatie 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 Wonen in Vlaanderen 04/01/2023
- Omgevingsvergunning verleend : 28/06/2023
- Dossier basis aanbesteding : gepubliceerd op 04/02/2025
- Opening biedingen : 26/03/2025
- Raming : 643.000 euro
- Financiering : FS3

Sint-Jozef, Paul Devauxstraat 17 en 27: totaalrenovatie

- Ontwerper : ir. arch. Hilde Steenkiste
- Voorontwerp : goedgekeurd Wonen in Vlaanderen 02/12/2023
- Omgevingsvergunning : in aanvraag

Sint-Jozef, Residentie Reigersvliet: vervangen buitenschrijnwerk

Voorafgaand aan de totaalrenovatie zullen de woongelegenheden van residentie Reigersvliet nieuw buitenschrijnwerk krijgen. De plaatsing is voorzien in het najaar van 2025.

- Ontwerper : Architectenburo APS
- Basis aanbesteding : in opmaak

Sint-Jozef, Residentie Reigersvliet: interne totaalrenovatie

In de Landjuwelenstraat plant Vivendo de renovatie van twee identieke appartementenblokken, elk met 21 appartementen. Het project richt zich zowel op de interne als energetisch renovatie. Dit zal één van de eerste renovatieprojecten van Vivendo worden waarbij gebruik gemaakt wordt van geothermische boringen.

- Ontwerper : Architectenburo APS
- Schetsontwerp : in opmaak

Sint-Michiels, De Leeuwerik: renovatie 97 appartementen

Na een lang onderzoekstraject werd beslist om het appartementsgebouw energetisch te renoveren. De architectuuropdracht werd in 2 fasen op 28/06/2023 gegund aan een collectief van architecten: “Leeuwerik Maatschap”, bestaande uit een samenwerking van architectenatelier Vyvey & Partners uit Nieuwpoort en Architectuur 2 design uit Tervuren.

In 2024 wordt het dossier verder ontwikkeld.

Momenteel worden de appartementen in de Leeuwerik nog verhuurd. Op heden realiseert Vivendo een nieuwbouwproject, *De Lijster* ter hoogte van de vroegere parkeergarage van De Leeuwerik. Na afwerking van deze appartementen in 2025, krijgen de bewoners van De Leeuwerik de mogelijkheid om naar één van deze appartementen te verhuizen.

- | | |
|------------------------|------------------------------------|
| • Ontwerper | : Leeuwerik Maatschap |
| • Ingenieur technieken | : studiebureau Declerck & Partners |
| • Basis aanbesteding | : in opmaak |
| • Raming | : 18.647.099 euro |



Sint-Michiels, residenties Zonnebloem, Korenbloem, Boterbloem, Klaproos, Eglantier: verwarming

In 2024 werden deze residenties in samenspraak met stad Brugge geselecteerd om vanuit een programma met Europese subsidies (Accu) een renovatieproject op te starten. In dit project dient de verwarmingsinstallatie (nu elektrische convectoren en boilers) vernieuwd te worden naar een andere en hernieuwbare vorm van energie vb. geothermie of riothermie.

Sint-Pieters, Blauwe Poort: renovatie gebouwschil 79 woningen

Wonen in Vlaanderen ontwikkelde in 2023 een *Design and insulate* dossier voor zowel dak- als spouwisolatie. Men organiseerde de openbare aanbesteding en bestelde het lot dakwerken (hellende daken) bij Zolderse Dakprojecten uit Lummen en het lot spouwisolatie bij Isolblow uit Aalter. Aangezien de hellende daken in wijk Blauwe Poort aan vernieuwing toe zijn, besloot Vivendo op het lot dakwerken in te tekenen. Architect Lammerant werd aangesteld om het uitvoeringsdossier op te maken en de uitvoering op te volgen.

- | | |
|----------------------------------|-------------------------|
| • Ontwerper | : architect Lammerant |
| • Aannemer Design & insulate dak | : Zolderse dakprojecten |
| • Bestelbedrag | : 1.992.603,52 euro |
| • Startdatum | : 05/05/2025 |
| • Voorziene uitvoeringstermijn | : 300 kalenderdagen |
| • Voorziene einddatum | : 01/03/2026 |

Sint-Pieters, Blauwe Poort 9, 15, 70 en 74: interne renovatie 4 huurwoningen

- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| • Ontwerper | : Vivendo |
| • Aannemer | : Maes & Coucke |
| • Aanbesteding | : 11/12/2024 |
| • Bestelbedrag | : 378.989,28 euro |
| • Financiering | : FS3 |
| • Startdatum | : nog te bepalen |
| • Voorziene uitvoeringstermijn | : 220 kalenderdagen |

Sint-Pieters, Papenweg, Papenplein en Gentele: renovatie gebouwenschil 71 appartementen, aansluiting op het warmtenet IVBO en interne renovatie gelijkvloerse appartementen

Voor deze groep appartementen werd architect Hanssens aangesteld om een renovatiedossier op te maken voor de gebouwenschil en studiebureau Stabitec om de aansluiting op het warmtenet voor te bereiden.

Om deze renovatie te realiseren zijn zowel interne als externe renovaties nodig.

In 2024 werd dit renovatieproject on hold geplaatst. In de Sint-Pietersmolenwijk werden in het kader van het concept *klimaatwijken*, een aantal scenario's bekeken om in de volledige wijk te bouwen/renoveren in het komende decennium. Er werd een scenario gekozen met een mix van sloop en vervangingsbouw.

Bovengenoemde projecten worden dan ook in 2025 stopgezet.

- Ontwerper : architect Hanssens
- Ontwerper technieken : Stabitec
- Voorontwerp : goedgekeurd Wonen in Vlaanderen 21/02/2023
- Raming : 3.256.614,05 euro

Sint-Pieters, Poelweg 15 en 20, Hazelaarstraat 4, Meidoornstraat 20 en Elzenstraat 3: renovatie 5 woningen

Architect M. Lammerant renoveerde eerder al gelijkaardige woningen in deze wijk. De ervaring toen opgebouwd wordt toegepast bij de renovatie van deze woningen.

- Ontwerper : architect M. Lammerant
- Voorontwerp : februari 2025

Sint-Pieters, Sint-Pietersmolenwijk: renovatie buitenschrijnwerk 84 huurwoningen

- Ontwerper : Vivendo
- Aannemer : Bekaert Building Company
- Bestelbedrag : 1.118.287,63 €
- Financiering : FS 3
- Startdatum : 05/08/2024
- Voorziene uitvoeringstermijn : 180 kalenderdagen
- Op heden aanvaarde verlengingen : 5 kalenderdagen
- Voorziene einddatum : 06/02/2025

Veldegem, Leeuwerik-, Merel-, Koekoek- en Nachtegaalstraat: renovatie 16 woningen

Afgelopen decennium werd de gebouwenschil van deze woningen gerenoveerd:

- 10 gezinswoningen: buitenschrijnwerk/ platte daken
- 6 bejaardenwoningen: buitenschrijnwerk/platte daken/interne renovatie

De volledige woninggroep wordt nu aangepakt waarbij de nog-niet-gerenoveerde items gerenoveerd worden. Voor de gezinswoningen is dit een interne renovatie + hellende daken. Bij de bejaardenwoningen gaat het over gevelisolatie en zonnepanelen. De doelstelling is om een E-60 peil te bereiken.

Na goedkeuring van het aanbestedingsonderzoek wordt de start van de werken voorzien tweede helft 2025.

- Ontwerper : Arpro architecten
- Voorontwerp : goedgekeurd op 24/09/2021
- Omgevingsvergunning : verleend op 17/10/2023
- Basisaanbesteding : gepubliceerd 06/01/2025
- Opening biddingen : 26/02/2025
- Raming : 1.288.392,46 euro

Opdrachtbonnen onderhoud en herstel



In 2024 werden in totaal **8.839 opdrachtbonnen** (betalende interventies) uitgeschreven aan diverse aannemers.

- Interventies Six 1.214
- Interventies Equans 108

WONEN

OVERZICHT PATRIMONIUM

Het totaal verhuurde patrimonium op 31/12/2024

	EIGEN PATRIMONIUM														INGEHUURD PATRIMONIUM														
LIGGING	VERHUURBARE WONINGEN							VERHUURBARE APPARTEMENTEN							TOTAAL	TOTAAL	VERHUURBARE WONINGEN					VERHUURBARE APPARTEMENTEN					TOTAAL	TOTAAL	
	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	VERHUURBAAR	PER HOOFDGEMEENT	1	2	3	4	5	0	1	2	3	4	VERHUURBAAR	PER HOOFDGEMEENT			
BEERNEM	28	10	48	11				2			34	3	136	241			1	1			13	4	2		21	28			
OEDELEM	11	2	5	4					5	16	8	3	54		1	1	1			1		2			6				
OOSTVELD									1	2	1		4			1									1				
SINT JORIS	8	7	32										47												0				
DAMME		3	1										4							2					2				
SUSELE	26	2	32	16	1								77	138								1	1		2	6			
OOSTKERKE			2	3									5												0				
MOERKERKE		14	36		1								51									2			2				
LAPSCHURE			1										1												0				
BRUGGE	61	95	90	47	13			78	133	135	43	6	701		4 226	27	21	18	2	1	4	35	9	3			120	342	
ASSEBROEK	53	14	188	15	7			6	61	165	13		522	1		3	13	1		1	8	2	1		30				
SINT KRUIS	20	63	108	14	6				62	66	10		349			3	3				8	19			33				
KOOLKERKE	21	62	52	13			1		6	23	12		190												0				
DUDZELE		1	44										45	1			1	1							3				
LISSEWEGE		2	8										10			1									1				
SINT ANDRIES	19	32	198	14		6			102	110	3	5	489			1	1			3	5	10	7		27				
SINT PIETERS	43	123	230	112	17			4	76	362	52	1	1 020	5		1	3	2		5	5	8	2		31				
SINT MICHIËLS		14	50	25					32	176	41		338			1	5			1	4	2	3		16				
SINT-JOZEF	42	65	73	40	2	1			4	49	7		283				3	1			3		1		8				
ZWANKENDAMME			11										11			1	1								2				
KRUISABELE			31							11	11		53				1								1				
KRISTUS-KONING								4	20	12	2		38			1					7	5	2		15				
ZEEBRUGGE		5	34	16	1				52	65	4		177				1			6	26	21	1		55				
WENDUINE			8	2	9								19	19											0	0			
EERNEGEM		33	38	9						40			120	120										0	0				
JABBEKE		15	23	1									39	105		2	2					1		5	12				
VARSÉNARE	12		15	2	3				7	18	3		60						1					1					
STALHILLE																1	1	3				1		6					
ZERKEGEM		3	3										6											0					
OOSTKAMP	48	32	215	12					1	51	10		369	482			3			3	6	1		13	25				
RUDDERVOORDE	9	7	15	25									56							3	4	1		8					
MOERBRUGGE	28	7											35											0					
HERTSBERGE				3									3											0					
WAARDAMME		4											4			1	2							3					
BALIEBRUGGE		9	6										15				1							1					
RUISELEDE	12	24	19	9									64	64										0	0				
ZWEVEZELE	8	31	45						6	34			124	124										0	0				
ZEDELGEM	24	4	201	38									267	516		2	2			3	1	1		9	26				
LOPPEM	22	1	60	1									84							1	1			2					
VELDEGEM	9	11	12	12	2				3	40			89						1					1					
AARTRIJKE	10		43	13					10				76		2	1		2			3	3	3			14			
TOTALEN	514	695	1 977	457	62	7	1	94	581	1 409	223	15	6 035	6 035	37	42	63	13	2	22	129	100	30	1	439				
	3 713							2 322							6 035	6 035	157					282					439		
	6 035															439													
	6 474																												

De anciënniteit van het eigen patrimonium per gemeente

	NG	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	83	
BEERNEM																											1			13			6			12			27		
OEDELEM											2	1															4						4						11		
OOSTVELD																																									
SINT JORIS																													2				25								
DAMME																																									
SIJSELE																											16					10					13				
OOSTKERKE																																		5							
MOERKERKE																																								9	
LAPSCHURE																																									
BRUGGE	69	1				1																											1		124	11	6	55			
ASSEBROEK			9	1																	35						30				38	15				29	14		1		
SINT KRUIS					1																							19				16	9							5	
KOOLKERKE																								1									39					2			
DUDZELE																																						2	12		
LISSEWEGE																																									
SINT ANDRIES									8							28								77					18								77		31		
SINT PIETERS													8					4	8	26	4						120								30	122		168			
SINT MICIELS																									96						36			34		39	50				
SINT JOZEF				5			16	43		37	4		2		28												42								42						
ZWANKENDAMME																				11																					
ZEEBRUGGE			3							4		11	3	1	5	6							3			5		66						26							
KRUISABEELE																																		27							
KRISTUS-KONING																																									
WENDUINE																									9									7			2				
EERNEGEM																																							24		
JABBEKE																																		1					15	11	
VARSENARE																												5										27			
ZERKEGEM																																									
OOSTKAMP									1															20	4							96		17		45	18	32	23		
RUDDERVOORDE																																								26	
MOERBRUGGE																																		28			7				
HERTSBERGE																																									
WAARDAMME																																									
BALIEBRUGGE																																									
RIJSELEDE																																			13				14		
ZWEVEZELE																																									
ZEDELGEM																	4						9					25		26	67	22	105								
LOPPEM																								16											16				19	11	
VELDEGEM																																			16						
AARTRUKE																													9					10							
TOT./JAAR	69	1	12	6	1	1	16	43	9	41	4	13	14	1	33	34	4	4	8	26	50	9	19	98	114	42	196	90	55	118	73	227	107	161	58	286	334	56	386	62	

	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	23	24	TOT.				
BEERNEM									10																	6	25			12				24								136			
OEDELEM																												32														54			
OOSTVELD																			4																							4			
SINT JORIS																																					12				8	47			
DAMME													2				2																									4			
SJUSELE	16							6																											15						1	77			
OOSTKERKE																																											5		
MOERKERKE	4													6								10					8						14										51		
LAPSCHEURE														1																													1		
BRUGGE	26			69	6	9	42	12	36		43		14	29					21			1		7		16	2	20														80	701		
ASSEBROEK										41		6						27	19	20						40	10	21	7			39	10		48				26	36			522		
SINT KRUIS										8				46	11	23	65	23	23	15					24	1	33	3	18	3	3													349	
KOOLKERKE			9									39	27					4																			43					26	190		
DUDZELE										15										6			10																				45		
LISSEWEGE																													10														10		
SINT ANDRIES		33	19						28	1		10	24							20					8		18		80					9									489		
SINT PIETERS	118	24								62	10	35									21					1	18	48					52	8				27	28	4	60	14	1 020		
SINT MICHIELS	46																												4									13	20				338		
SINT JOZEF																								2		4					18			6	13			9		6	6		283		
ZWANKENDAMME																																											11		
ZEEBRUGGE																													5				11		20				4				4	177	
KRUISABEELE																																			26								53		
KRISTUS-KONING																	38																											38	
WENDUINE																							1																					19	
EERNEGEM														12				13				23				8							40											120	
JABBEKE																																						12					39		
VARSENARE																													10						18									60	
ZERKEGEM																																	6											6	
OOSTKAMP		12					11												10		18	16	4	5						31				6									369		
RUDDERVOORDE		16												14																														56	
MOERBRUGGE																																												35	
HERTSBERGE																							3																					3	
WAARDAMME													4																															4	
BALIEBRUGGE																																								15				15	
RUISELEDE																													22				5						10					64	
ZWEVEZELE											8	8				8				3						11	13			12				8				8			40	5	124		
ZEDELGEM																																		7								2	267		
LOPPEM		7					3						4									8																						84	
VELDEGEM																																	3					37			33				89
AARTRUKE	15	9											10									13																	10					76	
TOT./JAAR	225	101	28	69	6	9	56	18	74	127	61	98	85	96	23	31	105	67	77	64	39	71	18	14	44	106	144	95	149	46	24	113	87	103	82	119	99	60	175	146				6 035	

Gedetailleerd overzicht van het eigen patrimonium per 31/12/2024

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
BEERNEM	Stationswijk I	1970	1	
	Stationswijk II	1973	13	
	Stationswijk IV	1976	6	
	Stationswijk V	1979	12	
	Stationswijk VI	1982	27	
	Diksm. Boterweg	1993	10	
	Bloemendale	2010		6
	Smoutweg	2011	25	
	Wingene Steenweg	2014	3	9
	Berenheem	2018		24
			97	39
OEDELEM	Knesselarestraat	1955-1956	3	
	Den Akker I	1970	4	
	Den Akker II	1977	4	
	Haverbilken	1982	11	
	Oude Melkerij	2012		32
			22	32
OOSTVELD	Pastorie Oostveld	2003		4
				4
SINT-JORIS	Tuinwijk I	1972	2	
	Tuinwijk II	1976	25	
	Galgenveld	2021	12	
	Galgenveld II	2024	8	
			47	0
TOTAAL GROOT BEERNEM			166	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	9	
	Kluppelmeers	1994	13	
	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	
	Vossensteert	2011	2	
	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
	Oude Kortrijkstraat	2023	14	22
			277	245

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
CENTRUM	Westmeers	1938-1939	1	
	Res. Het Zilverpand	1979		124
	Vlamingdam	1978 - 1980	11	
	Gapaardstraat - Coupure	1979-1981	6	
	Residentie Clarendam - Sint-Claradreef	1979-1981		26
	Calvariebergstraat - St-Claradreef	1979-1982	29	
	Pand Vander Ghote - Witte Leertouwerstraat - 't Zweerd	1981-1984	6	20
	Kartuizerwijk	1987	69	
	Wulpenstraat	1986-1988	3	3
	Beenhouwersstraat	1989		9
	Vispaanstraat - Sentillenhof	1989-1991	20	12
	Gotje	1990-1991	2	
	Boud. Ravestraat	1991		8
	Wulpenstraat	1991-1992		12
	Vispaanstraat - Sentillenhof	1991-1992	5	10
	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
	Wevershof /Zonnekemeers (SVK woning - in beheer afwachting aankoop)	1997	14	
	t Bilkske	1998		24
	Calvarieberg- & Baliestraat	1998	5	
	Stadswoningen BMH + VIV	2003	25	
	Vlamingdam	2006	1	
	Witte Leertouwerstraat	2008		7
	Gentpoortstraat	2010		7
	Willemijnendreef	2010	9	
	Kammaker- Paalstraat	2012	20	
	Peterseliestraat / Willy Lustenhouwer	2024	4	76
	SBR woningen (overname Mintus)	niet gekend	60	9
			306	395

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
SINT-JOZEF	Korendragersstraat	1931-1932	4	
	Korendragersstraat	1933	1	
	Jacob Van Maerlantstraat	1948-1949	16	
	Jacob Van Maerlantstraat	1949-1950	43	
	Jacob Van Maerlantstraat	1952	37	
	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	
	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	
	Landjuwelenstraat	2019	13	
	Jacob Van Maerlantstraat	2021	8	
	Landjuwelenstraat	2021	1	
	Cornelis Everaert / Tijn Uilenspiegel	2023	6	
	Sint-Jozefsstraat / Jacob Van Maerlant / Hippoliet Van Peenestraat	2024	6	
			223	60
DUDZELE	Dudzele centrum	1981	2	
	Neerhof I	1982	12	
	Neerhof II	1994	15	
	Krekenstraat	2004	6	
	Krekenstraat	2007	10	
			45	0
ZWANKENDAMME	Doornweg, Gaarlemstraat, Lissewegesteenweg	1962-1964	11	
			11	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
	Kommekensstraat / Zagersweg / Vijfringen	2024	26	
			149	41

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
LISSEWEGE	Alfons Stynstraat	2013	10	
			10	0
SINT-ANDRIES	Bosdreef	1951	8	
	Eigen Heerd	1959	28	
	Ter Lindehof	1967	15	62
	Lege Weg- Dennenhof	1972	18	
	Steentje	1980	13	64
	Hermitage	1982	31	
	Hermitage BMH	1982-1985	33	
	Diksmuidse Heerweg	1986	1	18
	Hubrecht De Croockstraat (Vlaams Woningfonds)	1993	28	
	Hoge weg (SVK woning - in beheer afwachting aankoop)	1994	1	
	Jan Brito- Zandstraat	1996	2	8
	Moutstraat (SVK woning - in beheer afwachting aankoop)	1997	24	
	Hermitage - Molenwiek	2004	4	16
	Molenaarsstraat	2009	8	
	Molensteenstraat	2011		18
	Hermitage - Molenwiek	2013		34
	Molensteenstraat	2013	46	
	Carolus De Vischstraat	2018	9	
			269	220
SINT-KRUIS	Bachten Beukenbos	1934	1	
	Dampoortstraat (aankoop 2024)	1971		19
	Malehoek I	1975	16	
	Malehoek II	1976	9	
	Malehoek III	1983	5	
	Malehoek IV	1994	8	
	Residentie Watermiet	1997-1998		46
	Hofdamestraat	1998-1999	11	
	Watermietstraat	1999-2000	15	8
	Lopez Gallo- en Malegalgstraat	1999-2002	23	
	Watermietstraat	2000-2001	9	8
	Fourage	2001		48
	Lopez Gallostraat	2002-2003	18	
	Moerkerksesteenweg	2002-2003		1
	Watermietstraat	2002-2003		4
	Hofdamestraat	2003-2004	15	
	Fourage II	2009		24
	Lopez Gallostraat	2009-2011	18	
	Raadsherenlaan	2010-2011	19	
	Hofdamestraat-Raadsherenlaan	2012-2013	18	
	Brieversweg	2014	2	4
			187	162

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
SINT-MICHIELS	Res. De Leeuwerik	1968		96
	Res. De Nachtegaal	1974		36
	Res. De Zonnebloem	1977		34
	Res. De Boterbloem	1979		19
	Res. De Korenbloem	1979		20
	Stokveldewijk III	1980	50	
	Res. De Klaproos	1984	3	20
	Res. De Eglantier	1984	3	20
	Tillegghemmolen	2012		4
	Stokveldewijk /Stokveldepad	2021	13	
	Stokveldepad	2022	14	
	Veeweide	2022	6	
			89	249

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
SINT-PIETERS	Rond Den Heerdstraat	1956-1957	6	
	Rond Den Heerdstraat	1956-1957	2	
	Cuwaertpad - Ganzenpad	1961		4
	Sint-Pieterskerklaan architect Desmet	1961-1962	8	
	Sint-Pieterskerklaan architect Dugardijn	1961-1963	17	
	Sint-Pieterskerklaan architct Priem	1961-1963	9	
	Lodewijk Gilliodstplein	1964	4	
	Residentie Rond Den Heerd - Sint-Pietersnoordstraat	1967-1970		120
	Berkenpad	1977-1979	30	
	Berkenstraat	1977-1980	23	
	Berkenstraat - Jezuietengoed	1977-1980	34	
	Berkenstraat	1978 - 1980	38	
	Berkenstraat	1978-1980	27	
	Blauwe Poort - Blauwhuisstraat	1978-1982	36	
	Duivenkeet	1979-1982	2	
	Duivenkeet	1979-1982	6	
	Blauwe Poort - Blauwhuisstraat	1979-1982	16	
	Blauwe Poort - Blauwhuisstraat	1979-1982	31	
	Residentie Zeveneiken - Berkenstraat - Jezuietengoed	1979-1982		77
	Blauwe Poort - Blauwhuisstraat	1982-1985	5	19
	Sint-Pietersmolenstraat	1982-1984	47	
	Papenweg	1984		71
	Sint-Pietersmolenstraat BMH	1993-1994	50	
	Sint-Pietersmolenstraat VIV	1994	12	
	Sint-Pietersmolenstraat BMH	1995-1996	35	
	Sint-Paulusstraat (SVK	1995	10	
	Lod. De Raetstraat	2005	21	
	Berkenstraat - Jezuietengoed	2009-2010	18	
	Residentie Ten Poele - Handboogstraat	2009-2011		48
	Karel Mestdaghstraat (SVK woning - in beheer afwachting aankoop)	2009	1	
	Oude Oostendse Steenweg (overname OCMW)	2010	5	
	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
	Cuwaertpad	2022	4	
	Tuinfluterstraat	2023		60
	Hazelaarstraat / Poelweg / Wilgenstraat (verangbouw)	2024	5	
	Hazelaarstraat / Wilgenstraat (verangbouw)	2024	4	
			525	495

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
KRUISABEELE	Vorkstraat - Sikkelsestraat	1975-1977	27	
	Sikkelsestraat/Vorkstraat	2018	4	22
			31	22
KRISTUS-KONING	Bloemmolens Dewulf	2001		38
			0	38
ZEEBRUGGE	Tuinwijk	1923-1925	3	
	Vissersstraat	1953	4	
	Genuastraat - Rouaanstraat	1954-1955	6	
	Vissersstraat	1954-1955	5	
	Evendijk-Oost	1955-1956	1	
	Vissersstraat	1955-1956	3	
	Sint-Donaasstraat	1956-1959	5	
	Westhinderstraat	1958-1959	6	
	Evendijk-Oost	1965-1966		3
	Westhinderstraat	1966-1968	5	
	Veerbootstraat	1969-1972		66
	Veerbootstraat	1976-1977		26
	Veerbootstraat	2012	5	
	Sint-Donaasstraat	2016	5	6
	Markstraat	2018		20
	Genuastraat - Rouaanstraat	2021	4	
	Sint-Donaasstraat	2024	4	
			56	121
TOTAAL GROOT BRUGGE			2 183	2 043

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
DAMME	Burgstraat I	1997	2	
	Burgstraat II	2001	2	
			4	0
LAPSCHEURE	Hoogstraat	1998	1	
			1	0
MOERKERKE	Vissersstraat I	1983	9	
	Vissersstraat II	1984	4	
	Halvemaanstraat	1998	6	
	Watergangstraat	2006	10	
	Kasteelstraat	2011	8	
	Belle Maertensstraat / Maurice Van Dammestraat	2017	14	
			51	0
OOSTKERKE	Braambeierhoekstraat	1977	5	
			5	0
SIJSELE	Coppietersstraat I	1970	16	
	Coppietersstraat II	1975	10	
	Kerkakker I	1980	13	
	Kerkakker II	1984	16	
	Nieuwe Weg M.S.	1992	6	
	Poortstraat	2019	15	
	Poortstraat	2024	1	
			77	0
TOTAAL GROOT DAMME			138	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
VARSENARE	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	1967-68	24	
	Hendrik Consciencestraat aankoop OCMW Oostkamp	1975	3	
	Nieuwenhove I	1975	93	
	Hendrik Consciencestraat aankoop OCMW Oostkamp	1977	7	
	Tulpenstraat II	1977	10	
	Ter Elst I en II	1979		45
	F. Timmermansplein II	1980	18	
	Nieuwenhove III	1981	26	
	Nieuwenhove IV	1981	6	
	Nieuwenhove V	1982	23	
	Nieuwenhove VI	1985	12	
	Beukenhof	1991	11	
	Beukenhof II	2003	10	
	Nieuwenhove 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	
			307	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			420	62

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
RUISELEDE	Tuinwijk III	1977	13	
	Tuinwijk V	1981	14	
	Wijk Ommeganck	2013	22	
	Krasnikstraat	2015	5	
	Toekomstlaan	2022	10	
			64	0
TOTAAL RUISELEDE			64	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
	Regenboogstraat	2023		40
	Regenboogstraat	2024	5	
			76	48
TOTAAL WINGENE			76	48

Gemeente	Wijk	Bouwjaar	Huur	
			woning	appartement
AARTRIJKE	Kan. Davidstraat e.a.	1972	9	
	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
			66	10
LOPEM	G. Gezellelaan	1966	16	
	Spreeuwenweg	1978	16	
	Spreeuwenweg	1982	19	
	Spreeuwenweg	1983	11	
	Spreeuwenweg	1985	7	
	Spreeuwenweg	1991	3	
	Spreeuwenweg	1997	4	
	Spreeuwenweg	2006	8	
			84	0
VELDEGEM	Merelstraat e.a.	1977	10	
	Merelstraat e.a.	1977	6	
	Kaatje Vandecasteele	2015	3	
	Ludovicus Vandendriesscheplein	2020	13	24
	Bezembinder	2023		33
			32	57
ZEDELGEM	t Groenhof I	1960	4	
	t Groenhof II	1965	9	
	Groene Meersen I	1970	25	
	Groene Meersen II	1972	26	
	Groene Meersen III	1974	22	
	De Linde I	1975	57	
	De Linde II	1975	48	
	De Linde III	1973	67	
	De Varens	1981		
	Den Hilt	2017	7	
	Schattingbeekstraat	2024	2	
			267	0
			267	0
TOTAAL GROOT ZEDELGEM			449	67

ALGEMEEN TOTAAL HUUR EIGEN PATRIMONIUM	
Woningen	Appartementen
3.667	2.368
6.035	

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 29/11/2023). 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 2023) zijn:
 - € 29.515 alleenstaanden zonder personen ten laste
 - € 31.987 alleenstaande met handicap
 - € 44.270 alle anderen, verhoogd met € 2.475 per persoon ten lasteHet netto-belastbaar inkomen uit het referentiejaar (= maximaal drie jaar voorafgaand aan het jaar van inschrijving) wordt geïndexeerd naar het jaar van inschrijving om te controleren of de kandidaat-huurder voldoet aan de voorwaarden.
- **Voldoen aan de eigendomsvoorwaarde (verstrengd vanaf 01/03/2017)**
Op het moment van inschrijving en van toewijzing mag de kandidaat-huurder en de persoon die met de referentiehurder gehuwd is, die ermee wettelijk samenwoont of die de feitelijke partner is en de woning mee zal bewonen geen woning of een perceel bestemd voor woningbouw volledig of gedeeltelijk, in het binnen- of buitenland, in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal hebben. Zij mogen als zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder ook geen woning of bouwgrond in een vennootschap hebben ingebracht.
Hierop zijn er wel enkele uitzonderingen, waaronder een onbewoonbaar of ongeschikt verklaarde woning, een onaangepaste woning voor personen met een fysieke beperking, een handicap hebben en in aanmerking komen voor een ADL-woning, een woning in een ruimtelijke bestemmingszone in België bezitten waar wonen niet mag (zoals een campingverblijf), een eigendom met een (ex-) partner die de woning niet mee gaat bewonen, een woning of bouwgrond gedeeltelijk in eigendom 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

- 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 woongelegenheid wordt een deellijst opgemaakt die als basis dient voor het aanschrijven van kandidaat-huurders. Het Directiecomité keurt maandelijks de deellijst goed.
- De kandidaat-huurder moet binnen de 15 dagen na aanschrijving reageren op de aanbodbrief
- Indien de hoogst genoteerde kandidaat de woongelegenheid weigert, heeft de tweede op de lijst kans op die woongelegenheid
- Indien een kandidaat-huurder 2 maal de aangeboden woongelegenheid 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

Middelentoets

Vanaf 01/01/2024 is de middelentoets in voege gekomen. De middelentoets is een belangrijk onderdeel van de toelatingsvoorwaarden voor een sociale woning in Vlaanderen. Ze wordt gebruikt om te bepalen of een kandidaat-huurder financieel in aanmerking komt voor een sociale huurwoning. Dit is er gekomen aangezien de vraag naar sociale woningen veel groter is dan het aanbod. Dankzij de middelentoets worden de beschikbare woningen toegewezen aan de gezinnen met een beperkt inkomen.

Hiervoor wordt er gekeken naar het saldo dat de kandidaat-huurder op de spaar-, betaal-, termijn-, of effectenrekening heeft. Overschrijdt de som van deze saldi de inkomensgrens dan kan de woning niet toegewezen worden en wordt men geacht in staat te zijn op de private markt te kunnen huren.

Wanneer een kandidaat-huurder zich inschrijft voor een sociale woning dient deze te verklaren dat zijn/haar tegoeden op de bank de grens niet overschrijden.

Wanneer een kandidaat-huurder een aanbod gekregen heeft zal deze aan de middelentoets (de controle van het inkomen op de spaar-, betaal-, termijn-, of effectenrekening) moeten voldoen alvorens de woonst toegewezen kan worden aan betrokkene.

De kandidaat-huurder dient een ereverklaring te bezorgen van alle rekeningen die betrokkene en zijn eventuele partner heeft. Dit document dient vergezeld te worden van de rekeninguittreksel met vermelding van het saldo op de dag van het schrijven van de woonmaatschappij waarbij het aanbod werd verricht. Het totaal van deze saldi mag de inkomensgrens volgens zijn gezinssituatie niet overschrijden.

Voldoet men niet aan de middelentoets, dan wordt men geschrapt van de wachtlijst.

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	1. 65+	344 woongelegenheden
	2. personen met een beperking	26 woongelegenheden
	3. personen met een gestabiliseerde ernstige psychische aandoening	16 woongelegenheden
1.2 Oostkamp	55+	55 woongelegenheden
1.3 Beernem	65+	27 woongelegenheden
1.4 Zedelgem	60+ voor wie ingeschreven was tot en met 15/03/2011	27 woongelegenheden
	65+ voor wie ingeschreven was vanaf 16/03/2011	
	1. personen met een beperking (zgn. doelgroep vzw Oranje)	2 woongelegenheden
	2. personen met een beperking en/of psychiatrische aandoening	10 woongelegenheden
1.5 Aartrijke	1. 65+	25 woongelegenheden
	2. personen met een beperking en/of psychiatrische aandoening	10 woongelegenheden
2. Gemeenten met eigen lokale bindingsregels		
Volgorde lokale binding		
2.1. Zedelgem	1. ooit onafgebroken 20 jaar woonst kunnen bewijzen in de gemeente	
	2. vijf jaar woonst kunnen bewijzen in de laatste 10 jaar	

Toelichting bij het nieuw Toewijzingsmodel en de Toewijzingsraden

De Vlaamse Regering keurde op 17/12/2021 definitief het Uitvoeringsbesluit goed bij de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Er wordt daarbij een Nieuw Toewijzingsmodel georganiseerd voor een nieuwe sociale huuromgeving, aangezien:

- er per gemeente slechts één woonmaatschappij actief zou blijven, in de plaats van meerdere sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM) naast sociale verhuurkantoren (SVK)
- er per (deel-)werkingsgebied van de woonmaatschappij slechts één wachtlijst zou aangehouden worden, zoals georganiseerd door het Centraal InschrijvingsRegister (CIR)
- er slechts één patrimonium zal zijn, waarin zowel eigen woningen (ex-SHM) als ingehuurde woningen (ex-SVK) op zullen voorkomen

Dit is het regelgevend kader van Vlaanderen waarin het eigenlijke toewijzingsbeleid lokaal vorm kan gegeven worden. Dit zal gebeuren binnen een Toewijzingsraad, waar op initiatief van Vivendo zal samengewerkt worden met lokale besturen, sociale-en welzijnspartners en de huisvestingsactoren.

Het is in die Toewijzingsraad dat de toewijzingsregels zullen uitgewerkt worden en waarbij de lokale besturen aan maatwerk zullen kunnen doen. Immers, bij de opmaak van een Toewijzingsreglement zullen de lokale besturen bevoegd blijven voor specifieke toewijzingsregels op hun grondgebied.

Vooreerst kunnen zij de lokale bindingsvoorwaarde verstrengen voor hun gemeente, dan wel uitbreiden tot alle gemeenten van het werkingsgebied mits onderlinge consensus. Verder kunnen ze autonoom beslissen m.b.t. de specifieke doelgroepen (dit is de derde toewijzingspijler).

Dit nieuw Toewijzingsmodel was voorzien om in werking te treden op 1 januari 2023, wat enkele malen werd uitgesteld, om uiteindelijk officieel te starten op 1 januari 2024.

Diverse problemen inzake de ICT-toepassing ervan, nl. de koppeling tussen het CIR en de lokale software van de woonmaatschappijen, maken dat de effectieve inwerkingtreding van het nieuw toewijzingsmodel pas beduidend later mogelijk wordt.

Het nieuw Toewijzingsmodel

Dit voorziet 4 instroommogelijkheden:

1. Standaardtoewijzingen
2. Versnelde toewijzingen (vastgelegd percentage: 20%)
3. Toewijzingen aan specifieke doelgroepen
4. Toewijzingen naar aanleiding van interne mutaties en bijzondere toewijzingsregels

Daarnaast blijft de mogelijkheid tot verhuren buiten het sociaal huurstelsel, met een maximum van 1% van het patrimonium.

Bij de eerste toewijzingspijler, de standaardtoewijzingen wordt achtereenvolgens rekening gehouden met:

1. de aangepastheid van de woning
2. de rationele bezetting
3. de langdurige woonbinding
4. de mantelzorg
5. de chronologische volgorde van de inschrijvingen in het centraal inschrijvingsregister

De langdurige woonbinding is verstrengd vanaf 01/01/2024: *in een periode van 10 jaar voor de toewijzing minstens 5 jaar onafgebroken inwoner zijn/geweest zijn van het gebied waar de toe te wijzen woning ligt.*

De gemeente kan in het toewijzingsreglement deze voorwaarde verstrengen, bvb: voorrang voor wie al 15 jaar in de gemeente woont. De voorwaarde verminderen mag niet. Ook kunnen de gemeenten bij consensus beslissen om rekening te houden met de langdurige woonbinding van een kandidaat-huurder over het werkingsgebied i.p.v. over de gemeente.

De mantelzorg: daar waar dit vroeger als voorrangswijziging diende opgenomen te zijn in een Lokaal Toewijzingsreglement, is het thans generiek. Het is decretaal vastgelegd en gaat de chronologische volgorde van inschrijving vooraf.

De tweede toewijzingspijler, de versnelde toewijzingen, betreft een verplicht aandeel van 20% van de jaarlijkse toewijzingen. Dit voor de reeds bestaande doelgroep voor versnelde toewijzingen, plus komt daar nu de doelgroep van kandidaat-huurders bij uit het puntensysteem SVK.

De vijf doelgroepen zijn :

1. de kandidaat-huurder die dak-en thuisloos is of dat dreigt te worden
2. de kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen
3. de kandidaat-huurder met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig woont of gaat wonen
4. de kandidaat-huurder die in slechte huisvesting woont
5. de kandidaat-huurder die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevindt

De opdracht voor Vivendo bestond erin om dit als woonmaatschappij uit te werken binnen de Toewijzingsraad, meer bepaald voor wat betreft :

- hoe de aanvragen behandeld gaan worden : chronologisch of volgens noden
- het vastleggen van afspraken inzake begeleiding of ondersteuning van de (latere) huurder
- het bepalen van een verdeelsleutel van de 20% jaarlijkse toewijzingen over de vijf genoemde doelgroepen

En hierbij rekening houdende dat de lokale binding niet van toepassing is bij de Versnelde Toewijzingen.

De derde toewijzingspijler, de toewijzingen aan specifieke doelgroepen: hier kan Woonmaatschappij Vivendo maximaal een derde van haar patrimonium per gemeente voorzien voor toewijzing bij voorrang of voorbehouden toewijzing voor specifieke doelgroepen. De voorbehouden toewijzing kan voor woningen die specifiek aangepast zijn aan bepaalde bewonersgroepen, bijvoorbeeld personen met specifieke zorg-of begeleidingsnoden. De regelgeving voorziet in de volgende doelgroepen, waarvoor geen lokaal toewijzingsreglement hoeft opgemaakt te worden, en zonder vernietigingstoezicht:

- personen ouder dan 65 jaar
- jongeren die met begeleiding zelfstandig wonen/gaan wonen
- personen met een fysieke of mentale beperking of handicap
- personen in beschut wonen of een tewerkstellingsprogramma
- personen met een geestelijke gezondheidsproblematiek
- personen die dak- en thuisloos zijn of dreigen te worden.

De regelgeving voorziet verder dat ook andere doelgroepen mogelijk zijn, maar dan mits opmaak van een doelgroepenplan, met uitvoerige motivatie en argumenten, en met vernietigingstoezicht.

Er is echter een overgangsbepaling voor de huidige lokale toewijzingsreglementen.

Uiterlijk tot drie jaar na de inwerkingtreding van het nieuw toewijzingsmodel op 1 januari 2024 kunnen de bestaande lokale toewijzingsreglementen blijven bestaan, onder voorwaarde dat er geen enkele wijziging aan gebeurt.

In de Toewijzingsraden van Vivendo van 24 november 2023 werd beslist om:

- een evaluatie over de werking van de tweede pijler, de versnelde toewijzingen, pas te houden vanaf 1 januari 2025
- in de periode daaraan voorafgaand, dus heel 2024, de Lokale Toewijzingsreglementen van de gemeenten ongewijzigd te laten blijven gelden
- dus nog geen nieuw Toewijzingsreglement op te maken, zodat de bestaande doelgroepen van iedere gemeente onverminderd blijven gelden. De lokale binding van het nieuw toewijzingsmodel (cf. decreet) geldt vanaf 1 januari 2024 tenzij het huidige strenger is.
- op grond van de hoger vernoemde evaluatie de Specifieke Doelgroepen (3^{de} pijler) desgevallend aan te passen of uit te breiden in 2025

De vierde toewijzingspijler, de interne mutaties en bijzondere toewijzingsregels.

Vivendo verleent achtereenvolgens voorrang aan de volgende sociale huurders, die moeten herhuisvest worden:

- bij overbezetting
- het niet meer nodig hebben van een aangepaste woning
- bij het gegrond vinden van het verhaal bij de toezichthouder
- bij ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring van de woning
- bij het niet meer voldoen aan de rationele bezetting
- bij vooraf gemelde gezinshereniging die plaatsvindt

Vivendo verleent een absolute voorrang in de volgende gevallen:

- aan de kandidaat-huurder die huurder is van een ingehuurde woning waarvoor de hoofdhuurovereenkomst beëindigd wordt
- aan de kandidaat-huurder van een onderbezette sociale huurwoning
- aan de kandidaat-huurder die geherhuisvest moet worden wegens sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden aan de sociale huurwoning of omdat de sociale huurwoning wordt verkocht

Al deze toewijzingsregels werden opgenomen in het nieuw Intern Huurreglement van Vivendo, zoals opgemaakt in samenwerking met de Toewijzingsraden in de loop van 2023.

De Toewijzingsraden

Overeenkomstig art. 6.22 BVCW heeft Woonmaatschappij Vivendo het initiatief genomen voor de oprichting van de Toewijzingsraden. In de Raad van Bestuur van Vivendo van 15/2/2023 werd beslist tot de opdeling van het werkingsgebied in twee deelgebieden: enerzijds deelgebied Brugge en anderzijds deelgebied van de vijf gemeenten Beernem, Damme, Jabbeke, Oostkamp en Zedelgem.

Er werd eveneens beslist tot de oprichting van twee Toewijzingsraden, één toewijzingsraad voor elk voornoemd deelgebied.

Deze toewijzingsraden konden pas geïnstalleerd worden eens Vivendo bv haar erkenning als woonmaatschappij had bekomen (MB van 20/4/2023) en na haar omvorming tot woonmaatschappij (BAV van 12/6/2023).

In de Raad van Bestuur van Vivendo van 30/8/2023 werd hiertoe beslist met de volgende samenstelling:

- Toewijzingsraad deelgebied Brugge: 5 leden
 - Lid van het Schepencollege
 - Hoofd maatschappelijk werker LOI (Lokaal Opvang Initiatief)
 - Coördinator Welzijnswerking 't Sas
 - Algemeen Directeur Vivendo (of diensthoofd)
 - 1 bestuurder Vivendo
- Toewijzingsraad deelgebied Beernem, Damme, Jabbeke, Oostkamp en Zedelgem: 12 leden
 - Lid van het Schepencollege: 5
 - Hoofd Sociaal Huis: 5 (of andere keuze van het lokaal bestuur)
 - Algemeen Directeur Vivendo (of diensthoofd)
 - 1 bestuurder Vivendo

Er werd één Stuurgroep Toewijzingsraad opgericht, die zal instaan voor de voorbereidende werken (regels voor versnelde toewijzingen, doelgroepen, toewijzingsreglement...). Deze Stuurgroep Toewijzingsraad zal de voorbereide werken en reglementen voorleggen aan de beide Toewijzingsraden, die beslissen in overleg met de lokale besturen.

Deze Stuurgroep Toewijzingsraad zal bestaan uit 12 leden, waarvan 7 vertegenwoordigers van de lokale besturen, 4 vertegenwoordigers van de Welzijnsactoren en een vertegenwoordiger Vivendo.

In de Raad van Bestuur van Vivendo van 15 februari 2023 werd tot de volgende concrete samenstelling van deze Stuurgroep Toewijzingsraad beslist, met volgende 12 leden:

- Beernem, Damme, Jabbeke, Oostkamp, Zedelgem: telkens 1 lid (bvb. diensthoofd sociaal huis, of andere keuze van het lokaal bestuur)
- Brugge: 2 vertegenwoordigers uit de sociale diensten Stad Brugge
- Actoren gelinkt aan de Doelgroepen Versnelde Toewijzingen: 3 leden
 - voor de doelgroep Daklozen: CAW
 - voor de doelgroep Jongeren: de Patio
 - voor de doelgroep personen geestelijke gezondheidsproblematieken: Covias
- Actoren, gelinkt met VAPH: 1 lid
- Vivendo: 1 lid

Nadien werd er een bijkomend lid aangeduid, namelijk de Coördinator van de Woonwinkel (beslissing Raad van Bestuur Vivendo van 30/8/2023).

Deze Stuurgroep Toewijzingsraad functioneert voor de beide Toewijzingsraden en werkt mee aan de opmaak en uitwerking van:

- het Huishoudelijk Reglement: de werking van de Toewijzingsraden
- het Intern Huurreglement: de bundeling van de toewijzingsregels uit het toewijzingsreglement, incl. de Versnelde Toewijzingen, de doelgroepen
- het Toewijzingsreglement: het lokale maatwerk inzake lokale binding en de toewijzingen aan specifieke doelgroepen

Het punt Intern Huurreglement werd voorbereid met de lokale besturen en sociale- en welzijnspartners van het werkingsgebied Brugge-regio, in een uitvoerige samenwerking van september 2022 tot november 2023. Het Intern Huurreglement werd op de Toewijzingsraden van 24 november 2023 en op het Bestuursorgaan van Woonmaatschappij Vivendo op 29 november 2023 unaniem goedgekeurd.

Het is daarin dat de tweede toewijzingspijler, de versnelde toewijzingen, volledig uitgewerkt werd:

- de aanvragen zullen behandeld worden door een wegingskader
- er zijn duidelijke afspraken inzake begeleiding en ondersteuning van de huurder
- de verdeling tussen de vijf doelgroepen van de jaarlijkse toewijzingen is gebeurd

Er zal een evaluatie gebeuren na één jaar operationaliteit, dus in de loop van 2025, waarna eventueel aanpassingen kunnen gebeuren aan de tweede of de derde toewijzingspijler van het Nieuw Toewijzingsmodel.

De huurovereenkomst

Bij toewijzing van een woongelegenheid wordt een huurovereenkomst getekend.

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

Vooraleer de huurovereenkomst kan getekend worden, moet een waarborg worden gestort van 2 maanden basishuur met een maximum van € 840 (te indexeren). Voor 2024 bedraagt dit € 1.167.

- 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 woonmaatschappij 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 € 14 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.

Huurprijsberekening 2024 - eigen patrimonium

De aangepaste huurprijs is $1/54$ 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 $1/53^{\text{ste}}$, $1/52^{\text{ste}}$ of $1/51^{\text{ste}}$

De inkomensgrenzen voor 2024 zijn:

- alleenstaande: € 29.515
- alleenstaande met een handicap: € 31.987
- anderen: € 44.270 + € 2.475 per persoon ten laste

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

Is het inkomen minstens 125% hoger maar lager dan 150% van de inkomensgrens, dan bedraagt de aangepaste huurprijs $1/52^{\text{ste}}$ van het gezinsinkomen.

Is het inkomen 150% van de inkomensgrens of nog hoger, dan bedraagt de aangepaste huurprijs $1/51^{\text{ste}}$ 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 € 14.865,77 verminderd.
- **de patrimoniumkorting:** dit is een korting voor de woning (grootte, ouderdom, ligging...) dat afhankelijk gesteld werd van de marktwaarde

Voor verhuring gestart in 2024

Marktwaarde $\leq$ € 330	Patrimoniumkorting = € 168
Marktwaarde $\geq$ € 857	Patrimoniumkorting = € 0
Marktwaarde tussen € 330 en 857	Patrimoniumkorting = € 168 $\times$ $\frac{(\text{€ 857} - \text{marktwaarde})}{(\text{€ 857} - \text{€ 330})}$

- **de gezinskorting:** elke persoon ten laste geeft recht op een korting van € 22 (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 ten gevolge van werkzaamheden die op kosten van de verhuurder zijn uitgevoerd met uitzondering van werkzaamheden die noodzakelijk waren om een conforme woning te verkrijgen, kan de woonmaatschappij de marktwaarde tussentijds aan te passen. Ook bij een daling van 5% kan de woonmaatschappij beslissen om een herziening van de marktwaarde door te voeren.

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

Voor verhuur gestart in 2024

Marktwaarde $\leq$ € 330	Minimale huur = € 149
Marktwaarde $\geq$ € 857	Minimale huur = € 298
Marktwaarde tussen € 330 en 857	Minimale huur = € 149 + $\frac{(\text{marktwaarde} - \text{€ 330}) \times \text{€ 149}}{(\text{€ 857} - \text{€ 330})}$

Voor 2024 heeft de wetgever beslist om de minimale huurprijs van lopende verhuur met 2% te doen stijgen.

Hierbij een voorbeeld voor een verhuur gestart in 2020 of eerder.

Minimale huurprijs 2024 = minimale huurprijs 2020 x 2% x 153,49/131,66

- **correctie onderbezetting van de woning:** is de woning onderbezet en de huurder met een contract van onbepaalde duur wenst niet te verhuizen naar een niet-onderbezette woning dan dient er een onderbezettingsvergoeding aangerekend te worden.
Een woning is onderbezet als het aantal kamers het aantal personen met meer dan 1 overstijgt. De huurder mag dus 1 kamer op overschot hebben.
Vanaf 01/01/2024 telt een koppel als 1 kamer voor deze berekening.

Ook de definitie van een valabel aanbod werd vanaf 01/01/2024 aangepast. Een valabel aanbod is een woongelegenheden aangepast aan de gezinssamenstelling binnen een straal van 15 km. Daarnaast is er geen beperking meer op de huurprijs van een woongelegenheden.

Als laatste werd er een wijziging doorgevoerd in de berekening van de onderbezettingsvergoeding. De onderbezettingsvergoeding wordt afgestemd op het inkomen van de huurder. De onderbezettingsvergoeding is vanaf 2024 15% van de reële huurprijs met een minimum van € 37 per overtollige kamer.

Deze vergoeding is verschuldigd van zodra de huurder één passend aanbod weigert tenzij dit aanbod buiten een straal van 5 km ligt. Bij een 2de valabel aanbod zal deze vergoeding voor iedereen aangerekend worden.

Huurders met een contract van bepaalde duur dienen geen onderbezettingsvergoeding te betalen maar zullen geen verlenging van hun contract verkrijgen op het einde van de huurperiode.

- **energietoeslag:** 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.
- **vergoeding zonnepanelen:** voor de vergoeding van zonnepanelen wordt er vanaf 01/01/2024 een opsplitsing gemaakt tussen installaties alwaar een productiemeter aanwezig is en installaties zonder productiemeter.

Vergoeding voor zonnepanelen indien er geen productiemeter aanwezig is

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.

Vergoeding voor zonnepanelen bij aanwezigheid van een productiemeter

De huurder neemt elektriciteit af via de opbrengsten van de zonnepanelen. De huurder moet een voorschot betalen. Dit voorschot wordt berekend door Aster. Vervolgens komt er een jaarlijkse afrekening.

Vanaf 1 januari 2021 wijzigt de marktwaarde van een lopende verhuring niet. De basishuur en de andere grenswaarden worden jaarlijks geïndexeerd. Zoals reeds hierboven uiteengezet werd de minimale huurprijs voor 2024 wel met 2% verhoogd.

Verhuring gestart in 2020 of eerder

Basishuur 2024	$\text{Basishuur 2020} * 153,49 / 131,66$
Minimale huurprijs 2024	$\text{Minimale hp 2020} * 2 \% * 153,49 / 131,66$
Patrimoniumkorting 2024	$\text{Patrimoniumkorting 2020} * 153,49 / 131,66$

Verhuring gestart in 2021

Basishuur 2024	$\text{Basishuur 2021} * 153,49 / 132,91$
Minimale huurprijs 2024	$\text{Minimale hp 2021} * 2 \% * 153,49 / 132,91$
Patrimoniumkorting 2024	$\text{Patrimoniumkorting 2021} * 153,49 / 132,91$

Verhuring gestart in 2022

Basishuur 2024	$\text{Basishuur 2022} * 153,49 / 134,43$
Minimale huurprijs 2024	$\text{Minimale hp 2022} * 2 \% * 153,49 / 134,43$
Patrimoniumkorting 2024	$\text{Patrimoniumkorting 2022} * 153,49 / 134,43$

Verhuring gestart in 2023

Basishuur 2024	$\text{Basishuur 2023} * 153,49 / 146,16$
Minimale huurprijs 2024	$\text{Minimale hp 2023} * 2 \% * 153,49 / 146,16$
Patrimoniumkorting 2024	$\text{Patrimoniumkorting 2023} * 153,49 / 146,16$

Huurprijsberekening 2024 - ingehuurd patrimonium

De berekening van de huurprijs voor het ingehuurd patrimonium wijkt af met de berekening van het eigen patrimonium.

Bij de start van de onderhuurovereenkomst wordt de onderhuurprijs bepaald. Dit is gelijk aan de hoofdhuurprijs + 5%. Vervolgens wordt deze huurprijs geïndexeerd op de verjaardag van de huurovereenkomst. Op dat moment dient de gewone normale index berekend te worden. Echter dient er nagegaan te worden dat de onderhuurprijs de hoofdhuurprijs + 5% niet overschrijdt. Dit zou eventueel mogelijk kunnen zijn bij woningen met een EPC score D of slechter. Dan dient de onderhuurprijs begrensd te worden naar de hoofdhuurprijs + 5%.

Huurders van het ingehuurd patrimonium kunnen eventueel recht hebben op een **huursubsidie**. Vivendo helpt de huurder bij de aanvraag hiervan. Echter is het Wonen in Vlaanderen die hieromtrent een beslissing neemt en bij positief geval de huursubsidie uitkeert aan Vivendo. De toekenning is afhankelijk van het type woonst, de medische toestand van betrokkene alsook van het inkomen van betrokkene. Een huursubsidie wordt steeds toegekend voor de periode van 1 jaar en wordt dan ook jaarlijks geëvalueerd.

Bewonerscontacten

Vivendo streeft naar een zo goed mogelijke woonzekerheid en leefbaarheid.

Woonzekerheid betreft de individuele mogelijkheid om in een betaalbare en kwalitatieve woning te blijven wonen, zolang men het wenst, mits het naleven van een aantal plichten. Woonmaatschappijen verhuren doorheen de tijd steeds meer aan mensen die specifieke behoeften en grotere kwetsbaarheden hebben. Financiële, psychologische en sociale uitdagingen, evenals taalbarrières en andere obstakels, kunnen het naleven van huurdersverplichtingen bemoeilijken. Zo kan de woonzekerheid in het gedrang komen.

Leefbaarheid aan de andere kant, is een samenspel van verschillende elementen. Het gaat om zowel de kwaliteit van de woning, als de kwaliteit van de woonomgeving (voorzieningen, bereikbaarheid) en van de sociale omgeving (veiligheidsgevoel, sociale cohesie, het samenleven). De dienst Bewonerscontacten van Vivendo richt zich op het bevorderen van leefbaarheid in de sociale omgeving.

Om de woonzekerheid en leefbaarheid te kunnen verzekeren groeit de noodzaak aan huurdersbegeleiding. Deze begeleiding richt zich zowel op het individuele als op het collectieve niveau. De individuele huurdersbegeleiding heeft het behoud van de woning als doelstelling en richt zich op het woongedrag. De collectieve huurdersbegeleiding (bewonersparticipatie) betreft bewoners(groepen) en voorkomt en bestrijdt leefbaarheidsproblemen. Onze benadering van huurdersbegeleiding is verankerd in het Prestatiehandboek voor woonmaatschappijen.

Wanneer de behoefte aan ondersteuning de mogelijkheden van Vivendo overstijgt, werken we samen met welzijnsactoren die intensievere woonbegeleiding kunnen bieden.

Sociale Dienst (individueel niveau)

De acties die door de Sociale Dienst 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 2024 door de medewerkers van de Sociale Dienst **4.552 meldingen** geregistreerd. In 2023 waren dit er 2.581.

Omwille van diverse redenen kon een huisbezoek aan de orde zijn. In totaal werden in 2024 **2.563 huisbezoeken** uitgevoerd op 1.790 verschillende adressen. In 2023 waren dit 654 huisbezoeken.

Een belangrijke hervatting in 2024 was het structureel uitvoeren van tevredenheidsbezoeken. Ongeveer drie maanden na de start van een huurcontract werd bij 244 huurders nagegaan of de verhuis vlot was verlopen, de woning goed werd onderhouden en de administratieve formaliteiten correct waren afgehandeld. Daarnaast boden deze bezoeken de kans om huurders beter te leren kennen, wat de basis kan vormen voor bewonersparticipatie of een vlottere aanpak van toekomstige sociale uitdagingen.

Daarnaast werden 672 kennismakingsbezoeken afgelegd bij huurders die al lange tijd geen bezoek van Vivendo hadden gekregen. Hierbij werd gepeild naar het onderhoud van de woning en werd bekeken of er sociale ondersteuning nodig was.

Voor complexere huurdersproblematieken waren er 523 bezoeken. Deze betroffen vaak situaties waarin meerdere huurderverplichtingen tegelijk niet werden nageleefd.

Wat betreft de meer eenduidige zaken waren er 14 bezoeken uitgevoerd in verband met overlast door huisdieren, 138 om burenruzies te behandelen, 46 in verband met geluidsoverlast en 53 naar aanleiding van klachten over slecht onderhoud. Daarnaast vonden 33 bezoeken plaats om huurachterstal te bespreken en 20 in het kader van domiciliefraude.

Ook huurders die in het verleden betrokken waren bij een overlastsituatie werden opnieuw bezocht om na te gaan of de situatie genormaliseerd was en bleef, of om eventueel hervat tijdig te detecteren. In totaal werden 382 controlebezoeken uitgevoerd.

Naast deze bezoeken vonden er ook 132 plaats om een verplichte of gewenste mutatie te bespreken.

Voor eigenaars die een jaarlijkse controle van hun pand wensten, werden 35 bezoeken uitgevoerd door de woonbegeleider van dienst Bewonerscontacten.

Daarnaast kregen 48 kandidaat-huurders de kans om een woning te bezichtigen in het kader van een versnelde toewijzing.

Ook de samenwerking met externe hulpverleningsorganisaties kreeg vorm via huisbezoeken. In totaal werden 69 gesprekken gevoerd voor de opstart of evaluatie van een begeleidingstraject.

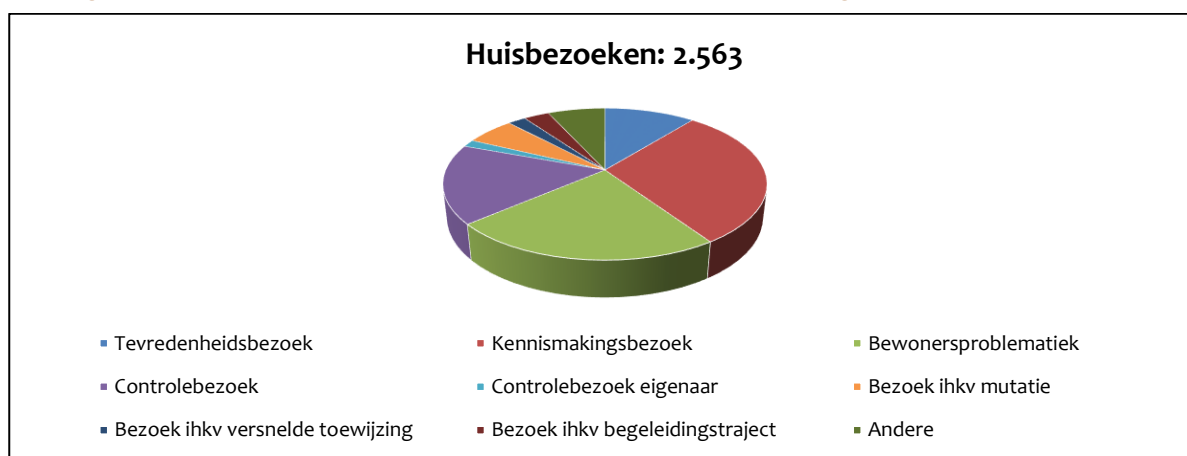
Tot slot waren er nog 154 huisbezoeken die niet onder een specifieke sociale categorie vielen. Deze werden ondergebracht in de categorie “andere”.

Bewoners die blijvend grote moeilijkheden ervaarden met betrekking tot woongerelateerde vaardigheden, werd **woonbegeleiding** aangeboden bij een externe hulpverleningsorganisatie. De medewerkers van de Sociale Dienst gaven feedback tijdens de periodieke evaluatiemomenten. Hierdoor kreeg de hulpverlening handvaten om met de huurder aan de slag gaan. Voor 16 huurders werd woonbegeleiding tijdens de bewoning opgestart. Van deze begeleidingen kon er 1 hetzelfde jaar worden afgerond.

Aan een versnelde toewijzing wordt standaard ook een woonbegeleiding gekoppeld. Binnen het oude toewijzingsmodel dat van toepassing was tot juli 2024 had dit een duurtijd van minimum 2 jaar. In de periode januari tot juni 2024 werden 10 dergelijke woonbegeleidingen opgestart. Binnen het nieuwe toewijzingsmodel duurt de woonbegeleiding minimum 1 jaar. Van juli tot eind 2024 werden 23 begeleidingen gekoppeld aan een versnelde toewijzing. Rekening houdend met de nog lopende woonbegeleidingen uit vorige jaren, waren daarmee in 2024 in totaal **62 woonbegeleidingen naar aanleiding van een versnelde toewijzing** actief. Daarvan konden er in 2024 ook 15 positief worden afgerond. 1 begeleiding werd negatief geëvalueerd en diende te worden verlengd.

De grootste partner met betrekking tot woonbegeleiding 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. Een andere grote partner betreft het Centrum Algemeen Welzijnswerk (CAW) Noord-West-Vlaanderen. Daarnaast liepen er ook enkele begeleidingen via O'zon (mobiele ondersteuning aan huis), Covias (langdurige zorg en activering), 't Spoor (Thuisbegeleidingsdienst), TCK De Overzet (Context-begeleiding), OCMW Beernem, OCMW Damme, OCMW Oostkamp, OCMW Zedelgem, OCMW Ichtegem en OCMW Jabbeke.

Indien, ondanks intensieve begeleiding en geboden kansen, geen positieve gedragsverandering kan worden waargenomen en/of de leefbaarheid in de buurt aanhoudend wordt verstoord, kan worden besloten om de huurovereenkomst te verbreken. In 2024 was sprake van **6 dossiers waarbij een gerechtelijke procedure werd opgestart om de huurovereenkomst te verbreken omwille van ernstige overlast**.



Bewonersparticipatie (collectief niveau)

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 **'Informeren'**, **'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 2024 op de verschillende treden van de ladder hebben plaatsgevonden worden in wat volgt opgelijst.

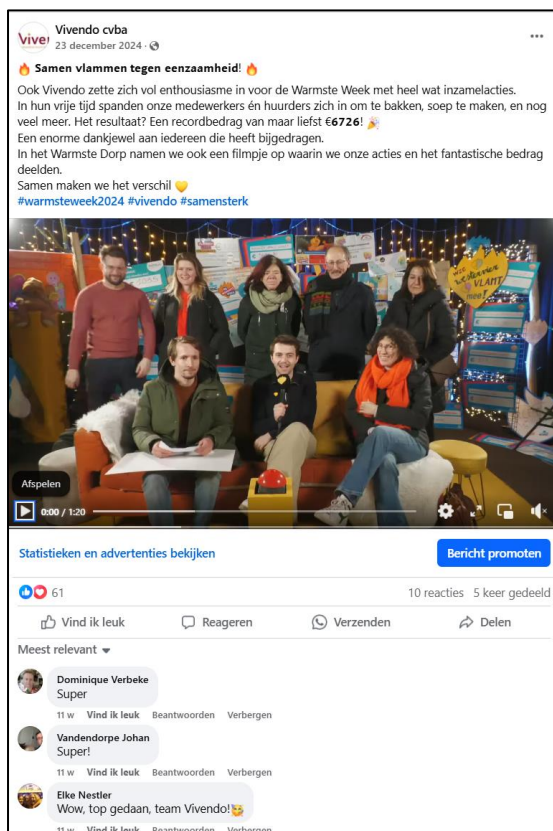
Informeren

- **Prikborden en informatiekasten**

Een eenvoudig middel om met huurders in contact te treden verloopt via informatiekasten en prikborden. Bewoners en stakeholders kunnen er ook hun initiatieven kenbaar maken. In 2024 hadden 34 locaties een prikbord en 11 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 2024 af met 1.578 volgers. Het populairste bericht betrof onze inzamelactie voor de Warmste Week met 1.651 weergaven. Ook onze post rond het nieuwe woonproject in de Peterseliestraat in Brugge werd enthousiast onthaald.



■ Bewonerskrant

Onze bewonerskrant kende in 2024 twee edities en ondersteunt meerdere doelstellingen:

- Het informeren van huurders over nieuwe ontwikkelingen binnen de woonmaatschappij, 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 woonmaatschappij 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 2024 verscheen de bewonerskrant in de maanden april en december.



> Een hoogtepunt uit de editie van december was opnieuw de **Verkiezing 'Huisdier van het jaar'**. Vivendo houdt van haar 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 jury verkoos in 2024 uit 13 inzendingen 2 winnaars, want er was voor het eerst een ex aequo. kat 'Safaniake' van bewoner Johan en hond 'Gizmo' van bewoonster Pascale werden gekroond tot winnaar.



Raadplegen en adviseren

- **Ideeënbus**

Op 19 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.



- **Bewonersvergaderingen**

Op locaties waarbij er meerdere aandachtspunten zijn of waar er grote veranderingen zullen plaatsvinden is het belangrijk om met alle betrokken bewoners rond de tafel te zitten. Tijdens elke vergadering krijgen de aanwezigen steeds een hapje en een drankje aangeboden. In 2024 vonden 3 bewonersvergaderingen plaats.



14 maart – Sint-Pieters, Blauwe Poort:
Verhuisbeweging naar aanleiding van sloop
gebouw.



23 mei – Sint-Michiels, Residenties De Leeuwerik en
De Nachtegaal: Verhuisbeweging naar aanleiding
van totaalrenovatie en sloop.



3 juni – Brugge, Residentie Clarendam:
Verhuisbeweging naar aanleiding van totaal-
renovatie

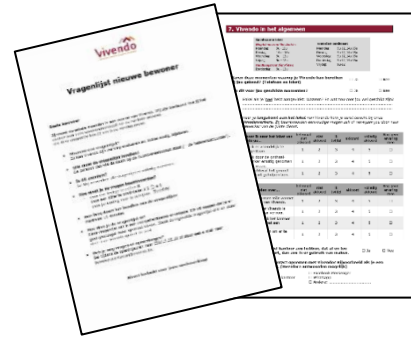


27 september – Brugge, Peterseliestraat: Herhaling
van de huurdersverplichtingen, afval-beheer,
voorstelling wijkgezondheidscentrum,....

■ Enquêtes

Sinds juni 2024 krijgen alle huurders die drie maanden bij Vivendo wonen een vragenlijst bezorgd waarin ze hun oordeel kunnen geven over onze werking. 33 bewoners bezorgden ons hun vragenlijst terug.

Na analyse van de resultaten worden aanbevelingen geformuleerd om de dienstverlening verder te optimaliseren.



■ ‘Vivendo komt naar je toe – ontmoetingsmomenten’

Vivendo wil een woonmaatschappij 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 daarom ontmoetingsmomenten. Ook sluiten we aan bij activiteiten van sociale partners. Tijdens deze momenten luisteren we naar onze huurders waardoor we te weten komen wat er leeft in een buurt. In 2024 organiseerde Vivendo opnieuw verschillende ontmoetingsmomenten, en werkten we samen met externe sociale partners.



12 maart – Sint-Pieters, Tuinfluiterstraat
(Buurtbankbabbel i.s.m. Covias)



6 april – Assebroek, Groenewijk
(Buurtbankbabbel i.s.m. Mintus)



18 april – Sint-Pieters, Handboogstraat
(Buurtbankbabbel i.s.m. Covias, Oranje en Mintus)



21 augustus – Sint-Pieters, Jezuietengoe
(Buurtbankbabbel i.s.m. Covias, Oranje en Mintus)



29 augustus – Oostkamp, Nieuwenhove
(Buurtbankbabbel i.s.m. Oranje)



29 augustus – Sint-Andries, Ter Lindenhof
(Buurtbankbabbel i.s.m. Covias)



9 december – Brugge Centrum, Peterseliestraat
(Ontmoetingsmoment met pannenkoeken i.s.m. Howest en Covias)

▪ 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. Onze bewoners kunnen er maandelijks terecht voor ontmoeting en leuke activiteiten. Tijdens de momenten verzamelden we ook ideeën en feedback over de werking van Vivendo. We luisterden ook naar de bezoekers hun zorgen en probeerden gericht actie te ondernemen.



26 maart – Paasstukjes maken



26 november – Initiatie prikvlten

Coproduceren en meebeslissen

- **Ondersteunen van bewonersinitiatieven**

Samen met haar huurders wil Vivendo inzetten op een leefbare buurt, waar het aangenaam wonen is. Om dit te faciliteren steunt Vivendo bewonersinitiatieven die het positief contact tussen haar huurders bevorderen. Wijkfeesten kunnen de sfeer in een wijk bijvoorbeeld sterk bevorderen.



5 januari – Zeebrugge, Veerbootstraat
(Wijkfeest)



31 mei – Assebroek, Maaïke Luuxstraat
(Ontmoetingsmoment De Langste stoel)



3 augustus – Assebroek, Maaïke Luuxstraat
(Wijkfeest)



3 augustus – Assebroek, Groenewijk (Wijkfeest)



24 augustus – Sint-Pieters, Molenwijk (Wijkfeest)



23 november – Assebroek, Maaïke Luuxstraat
(Ontmoetingsmoment De langse Winterstoel)

- **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 ook zelf de armen uit de mouwen. We sommen enkele voorbeelden op.

Open buurthuizen i.s.m. Covias

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 om hen mee te betrekken in het samenlevingsgebeuren (Project 'Kwartiermaken'). Vivendo engageert zich om de buurtverbinders (kwartiermakers) van Covias zo veel mogelijk te ondersteunen in hun dagdagelijkse werking. Dit doen we onder andere door het aanbieden van locaties waar activiteiten kunnen plaatsvinden. Er zijn momenteel 3 buurthuizen actief.

- **Open buurthuis Molenwijk met sociale wasserette 'De Zwiermeulen' – Sint-Pieters**

In 2021 opende in Sint-Pieters de sociale mini-wasserette 'De Zwiermeulen' in ons pand Lodewijk de Raetstraat 8. In samenwerking met Mintus en Covias groeide de wasserette in 2022 verder uit tot een open buurthuis met ontmoetingsplaats voor de buurt. Het buurthuis is elke dinsdag en woensdag open van 14:00 tot 17:00 uur, en de uitbating en het onderhoud gebeurt door de bewoners zelf. De ruimtes worden ook als atelier en tentoonstellingsruimte gebruikt door verschillende plaatselijke kunstenaars. In 2024 stonden naast de wekelijkse ontmoetingsmomenten heel wat leuke activiteiten op het programma, steeds voor en door de bewoners.



- **Open huis Ter Lindenhof – Sint-Michiels**

In 2022 opende in Sint-Michiels het open buurthuis 'd'Afspanning'. Het buurthuis wordt zelfstandig door de buurtbewoners uitgebaat, onder supervisie van Covias, en is elke maandag, dinsdag en donderdag open van 14:00 tot 17:00 uur. Men kan er steeds terecht voor een koffie en een babbel, maar er worden ook leuke activiteiten georganiseerd.



- **Open huis Blauwe Poort – Sint-Pieters**

Sinds juni 2023 kunnen de bewoners van de wijk Duivenkeet terecht in het open buurthuis in het appartement Blauwe Poort 91. Het buurthuis is 2 namiddagen per week open. Een bewoonster maakt ook elke week gratis soep voor de aanwezigen. Naast de vaste ontmoetingsmomenten werden in 2024 opnieuw heel wat leuke activiteiten georganiseerd, voor en door de bewoners.

Sluikstort aanpakken

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 2024 werd de omgeving de André Goossensstraat in Koolkerke, de Oude Kortrijkstraat in Assebroek en de wijk Duivenkeet in Sint-Pieters onder handen genomen. Naast deze specifieke actiedag streven we ernaar om ook op andere momenten buurten aan te pakken die behoefte hebben aan een opruimactie.



20 september – Sint-Pieters, wijk Duivenkeet (World Cleanup Day)



20 september – Koolkerke, André Goossensstraat (World Cleanup Day)

- **VIVAS huurderscongres**

Jaarlijks organiseert het Vlaams netwerk van sociale huurders (VIVAS) een huurderscongres voor sociale huurders. De editie van 2024 stond helemaal in teken van de verkiezingen. Vivendo organiseerde een groepsreis naar Kortrijk voor de geïnteresseerde huurders.



25 mei – Groepsfoto deelnemers Vivendo

- **De Warmste Week – Bewonersacties**

Elk jaar zet Vivendo zich in voor de Warmste Week. Samen met bewoners uit Sint-Michiels, Sint-Andries, en Sint-Pieters werd heerlijke soep of confituur bereid, die vervolgens werd verkocht. De opbrengst hiervan werd gedoneerd aan de Warmste Week. In combinatie met onze andere initiatieven slaagden we erin om een bedrag van € 6.726 in te zamelen.



25 november – Sint-Andries, butternutsoep



9 december – Sint-Pieters, courgettesoep



2 december – Sint-Pieters, pompoenroomsoep en bloemkoolsoep



Een kandidaat-huurder krijgt zijn woning toegewezen na goedkeuring door het Directiecomité van Vivendo en door de Afdeling Toezicht van Wonen in Vlaanderen.

Alvorens verder in te gaan op de evolutie van de kandidaten is het belangrijk te vermelden dat al deze gegevens vanaf 01/01/2024 gaan over zowel het eigen patrimonium als het ingehuurd patrimonium aangezien de werking van de sociale verhuurkantoren (SVK) en de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM) sedert 01/01/2024 samengevoegd werden in zowel het CRM pakket als in de praktijk.

Het centraal inschrijvingsregister (CIR)

Voor het ontstaan van het CIR diende de kandidaat-huurder zich bij elke huisvestingsmaatschappij en sociaal verhuurkantoor in te schrijven voor de woongelegenheden in het werkingsgebied waarvoor de kandidaat wenste te kandideren. In Brugge specifiek ging dit al snel over vier verschillende aanvragen. Deze inschrijvingen en toewijzingen gebeurden onafhankelijk van elkaar. Aangezien men twee keer kon weigeren alvorens van de wachtlijst geschrapt te worden, kon er wel wat gespeculeerd worden om een bepaalde woning te verkrijgen.

Door de komst van het CIR gebeuren de inschrijvingen gecentraliseerd waardoor de kandidaat zich maar één keer dient in te schrijven. De woonmaatschappij van de domiciliiegemeente is hoofdzakelijk de primaire verhuurder tenzij de kandidaat anders beslist. De primaire verhuurder is de woonmaatschappij die het beheer van het inschrijvingsdossier op zich neemt. Deze verhuurder staat in voor de actualisatie, wijzigingen in het dossier indien de kandidaat dit zelf niet kan...

Voor de toewijzingen hebben zowel de primaire als de secundaire verhuurder zicht op alle gegevens. De kandidaat kan nu over alle woonmaatschappijen heen maar twee aanbiedingen krijgen, alvorens geschrapt te worden. Er gebeurt een data-uitwisseling van gegevens in het dossier van de kandidaat-huurder via het CIR.

Op 14 december 2023 kondigde Wonen in Vlaanderen aan dat de lancering van het Centraal Inschrijvingsregister (CIR) voor kandidaat-huurders niet zou plaatsvinden op de oorspronkelijk geplande datum van 2 januari 2024. In plaats daarvan wordt het CIR gefaseerd ingevoerd volgens het onderstaande tijdschema:

Periode van 1 januari 2024 tot en met 14 januari 2024

- De freezeperiode, die op 17 november 2023 begon, wordt verlengd tot 15 januari 2024.
- Tijdens deze periode kunnen inschrijvingen uitsluitend op papier worden gedaan. Hiervoor moet een nieuw inschrijvingsformulier worden opgesteld dat rekening houdt met de middelentoets.
- De bestaande methodiek voor toewijzingen blijft van kracht. Dit betekent dat bestaande toewijzingslijsten gebruikt blijven worden, zowel vanuit het SHM-systeem als het SVK-systeem.
- De middelentoets treedt officieel in werking en dient te worden toegepast op alle nieuwe inschrijvingen.
- Wanneer een kandidaat-huurder wijzigingen wil aanbrengen in zijn of haar dossier, is daarvoor een volmacht noodzakelijk.

Voor de invoering van het CIR heeft de overheid beslist om een freezeperiode in te lassen voor de kandidaat-huurders, dit vanaf 17/11/2023 – 17:00 uur. Tot dan konden de kandidaten in het CRM-pakket ingeschreven worden. Op 17/11/2023 om 17:00 uur werden al deze gegevens bevroren zodat deze overgedragen konden worden naar het CIR. Op papier konden de kandidaat-huurders zich wel verder inschrijven maar deze inschrijvingen konden niet verwerkt worden tot 15/1/2024.

Periode vanaf 15 januari 2024

- Het CIR wordt operationeel voor de woonmaatschappijen (WM), die inschrijvingen kunnen beheren via de backoffice van het CIR.
- Er is nog geen koppeling tussen het CIR en Sociopack wat betekent dat sommige processen handmatig zullen moeten worden uitgevoerd.
- Alle inschrijvingen vanaf 20 november 2023 moeten retroactief worden ingevoerd in het CIR (een 70-tal dossiers).
- De woonmaatschappijen worden verantwoordelijk voor:
 - Het bijwerken van kandidaat-dossiers
 - Het verwerken van toewijzingen
 - Het schrappen van kandidaat-huurdersdossiers op basis van de toewijzingsprocedure of op verzoek van de kandidaat-huurder
 - Het doorvoeren van correcties in kandidaat-dossiers naar aanleiding van de datamigratie
- Lokale partners, zoals OCMW's, kunnen in deze fase nog geen inschrijvingen invoeren in het CIR. Papieren inschrijvingen moeten aan de woonmaatschappijen worden bezorgd.

De invoering van het CIR verliep in de praktijk zeer moeizaam.

Pas op 15/1/2024 verkregen de woonmaatschappijen toegang in de backoffice van het CIR. Er is op dat moment nog geen doorstroming naar het eigen CRM-pakket. Vivendo diende alle inschrijvingen sedert 20/11/2023 retroactief in te schrijven.

Daarnaast werd de woonmaatschappij verantwoordelijk gesteld voor verschillende acties waaronder het bijwerken van de kandidatendossiers, het verwerken van toewijzingen, het schrappen van kandidaat-huurdersdossiers op basis van de toewijzingsprocedure of op vraag van de kandidaat-huurder zelf en niet de minst onbelangrijke: het doorvoeren van correcties in kandidaten dossiers naar aanleiding van de datamigratie.

Elke kandidaat-huurder verkreeg een nieuw uniek nummer. Vele gegevens vanuit het verleden waren verdwenen ingevolge een beleidsbeslissing van Wonen in Vlaanderen om deze gegevens niet mee op te nemen in hun datapakket.

Periode vanaf 29 februari 2024

- De koppeling tussen het CIR en SocioPACK wordt geactiveerd.
- Toewijzingslijsten worden beschikbaar gesteld in het CIR.
- Nieuwe toewijzingsregels, waaronder lokale binding en het pijlersysteem, treden in werking.

Op 29/02/2024 werd de koppeling tussen het CIR en het eigen CRM-pakket gelegd. Echter: alle vroeger toegekende prioriteiten waren verdwenen, weigeringen die ingevoerd werden van tijdens de freezeperiode kwamen niet door, kandidaat-huurders verschenen niet op deellijsten terwijl zij wel recht hadden op een desbetreffende woning en ook voor die gemeente gekozen hadden, gegevens van bewindvoerders / contactpersonen waren verdwenen, prioriteit lokale binding was niet correct, gezinssituaties die niet meer correct stonden, wijzigingen in huurdersdossiers...

Hierdoor ontstond de noodzaak om enkele maanden grondig te werken aan de kandidaten-dossiers om terug een zo optimaal mogelijk dossier te verkrijgen. Ook in het eigen-CRM pakket dienden alle regels en prioriteiten ingevolge het toewijzingsmodel geprogrammeerd te worden. Dit laatste werd volledig overgelaten aan de woonmaatschappij mits aanreiking van een aantal minimale tools. Aan Woonpartners (de ontwikkelaars van het CRM-pakket van Vivendo) werd gevraagd om een gepersonaliseerd traject te doorlopen voor verschillende zaken i.h.v. de toewijzingen. Pas na deze laatste aanpassingen konden er terug deellijsten getrokken worden en werden de aanschrijvingen hervat.

Periode vanaf 18 maart 2024

- Het CIR wordt toegankelijk voor burgers. Kandidaten kunnen vanaf dat moment zelfstandig inschrijvingen doen via het systeem.
- Lokale partners, zoals OCMW's, krijgen de mogelijkheid om inschrijvingen rechtstreeks te registreren via de frontoffice van het CIR.

De invoegetrede van het CIR met een lange lijst van onvolkomenheden en gebreken, heeft er voor gezorgd dat er gedurende een drietal maanden quasi geen toewijzingen konden plaatsvinden.

Bij de aanschrijvingen werd vastgesteld dat er veel mensen aangeschreven werden voor gemeenten waarvoor men niet gekozen had. Dit had voornamelijk te maken met de beslissing van Wonen in Vlaanderen dat men sowieso ingeschreven is voor de hoofdgemeente en deelgemeenten van de gemeente waar men woonachtig was.

Vanaf 18/03/2024 konden kandidaat-huurders zich zelf inschrijven in het CIR en wijzigingen doorvoeren.

Daarnaast diende elke kandidaat-huurder het dossier te valideren en actualiseren. Deze validatie en actualisatie is nodig om alle overgedragen info te bevestigen en om de gewenste gemeenten correct te zetten.

Met de invoering van het Centraal Inschrijvingsregister op 15 januari 2024 is ook een eenmalige actualisatie van kandidaat-dossiers voorzien (zie verder).

Vooraf ondersteunende initiatieven door Vivendo

Om de overgang naar het nieuwe systeem te ondersteunen en de digitale kloof te verkleinen, zette Vivendo een reeks voorbereidende acties op:

1. Intervisie met sociale partners (19 december 2023)

Vivendo organiseerde een eerste intervisiebijeenkomst met sociale partners om de invoering van het CIR en de eenmalige actualisatie te bespreken. Uitgenodigde organisaties waren de OCMW's van Beernem, Brugge, Damme, Jabbeke, Oostkamp en Zedelgem, Woonpunt en Woonwinkel, CAW, Covias en 't SAS Brugge. Tijdens de bijeenkomst werden diverse onderwerpen behandeld, waaronder de praktische organisatie van de eenmalige actualisatie, de nieuwe toewijzingsregels, wijzigingen in de sociale huur per 1 januari 2024 (waaronder de invoering van de middelentoets),...

2. Online en visuele communicatie (december 2023 – januari 2024)

- 21 december 2023: Vivendo publiceerde een nieuwsbericht op zijn website en Facebookpagina over de gefaseerde invoering van het CIR.
- 2 januari 2024: De e-mailhandtekeningen van Vivendo-medewerkers werden aangepast met een banner van Wonen in Vlaanderen. De banner bevatte een link naar de website van Wonen in Vlaanderen voor meer informatie over het CIR.

3. Aanpassing van de infrastructuur (7 januari 2024)

De ontvangstruimtes van Vivendo werden uitgerust met extra beeldschermen en numerieke toetsenborden om burgers te ondersteunen bij de online actualisatie en het gebruik van het CIR.

4. Verdere communicatie en afstemming (januari – februari 2024)

- 17 januari 2024: Op de website en Facebookpagina van Vivendo werd een tekst geplaatst om de wijzigingen in de sociale huur vanaf 1 januari 2024 verder toe te lichten.
- 6 februari 2024: Tijdens een tweede intervisie met sociale partners werd gefocust op de start en praktische organisatie van de eenmalige actualisatie. Hierbij werd besloten om de actualisatie niet te laten samenvallen met de publieke start van het CIR op 18 maart 2024, om overlap met de paasvakantie te voorkomen.

5. Publieke start van het CIR op 18 maart 2024

Vanaf 18 maart 2024 konden burgers zelf hun inschrijving online starten via de website van Wonen in Vlaanderen. Vivendo nam de volgende acties om deze lancering te ondersteunen:

- 18 maart 2024:
 - Publicatie van nieuwsberichten: Zowel op de Facebookpagina als op de website van Vivendo werd een nieuwsbericht geplaatst over de lancering van het CIR. De website werd uitgebreid met:
 - Een overzicht van instructievideo's.
 - Een lijst van alle beschikbare digipunten in de gemeenten binnen het werkingsgebied van Vivendo.
 - Informatie over de beschikbare ondersteuning voor inschrijvingen en actualisatie.
 - Uitleg over de verschillende types van actualisatie (eenmalig, jaarlijks en tweejaarlijks).
 - SMS-actie: kandidaten werden via een gerichte SMS geïnformeerd over de start van het CIR en de actualisatieprocedure. Vivendo hoopte hiermee dat veel kandidaat-huurders hun inschrijving al zouden valideren voordat de echte actualisatieperiode begon.
 - Gemeentelijke communicatie: op de websites van de gemeenten Oostkamp, Beernem, Damme, Jabbeke en Zedelgem, evenals op de website van Stad Brugge, werden teksten gepubliceerd over de start van het CIR.

Vivendo heeft met deze uitgebreide voorbereidingen, acties en een mix van infrastructuraanpassingen een belangrijke bijdrage geleverd aan een succesvolle start van het CIR. Door intensief samen te werken met sociale partners, gebruik te maken van verschillende communicatiekanalen en praktische ondersteuning te bieden, heeft Vivendo gezorgd voor een solide basis om dit start van het CIR soepel te laten verlopen. Deze inspanningen droegen bij aan een bredere toegankelijkheid en een betere voorbereiding van kandidaat-huurders op de nieuwe werkwijze. Met deze gerichte initiatieven heeft Vivendo niet alleen de invoering van het CIR degelijk ondersteund, maar ook actief bijgedragen aan het dichten van de digitale kloof.

Eenmalige online actualisatie van inschrijvingen voor kandidaat-huurders

Kandidaat-huurders die eerder waren ingeschreven bij woonmaatschappijen en sociale verhuurkantoren moesten hun inschrijving eenmalig online bevestigen via de website [vlaanderen.be/sociaalhuren](https://www.vlaanderen.be/sociaalhuren).

Flexibiliteit in de planning van de actualisatie: in tegenstelling tot eerdere berichtgeving mochten woonmaatschappijen zelf het startmoment van de actualisatie bepalen. Wonen in Vlaanderen stelde geen einddatum vast, maar bepaalde wel enkele minimale vereisten:

- Tijd voor online bevestiging: Kandidaten moesten minstens 30 dagen de tijd krijgen om hun gegevens te actualiseren in het Centraal Inschrijvingsregister (CIR).
- Herinneringsbrief: Voor de reactietijd van een herinneringsbrief werd een minimumperiode van 15 dagen vastgesteld.

De basis van de eenmalige actualisatie vormde een Excelrapport, wekelijks aangeleverd door Wonen in Vlaanderen (WiV). Naast dit rapport leverde WiV een handleiding voor de opmaak van de brieven.

Hieronder volgt een gedetailleerd overzicht van het verloop en de resultaten van deze actualisatie.

Tijdslijn van de actualisatie

10 april 2024

Start van de verzending van actualisatiebrieven. Hierbij werden 6.000 kleurenfolders met informatie over het CIR (eerder gelanceerd door WiV) meegestuurd.

- Aantal verstuurd brieven: 5.545
 - Categorieën:
 - 3.859 brieven voor kandidaten die voldoen aan de voorwaarden en enkel hun dossier moesten bevestigen.
 - 776 brieven voor kandidaten die niet aan één of meerdere voorwaarden voldoen (inkomen, eigendom, verblijf).
 - 899 brieven voor kandidaten die volledig in orde waren en niets hoefden te ondernemen.
 - Opmerking: kandidaten kregen 30 dagen de tijd om te reageren.

15 april – 8 mei 2024

- Extra personeelsinzet voor de verwerking van de actualisatie.

25 april 2024

- Tweede SMS-actie gericht op kandidaten die nog niet hadden gereageerd.

6 mei 2024

- Derde intervisie met sociale partners over de voortgang en het functioneren van het CIR.

13 mei 2024

- Verzending van 2.225 herinneringsbrieven (41,43%) naar kandidaten die nog niet hadden gereageerd.
 - Aantal kandidaten dat nog moest actualiseren:
 - Voldoet aan voorwaarden: 1.669 (enkel validatie vereist).
 - Voldoet (voorlopig) niet aan voorwaarden: 556.

14 juni 2024

Verzending van de laatstekansbrieven naar 1.307 kandidaten (21,9%):

- Acties vereist:
 - 876 kandidaten moesten enkel valideren.
 - 431 kandidaten moesten voldoen aan (een combinatie van) de inkomens-, eigendoms- of verblijfsvoorwaarden.

Bericht van Wonen in Vlaanderen (WiV): uit hun analyse blijkt dat de validatie- en actualisatiecijfers bij de verschillende woonmaatschappijen erg uiteenlopend zijn. WiV onderzoekt de redenen en plannen hiervoor een bevraging bij de woonmaatschappijen.

Aanbeveling WiV om voorlopig geen schrappingen uit te voeren, met uitzondering van kandidaat-huurders die zelf een schrapping vragen of schrappingen bij een toewijzing.

De Raad van Bestuur beslist unaniem om de kandidaat-huurders die nog niet in het Centraal Inschrijvingsregister (CIR) geactualiseerd/gevalideerd zijn cf het advies van Wonen in Vlaanderen nog niet te schrappen in juli 2024. De termijn voor de schrapping voor het niet reageren op de éénmalige actualisatie wordt vastgelegd 1 september 2024. De Raad van Bestuur vraagt om de sociale partners hiervan op de hoogte te brengen.

SMS-actie op 23 augustus 2024:

- 769 kandidaten (met geregistreerd gsm-nummer) ontvingen een herinnering.

Eindstand per 4 september 2024:

De eenmalige actualisatieperiode werd afgesloten. Kandidaten die hun dossier niet hadden gevalideerd of niet voldeden aan de inschrijvingsvoorwaarden, werden geschrapt.

- Overzicht van de dossiers:
 - Gevalideerd en volledig in orde: 5.007 (85,37%).
 - Niet voldaan aan voorwaarden:
 - Eigendom: 76 (1,30%).
 - Inkomen: 120 (2,05%).
 - Verblijf: 14 (0,24%).
 - Meervoudige voorwaarden: 4 (0,07%).
 - Niet gevalideerd maar voldeden wel aan voorwaarden: 648 (11,05%).
 - Totaal aantal geschrapte kandidaten: 858 (14,63%).
 - Teruggekeerde briefwisseling (wegens verschillende redenen): 275 brieven (op een totaal van 9.057 verstuurd brieven, is 3,04%)

Conclusie

- Validatiepercentage: 85,37% van de dossiers werd succesvol gevalideerd.
- Uitstel van schrappingen: op advies van Wonen in Vlaanderen besloot de Raad van Bestuur de termijn voor schrappingen te verlengen tot 1 september 2024.
- Kennisgeving: Sociale partners werden geïnformeerd, en WiV zal een bredere evaluatie uitvoeren naar de uiteenlopende validatiecijfers tussen woonmaatschappijen.

De eenmalige actualisatie was zeer succesvol in vergelijking met de (papieren) actualisaties van de voorbije jaren, met een hoog validatiepercentage en een beperkte hoeveelheid onbestelbare brieven.

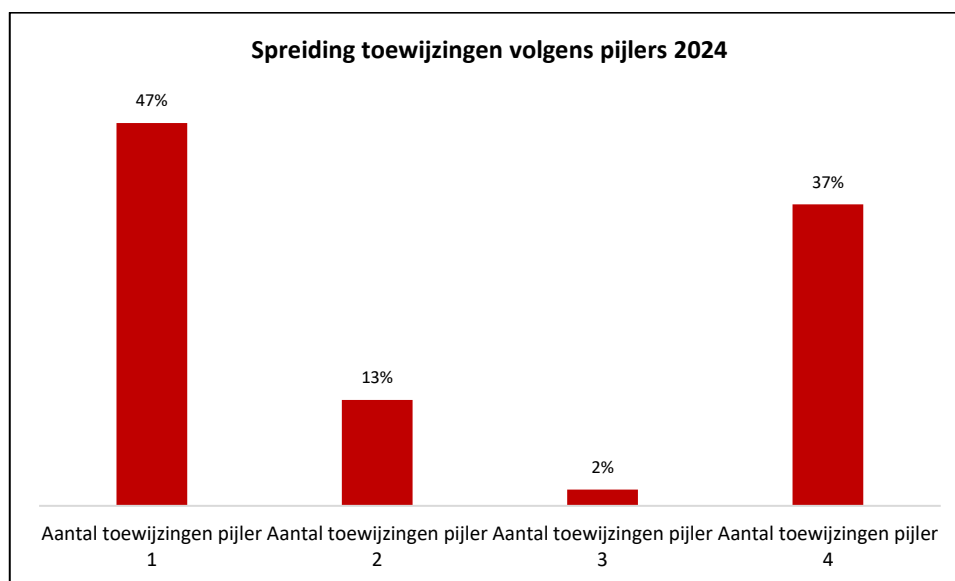
Het toewijzingsmodel

Van zodra het CIR gelanceerd was en de koppeling tussen het CIR en de lokale software gelegd was diende het nieuw toewijzingsmodel toegepast worden. Aangezien de aanschrijvingen nu vanuit de verschillende pijlers dienen te starten is het van belang om aan te geven hoe er toegewezen wordt volgens de pijlers.

Er wordt eerst gekeken of de woning deel uitmaakt van een doelgroep. Indien dit positief kan beantwoord worden, wordt deze woning in pijler 3 toegekend.

Vervolgens wordt er alternerend gewerkt tussen pijler 1, 2 en 4. Het is de bedoeling dat dit op jaarbasis in balans is. Bij grote projecten inzake verplichte herhuisvesting zijn we genoodzaakt om pijler 4 voorrang te geven waardoor dit niet op maandbasis in balans kan zijn.

Hieronder wordt de verhouding tussen de pijlers voor 2024 weergegeven.



2024 was geen voorbeeldjaar, er werd gepoogd de balans zo goed mogelijk te evenaren.

Versnelde toewijzingen uit pijler 2

20% van het aantal toewijzingen dient versneld te gebeuren. De berekening van dit aantal gebeurt op basis van de toewijzingen van de laatste 5 jaar alsook rekening houdend met de voorspellingen (sloop, renovatie, nieuwbouw...) van het komende jaar.

Verdeling voor 2024:

	TOTAAL TOEWIJZINGEN	AANDEEL BRUGGE	AANDEEL OMLIGGENDE GEMEENTEN
1. dak en thuislozen	54	41	13
2. jongeren met begeleiding			
3. geestelijke gezondheidszorg			
4. slechte huisvesting	5	4	1
5. bijzondere omstandigheden	4	3	1
	63	48	15

De aanmelding dient te gebeuren door een aanmeldende actor volgens een standaardformulier. Het standaardformulier dient ook vergezeld te zijn van een begeleidingsovereenkomst. Dit is niet noodzakelijk maar eventueel wel aangewezen voor kandidaten uit de categorie slechte huisvesting.

De aanmeldende actor is afhankelijk vanuit welke categorie de kandidaat aangemeld wordt, hieronder een overzicht.

Categorie	Aanmeldende actor
1. dak en thuislozen	OCMW / CAW
2. jongeren met begeleiding	OCMW / CAW / erkende diensten contextbegeleiding
3. geestelijke gezondheidszorg	Beschut Wonen
4. slechte huisvesting	Kandidaat-huurder / lokaal bestuur / OCMW
5. bijzondere omstandigheden	Kandidaat-huurder / lokaal bestuur / OCMW

Vervolgens komt men op een aparte wachtlijst voor de versnelde toewijzing. Elke laatste nuttige werkdag van de oneven maand wordt de lijst bevroren en worden de plaatsen bepaald. Op basis van het puntensysteem komt de kandidaat met het meest aantal punten bovenaan te staan. Bij een gelijk aantal punten telt de datum van inschrijving voor de volgorde. Deze wachtlijst wordt ter goedkeuring voorgelegd op het eerstkomende Directiecomité waardoor de aanschrijvingen vervolgens kunnen starten. Indien een kandidaat reeds 6 maand op de wachtlijst staat, dient zijn aanvraag herbevestigd worden.

Gezien de problemen met het CIR is de start van de versnelde toewijzing maar op gang gekomen rond de zomer van 2024. Hierdoor hebben we het objectief voor 2024 niet gehaald maar dit zal bijgesteld worden in 2025.

Overzicht van de aanvragen, de aanschrijvingen, de toewijzingen en de dossiers in wacht inzake de versnelde toewijzing pijler 2:

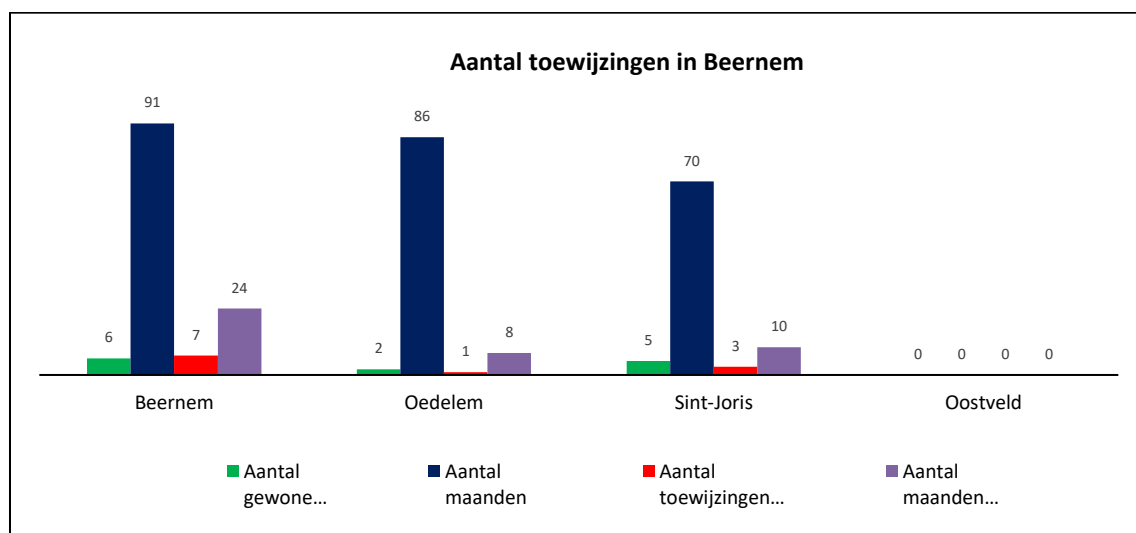
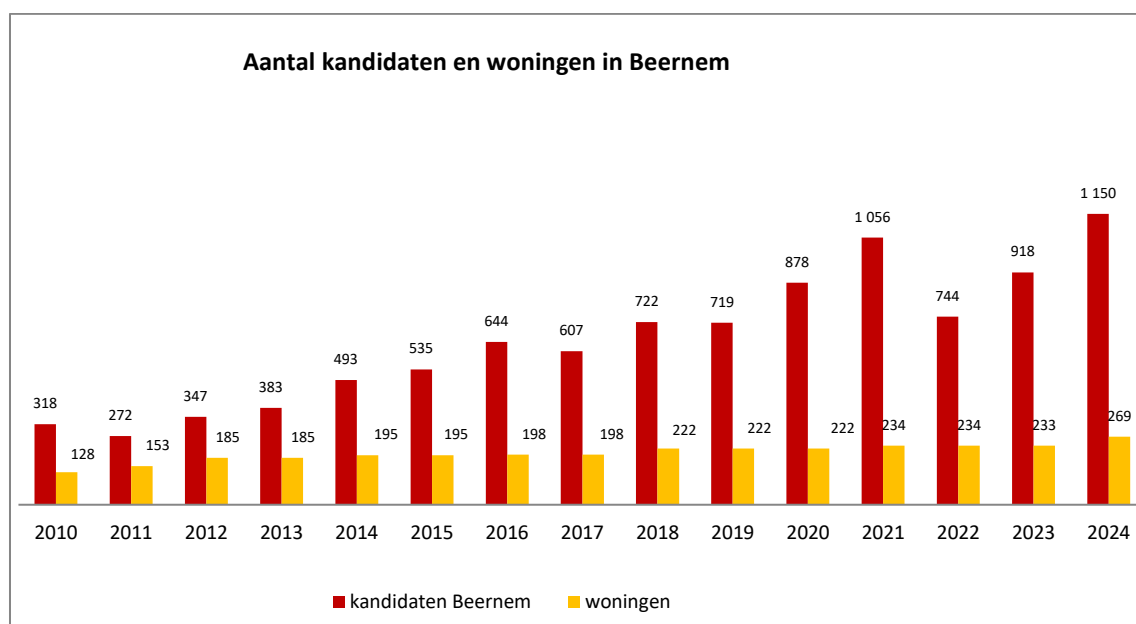
AANVRAGEN 2024 VERSNELDE TOEWIJZING PIJLER 2		
	AANDEEL BRUGGE	AANDEEL OMLIGGENDE GEMEENTEN
1. dak en thuislozen	53	16
2. jongeren met begeleiding	1	0
3. geestelijke gezondheidszorg	2	2
4. slechte huisvesting	6	1
5. bijzondere omstandigheden	3	0
	65	19

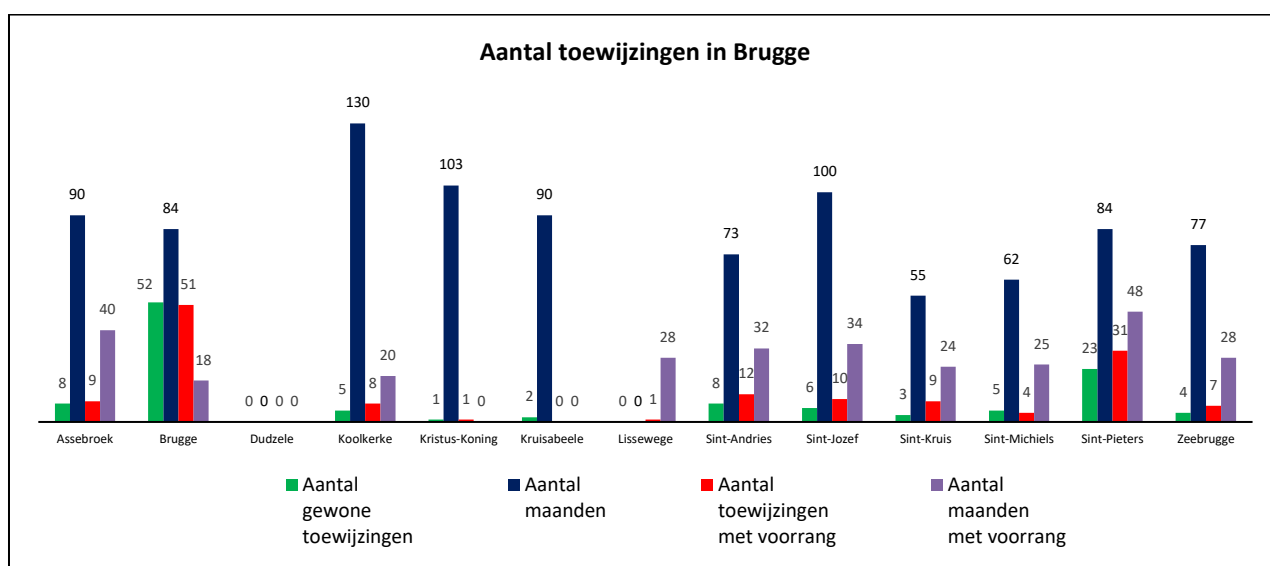
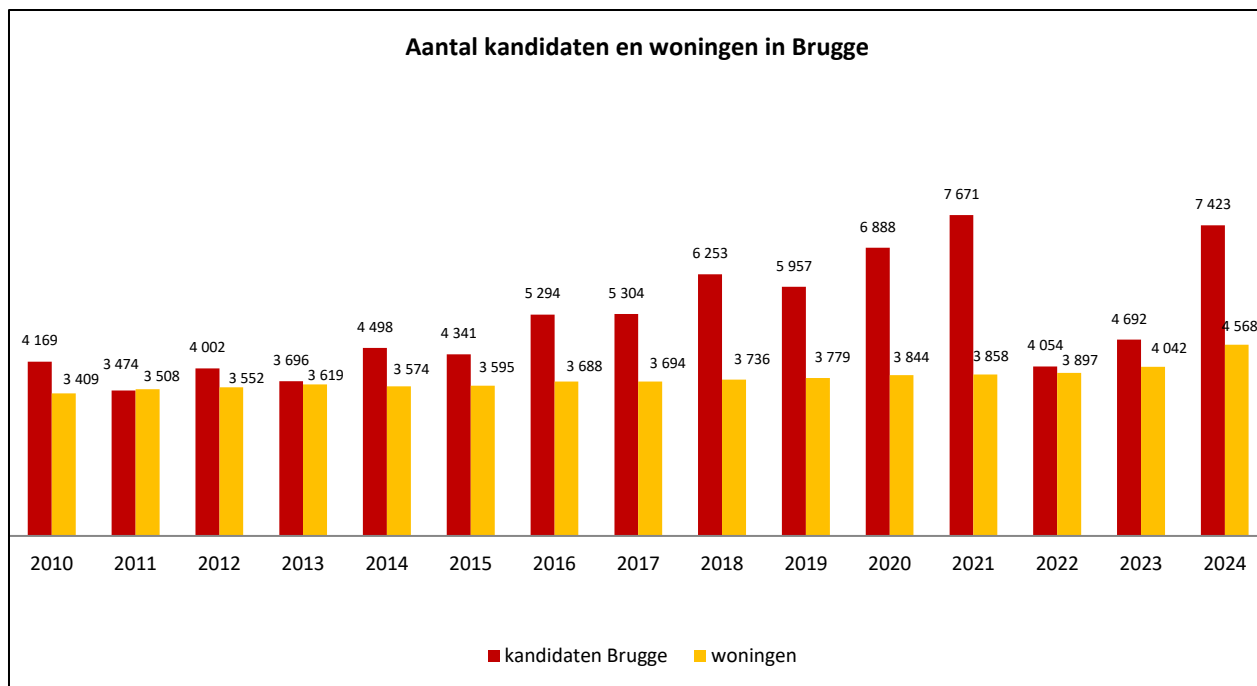
TOEWIJZINGEN 2024 VERSNELDE TOEWIJZING PIJLER 2		
	AANDEEL BRUGGE	AANDEEL OMLIGGENDE GEMEENTEN
1. dak en thuislozen	21	8
2. jongeren met begeleiding	0	0
3. geestelijke gezondheidszorg	0	1
4. slechte huisvesting	3	0
5. bijzondere omstandigheden	3	0

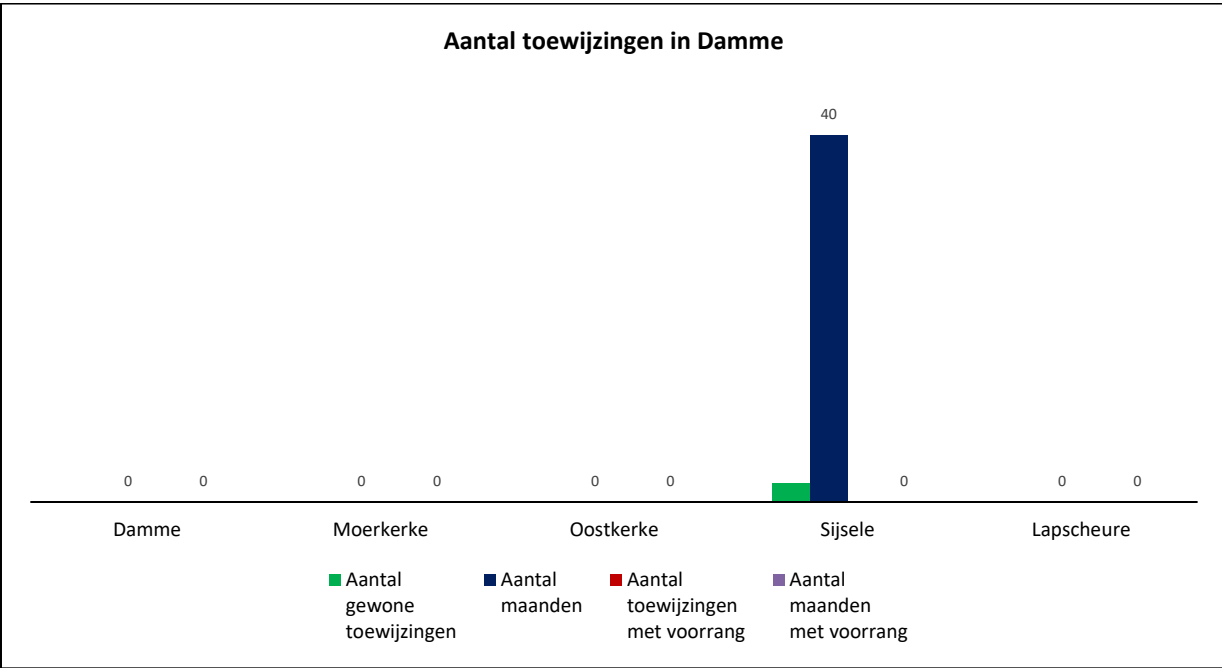
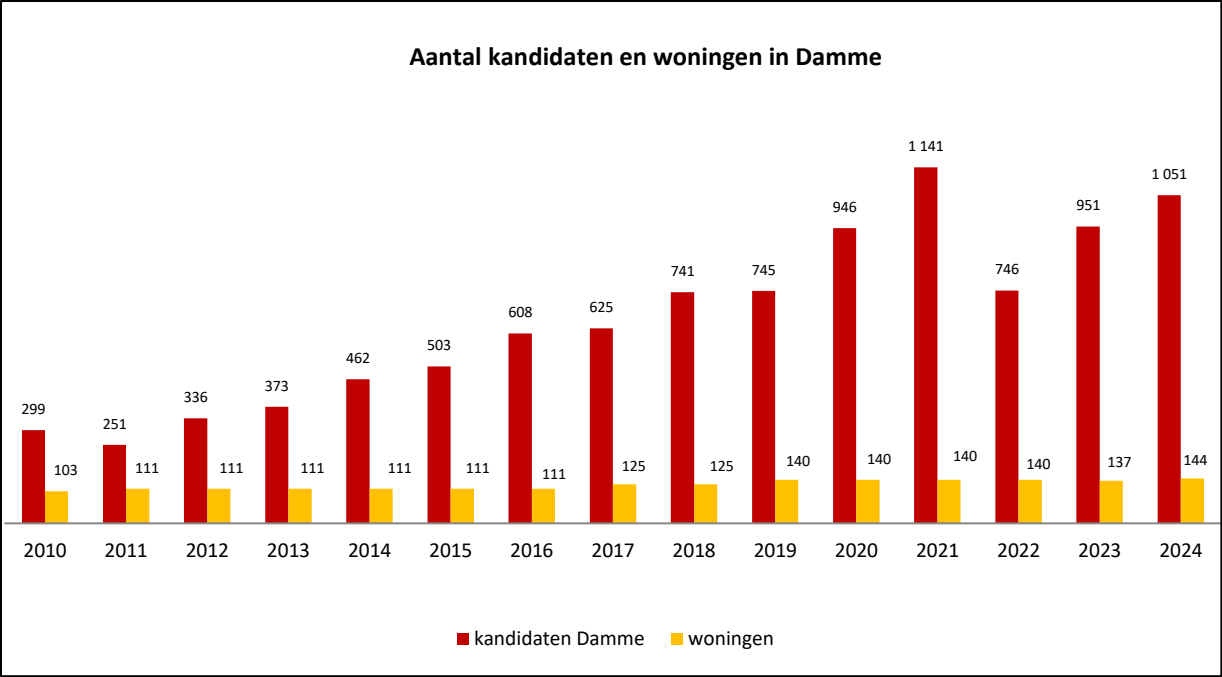
Hierna volgt er een overzicht van de evolutie van het aantal kandidaten per gemeente, rekening houdend met hetgeen bovenstaand werd uitgelegd . Aangezien kandidaat-huurlers zich in verschillende gemeenten kunnen inschrijven, kunnen er dubbeltellingen voorkomen waardoor het totaal van alle gemeenten niet overeenkomt met het effectief aantal kandidaten over dat jaar.

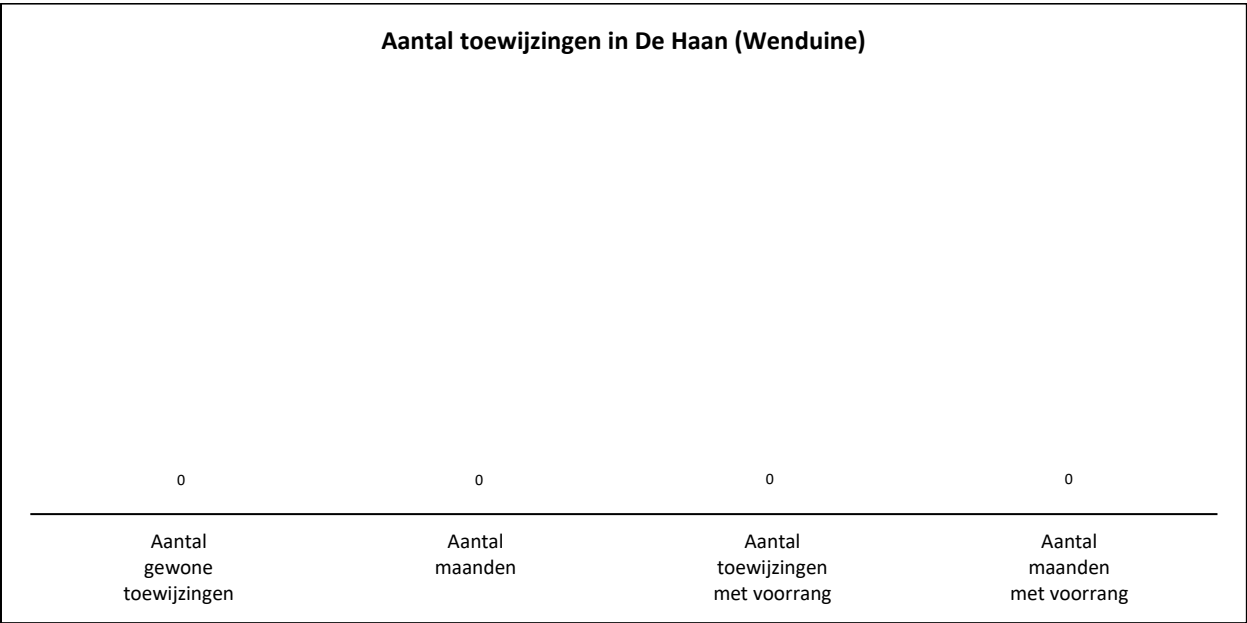
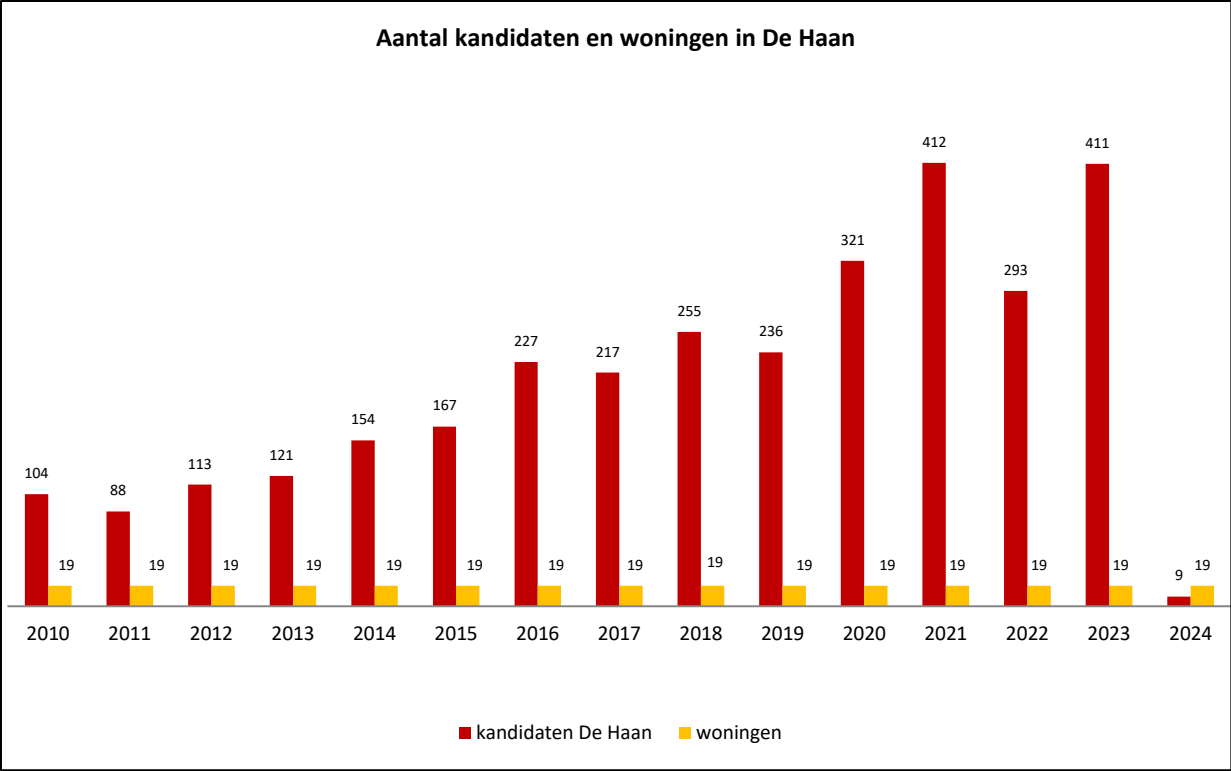
Eveneens een overzicht van de toewijzingen per deelgemeente, zowel de gewone toewijzingen als de toewijzingen met voorrangscade en de respectieve gemiddelde wachttijd.

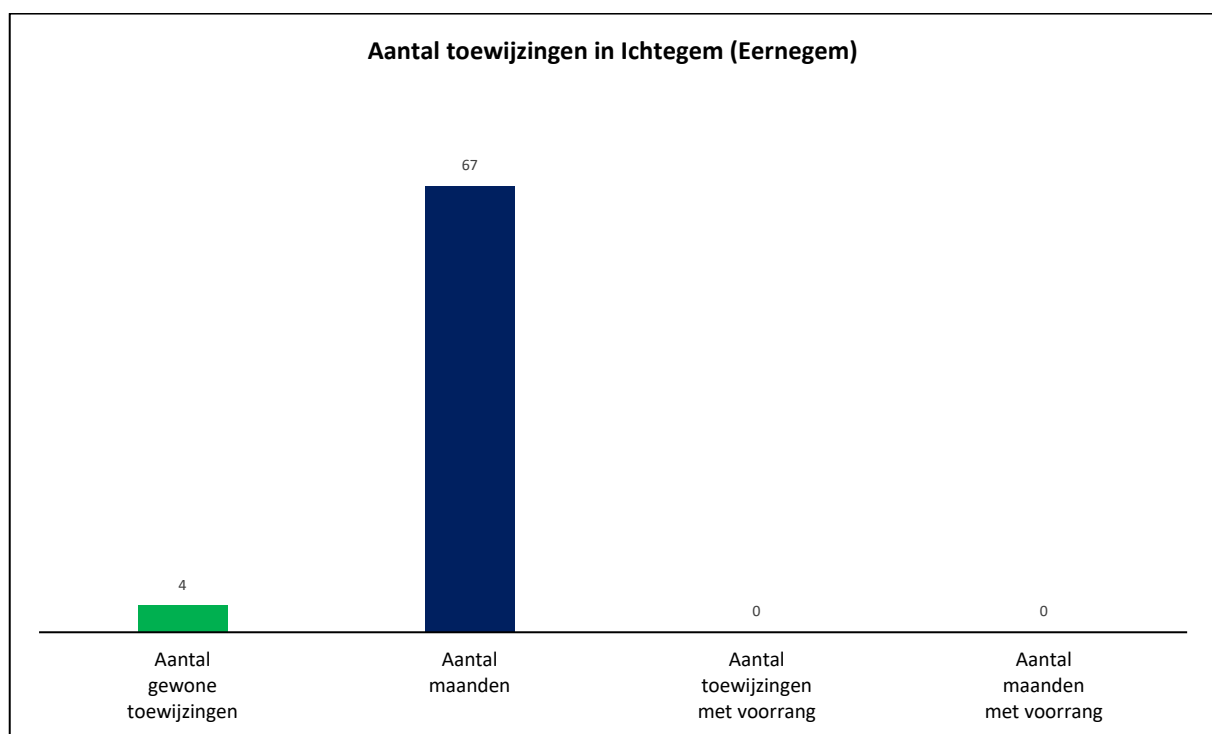
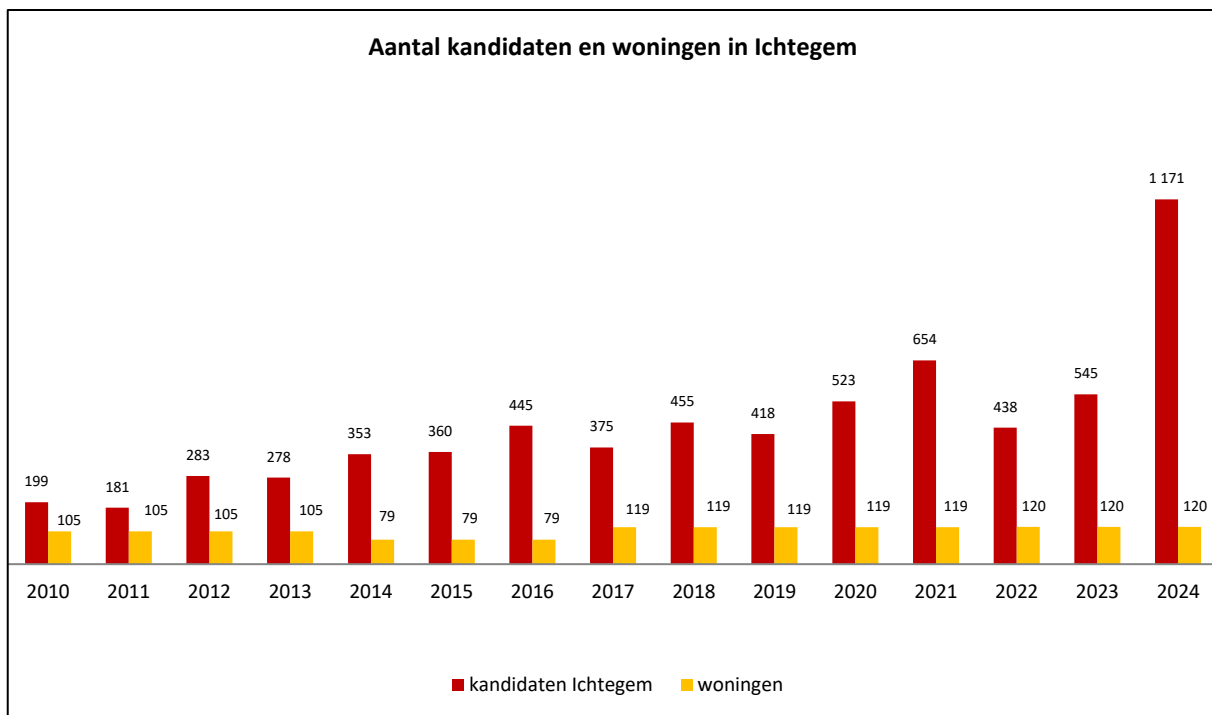
In 2024 zijn er wel wat wijzigingen terug te vinden in de gemeenten die we nog moeten afstaan naar collega woonmaatschappijen. Dit heeft hoofdzakelijk te maken met de samenvoeging van de kandidaten maar ook met de keuzemogelijkheden binnen die verschillende gemeenten die daarvoor niet geïmplementeerd zijn binnen ons CRM pakket.

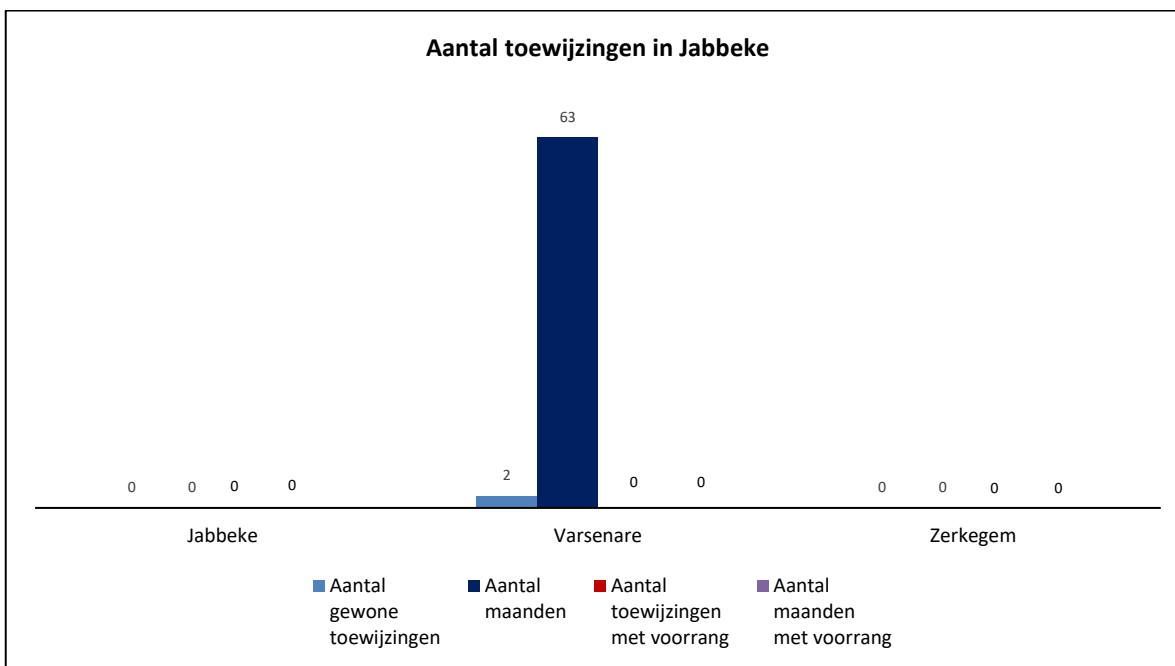
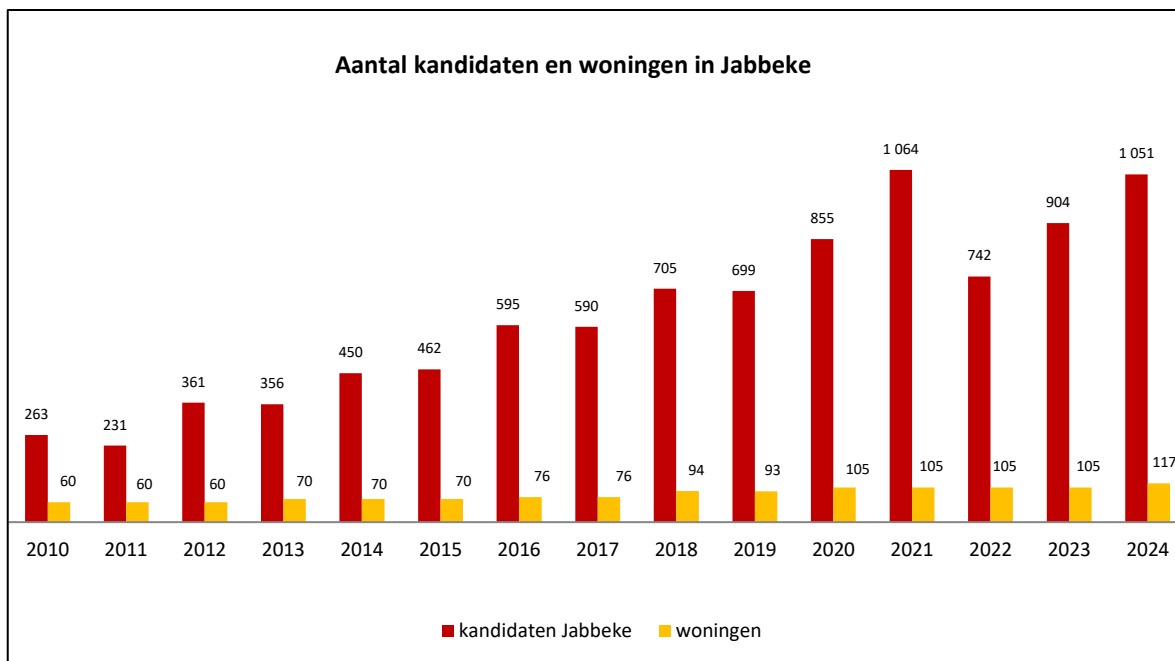


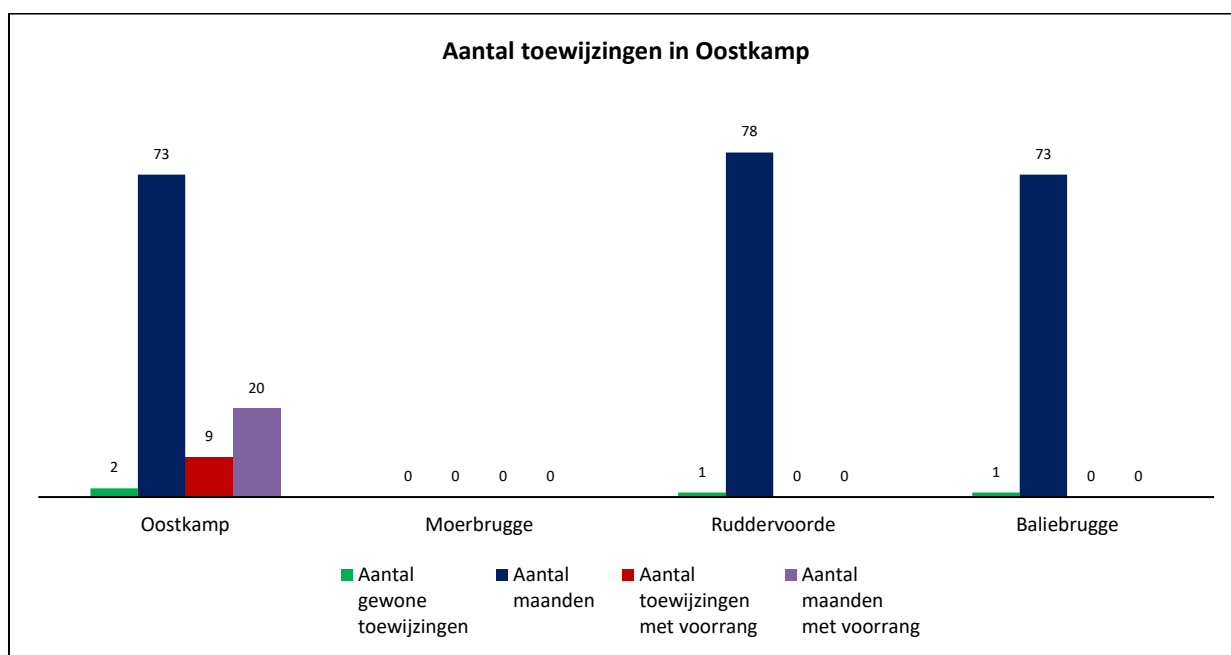
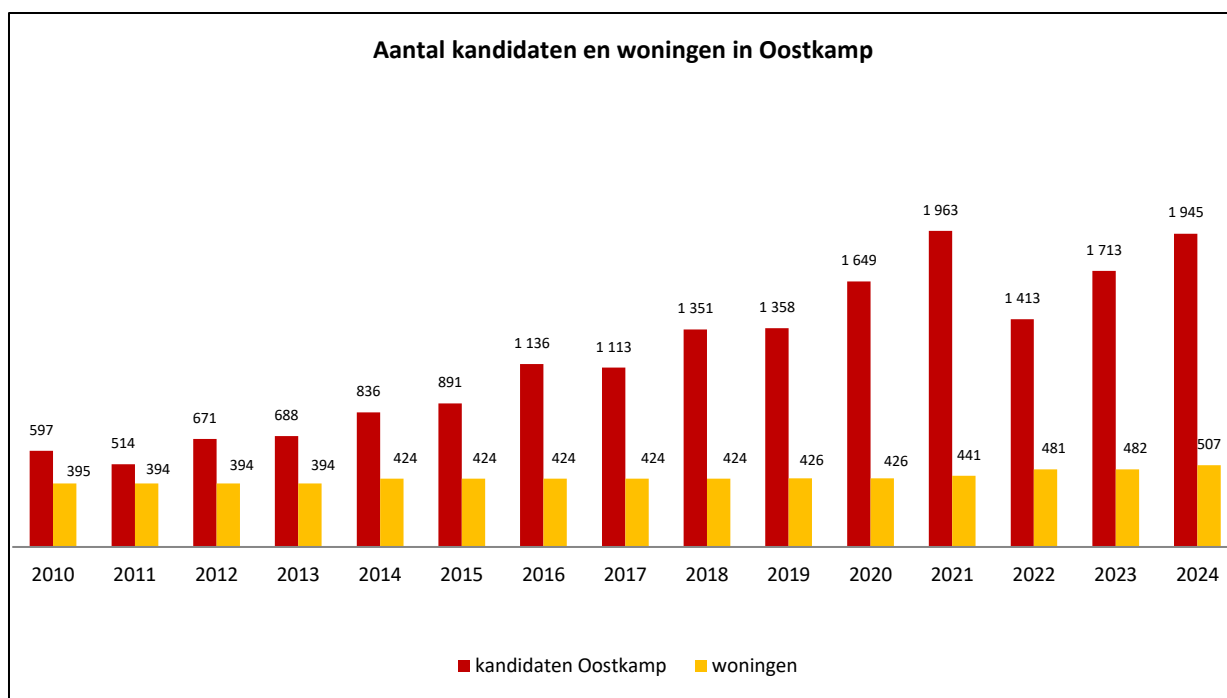


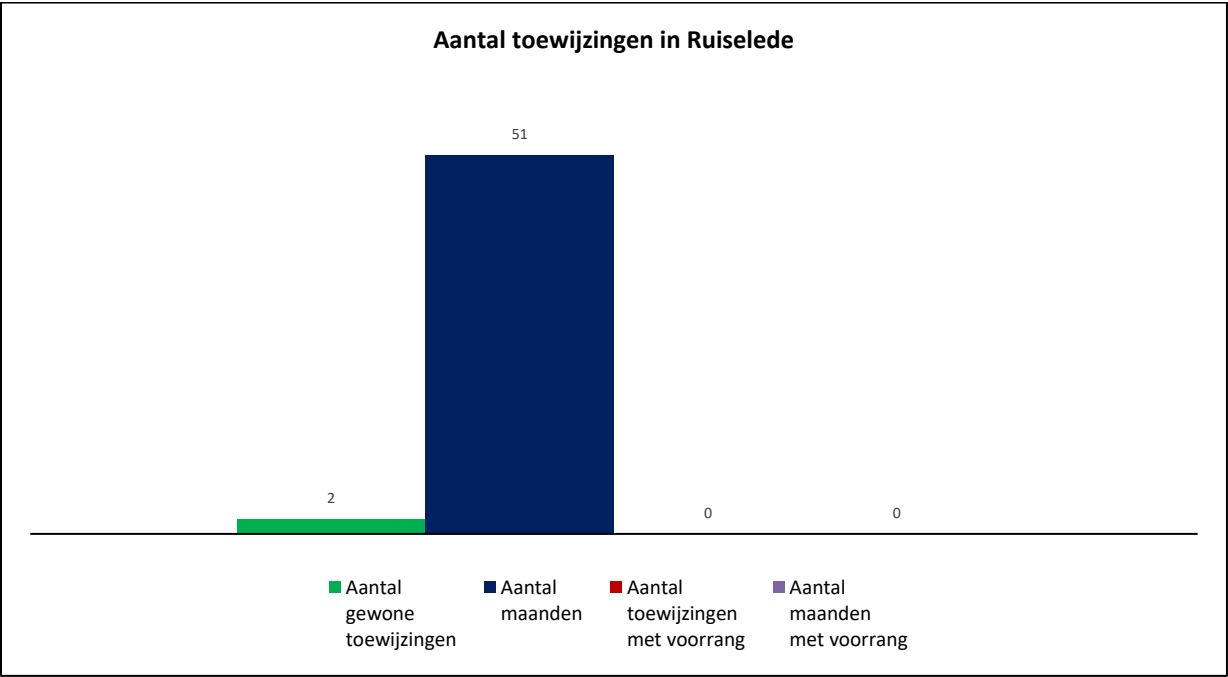
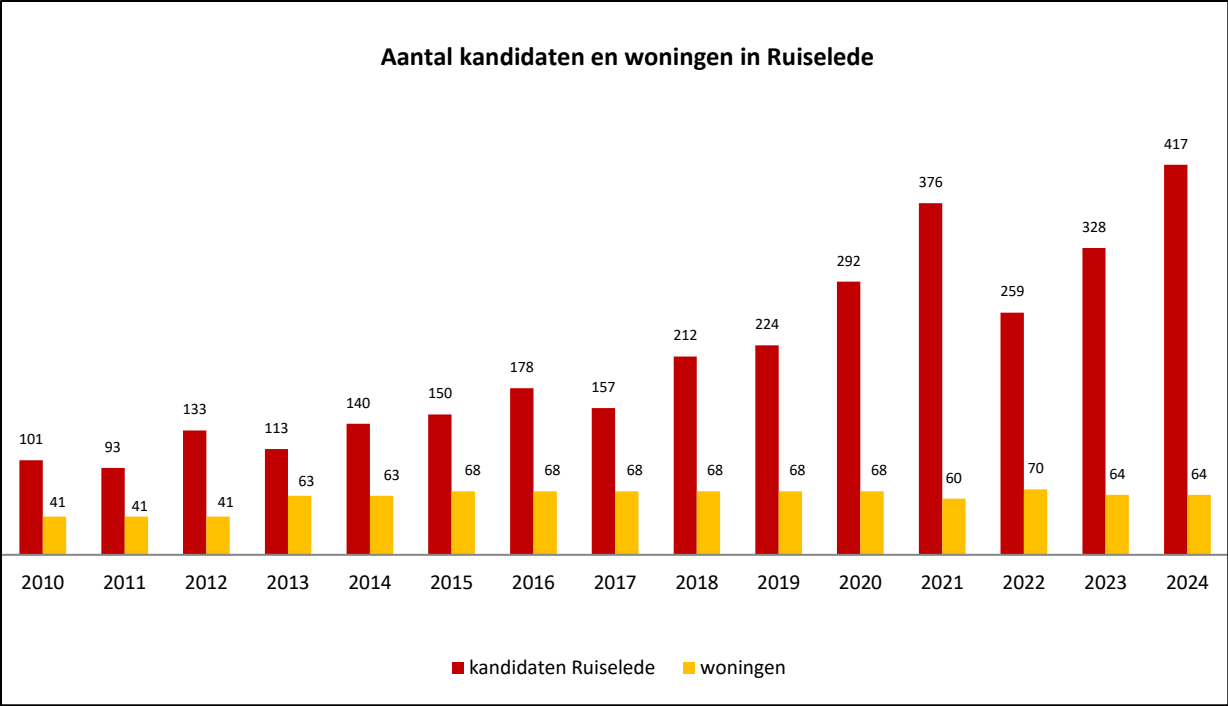


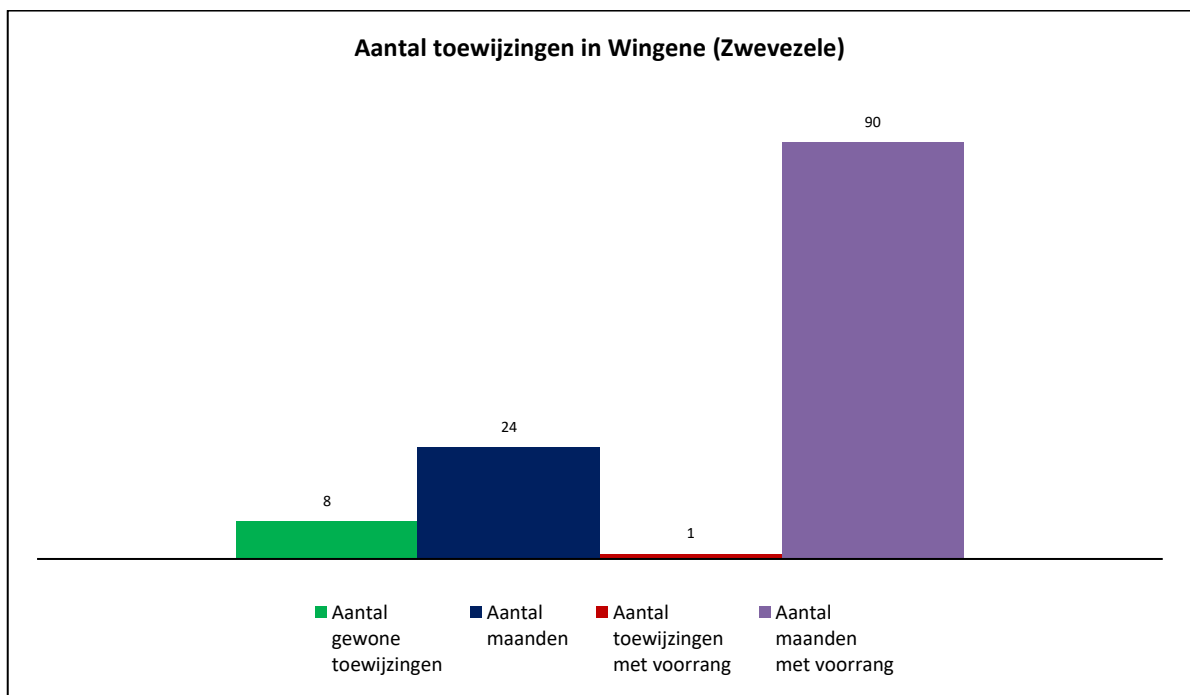
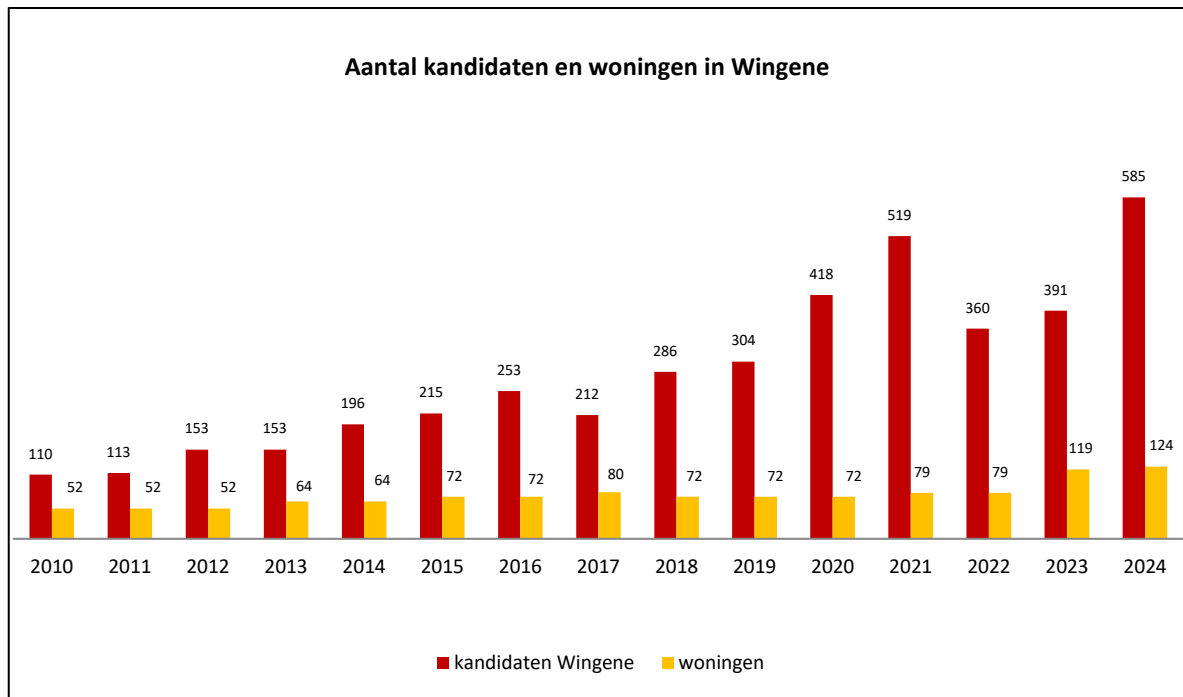


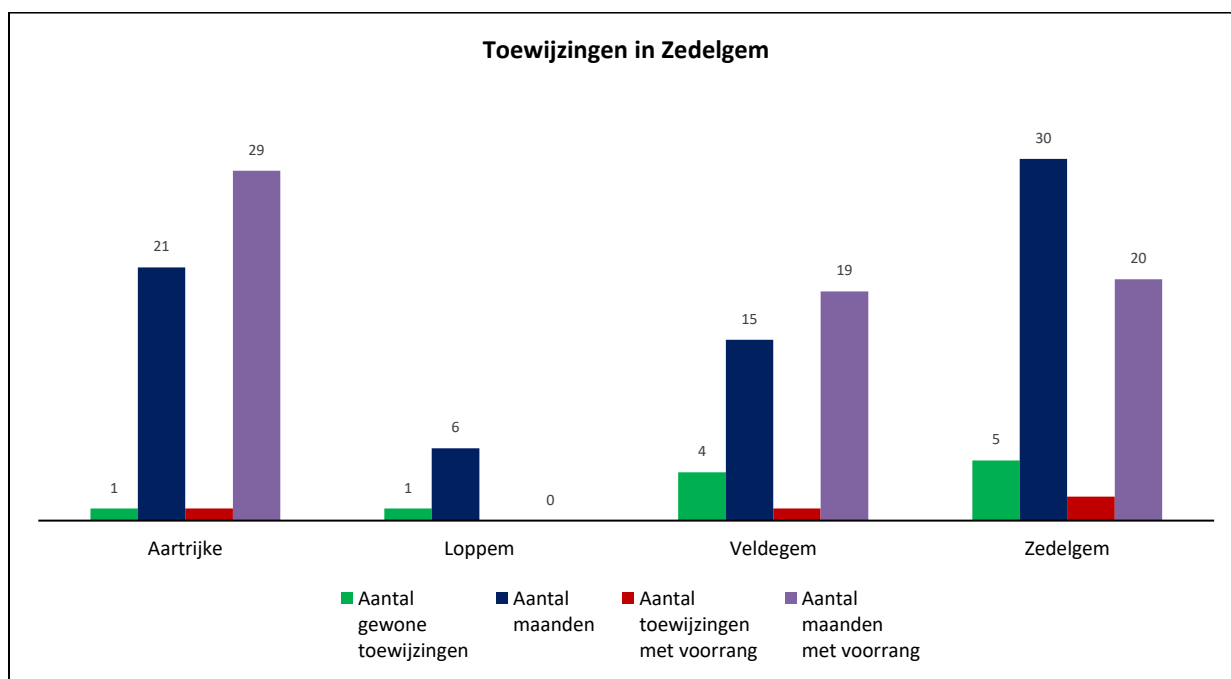
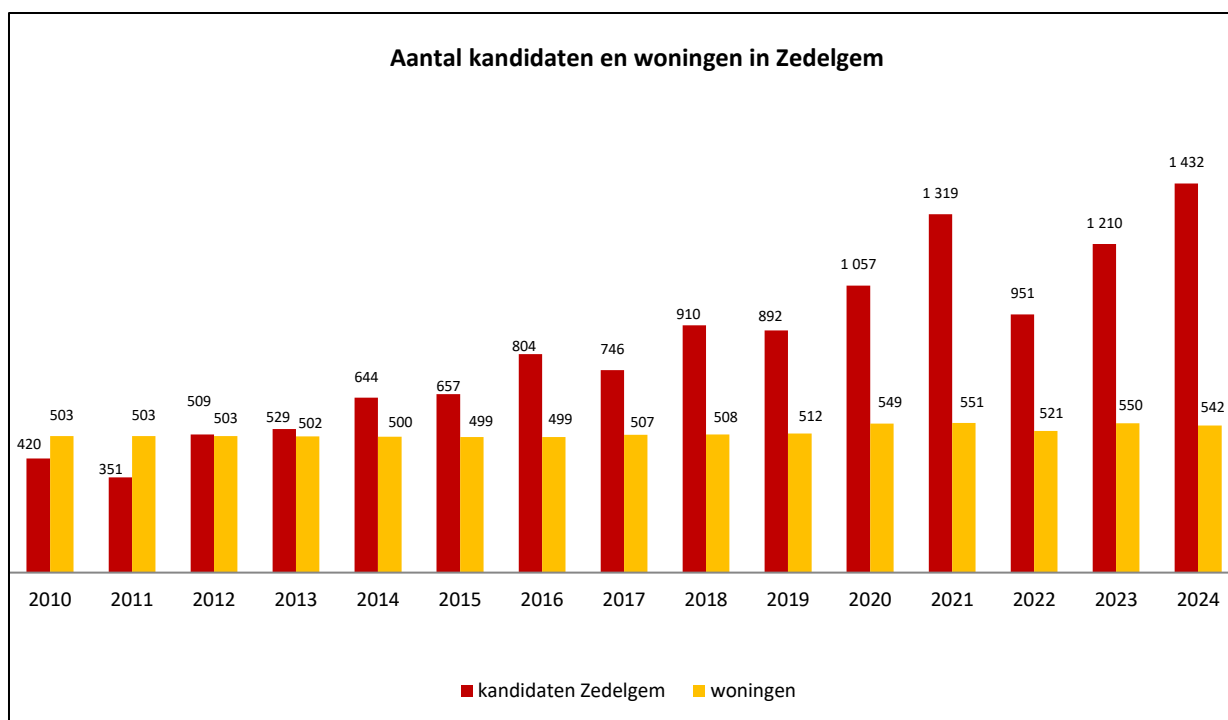


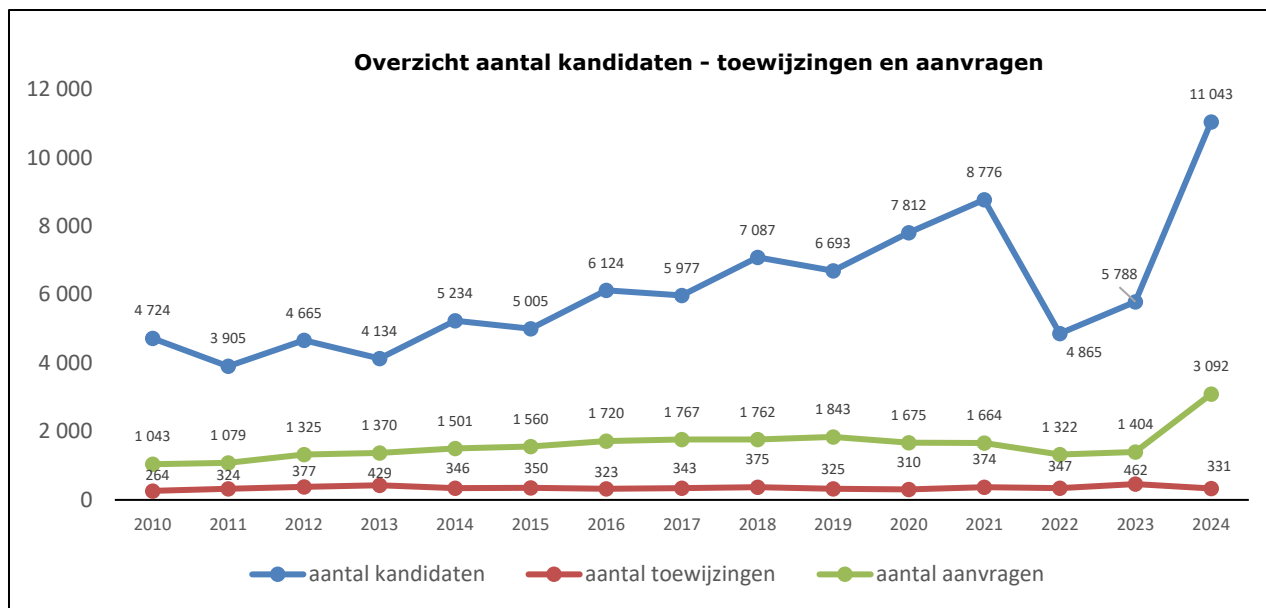












In 2024 is er terug een **grote stijging** waarneembaar van het aantal **kandidaat-huurders**. Dit is logisch aangezien dit aantal alle kandidaten omvat waarvan Vivendo primaire als secundaire verhuurder van is. Door de centralisatie van de wachtlijsten alsook de samenvoeging van de wachtlijsten bij sociaal verhuurkantoren, Vlaams Woningfonds, lokale besturen en sociale huisvestingsmaatschappijen was een stijging te verwachten.

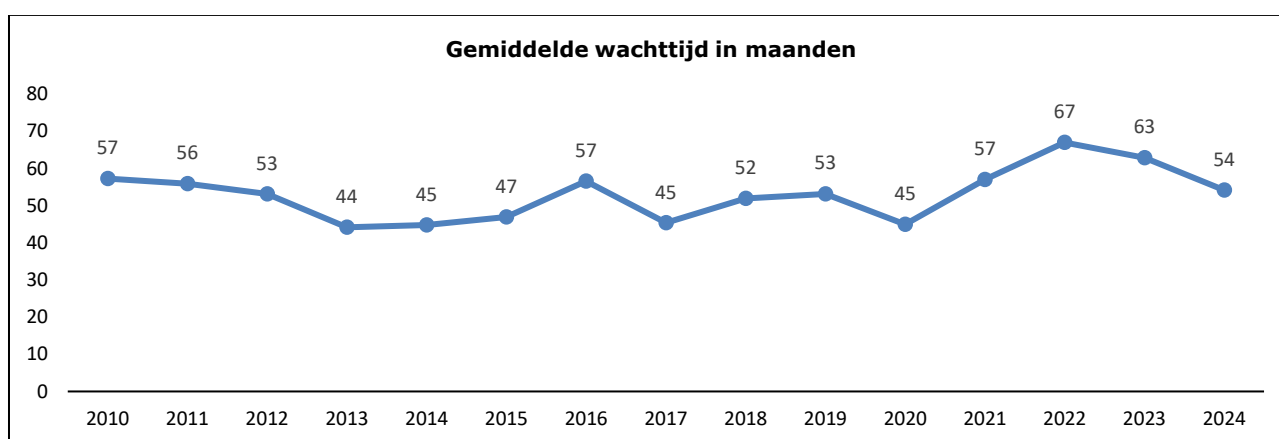
Aantal primaire huurders op 31/12/2024: 5.690

Aantal secundaire huurders op 31/12/2024: 5.353

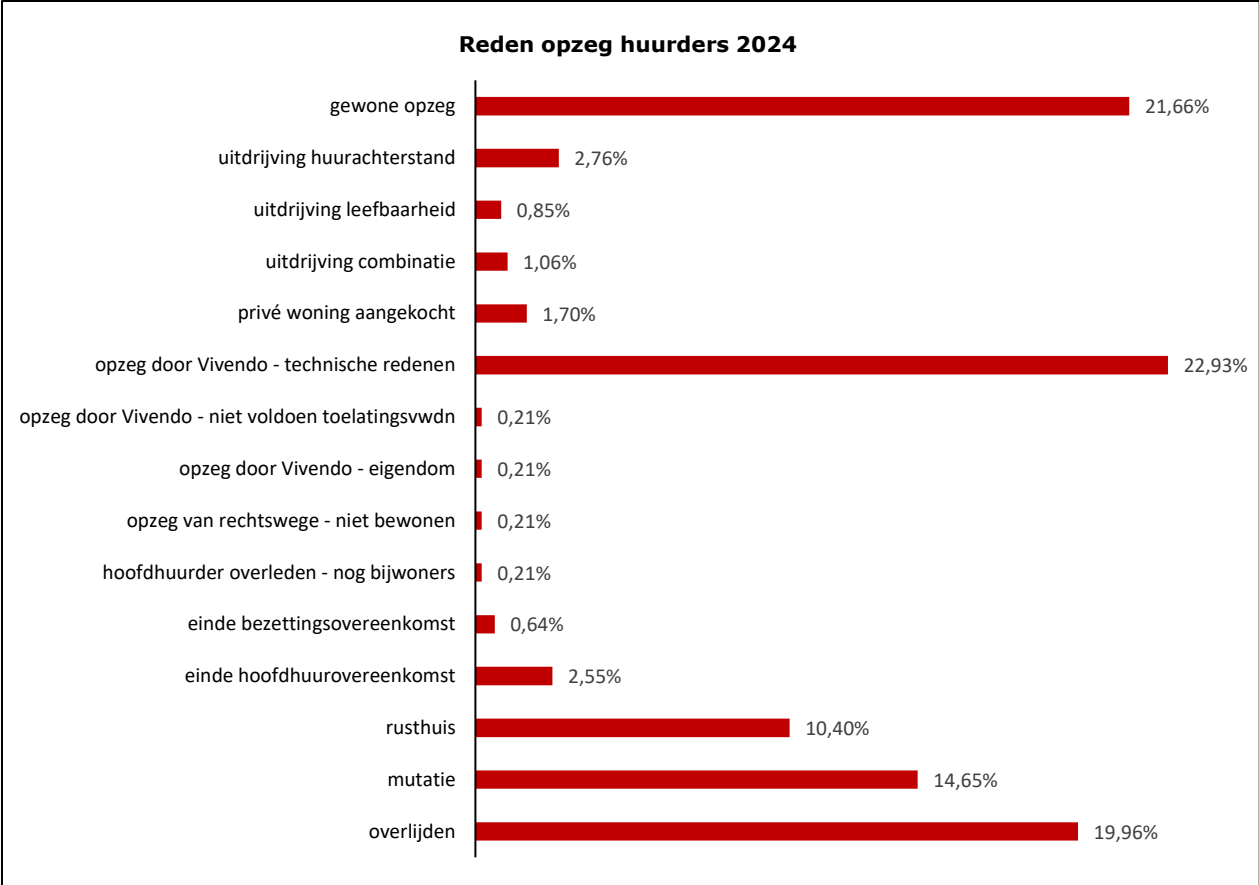
Op 31/12/2024 waren er **11.043 kandidaten** ingeschreven op de wachtlijst van Vivendo.

Daar tegenover staat dat er in de **laatste 5 jaar 1.824 woongelegenheden** werden **toegewezen**. Dit ligt in dezelfde lijn met de voorgaande jaren. Zoals reeds gemeld was 2024 geen vergelijkbaar jaar inzake toewijzingen. Echter werden er op ruim een half jaar tijd toch **331** toewijzingen verricht.

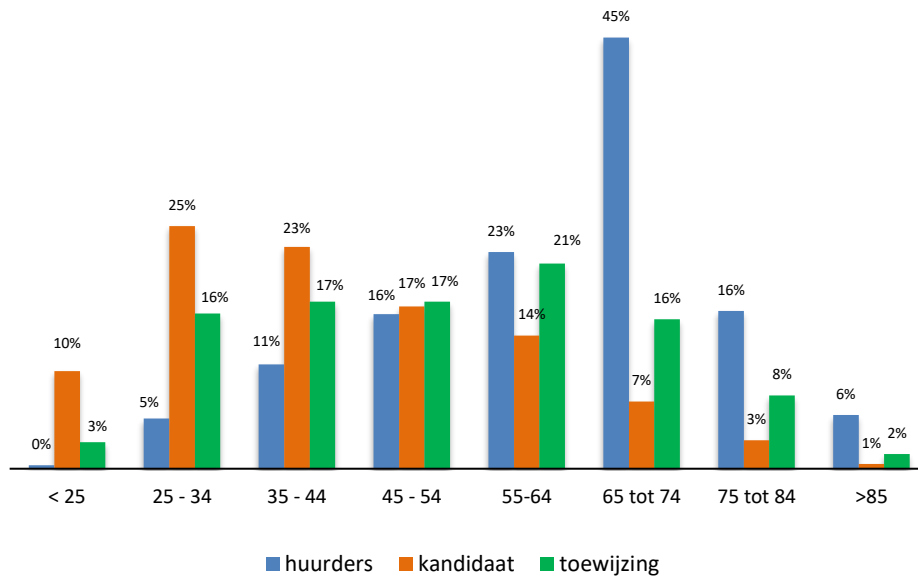
De dalende trend inzake de wachttijd blijft zich verderzetten. Desondanks blijft de **wachttijd** voor kandidaat-huurders bijzonder **lang** gezien het grote aantal kandidaten. Een verklaring hiervoor zijn de vele verplichte herhuisvestingen en de prioritaire mutaties.



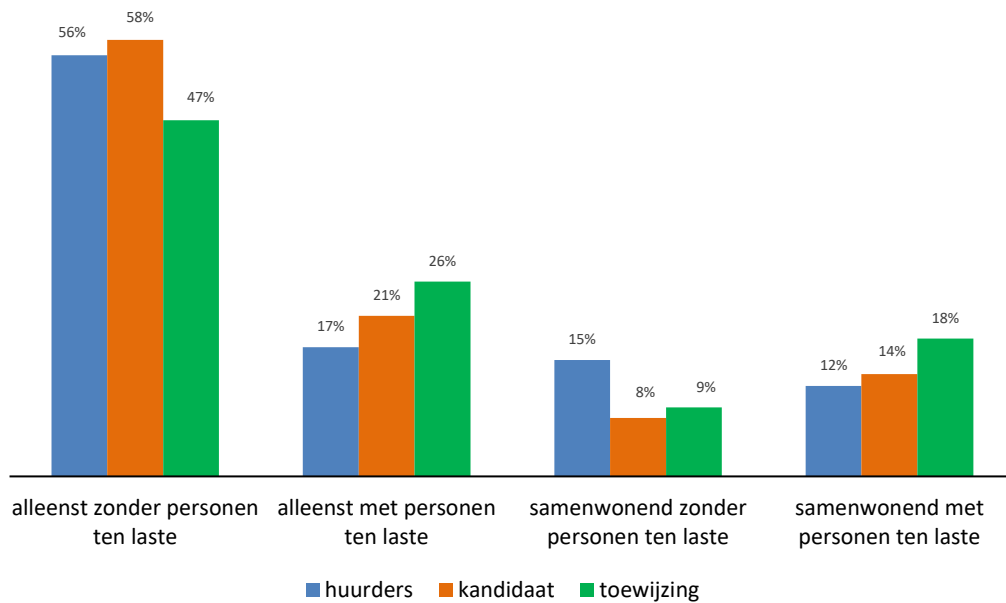
Niettegenstaande de grote vraag naar sociale huurwoningen, is het opvallend dat nog steeds veel kandidaat-huurders hun aanbod weigeren.

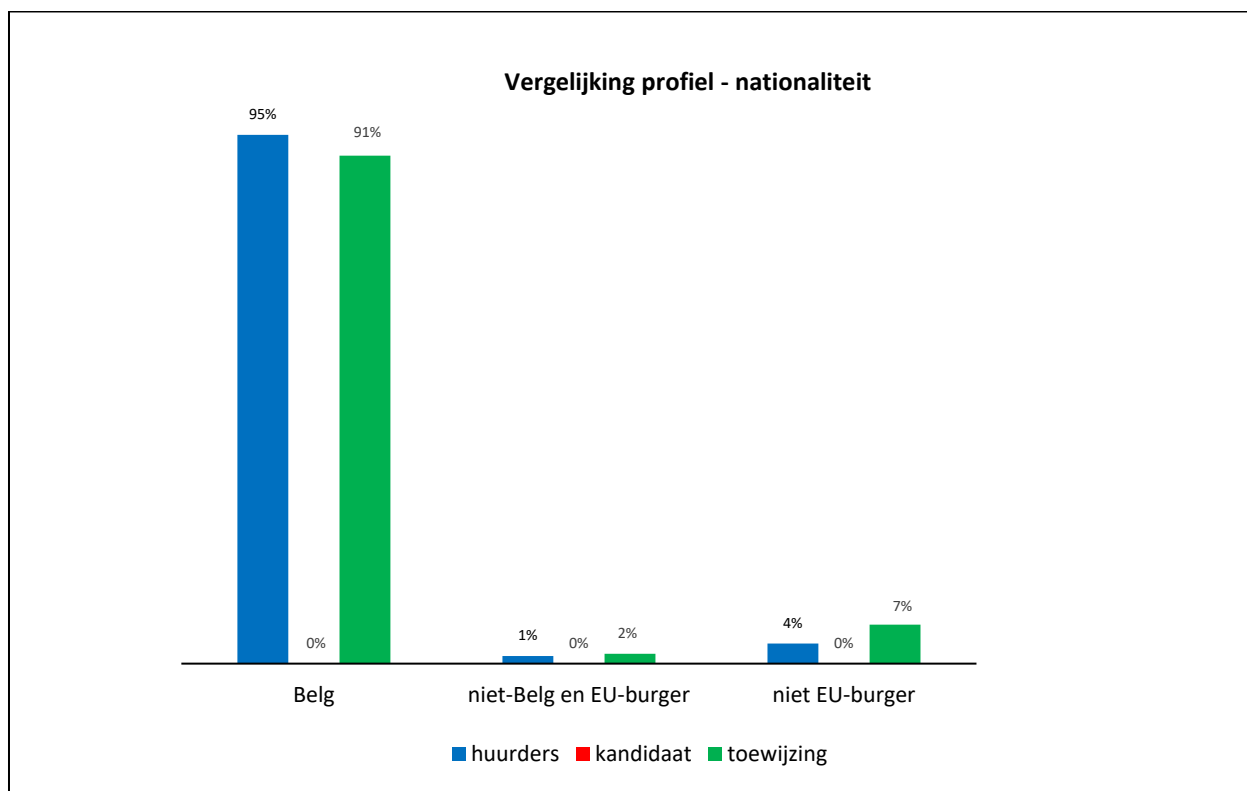
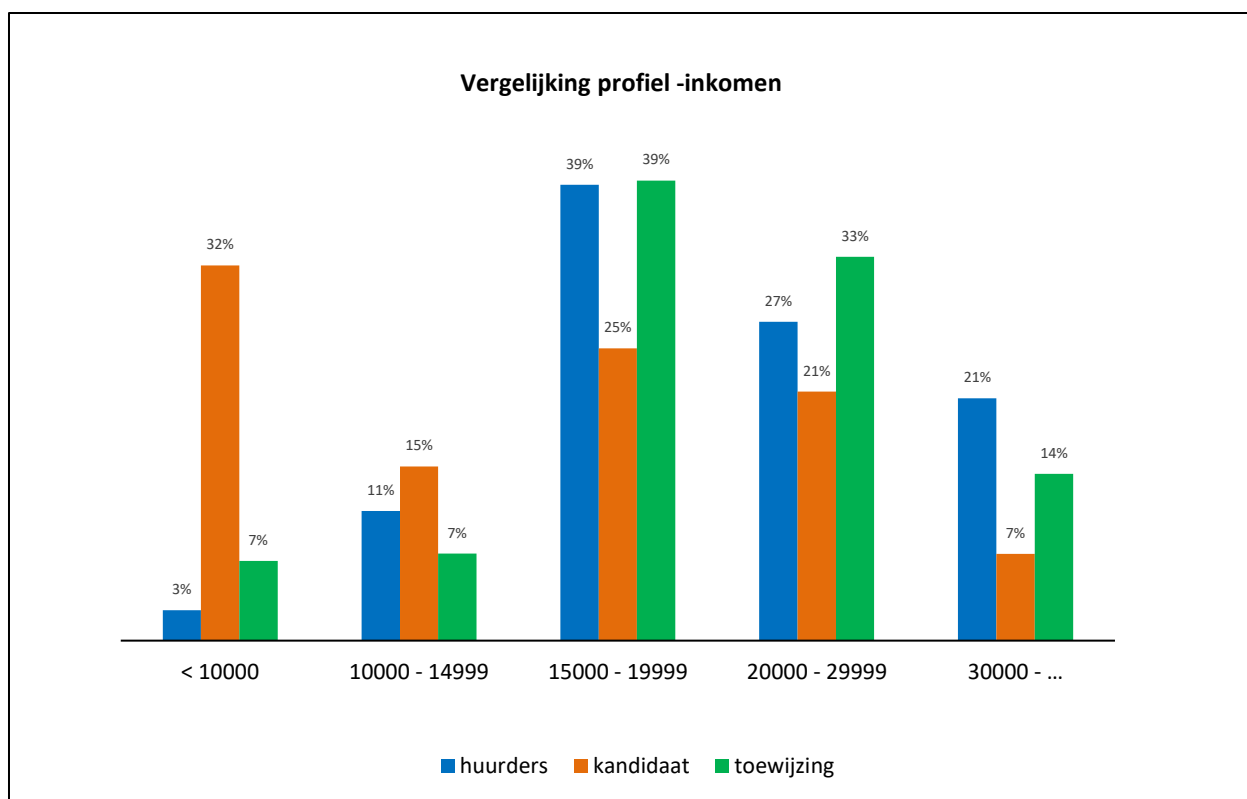


Vergelijking profiel - leeftijd



Vergelijking profiel - gezinsgrootte





Belangrijkste vaststellingen

- 2024 stond in het teken van verplichte herhuisvestingen ingevolge sloop en/of renovatie, hier is een enorm stijging t.o.v. vorige jaren (6,40% voor 2021, 9,28% voor 2022 en 15,36% voor 2023) waarneembaar
- vrijwillige opzeg door de huurder is vervolgens 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
- 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.
- 35% van de kandidaat-huurders is jonger dan 34 jaar terwijl dit bij de huurders maar 5% is, het aandeel van jonge kandidaat-huurders is ook gestegen in vergelijking met vorige jaren
- 22% van de huurders is ouder dan 75 jaar terwijl dit bij de kandidaat-huurders 4% is
- 54% van de kandidaat-huurders is tussen 35 en 65 jaar oud
- 50% van de huurders is tussen 35 en 65 jaar oud
- 45% van de huurders is ouder dan 65 jaar, waarvan 6% ouder dan 85 jaar
- 56% van de kandidaat-huurders zijn alleenstaanden zonder personen ten laste, dit is vergelijkbaar met de huurders, nl. 56%
- 21% van de kandidaat-huurders zijn alleenstaanden met personen ten laste terwijl dit bij de huurders iets lager ligt op 17%
- 14% van de kandidaat-huurders zijn samenwonenden met personen ten laste
- 8% van de kandidaat-huurders zijn koppels zonder kinderen
- 3% van de huurders verdient minder dan € 10.000/jaar, bij de kandidaten is dit 32% en bij toewijzing 7%
- 47% van de kandidaat-huurders verdient minder dan € 15.000/jaar, bij de huurders is dit 14%
- 50% van de huurders heeft een inkomen tussen € 10.000/jaar en € 20.000/jaar
- 21% van de huurders verdient meer dan € 30.000/jaar
- 95% van de huurders zijn Belg, bij toewijzing is dit 91%
- 7% van de kandidaat-huurders zijn bij toewijzing niet-EU-burgers

KOOP EN KREDIETVERLENING

KOOP

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

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

Op 31/12/2024 waren er 983 inschrijvingen van kandidaat-kopers in de diverse registers.

Voorwaarden 2024

- 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)
 - € 47.460 voor een alleenstaande zonder persoon ten laste
 - € 52.199 voor een alleenstaande met een beperking zonder persoon ten laste
 - € 71.182 voor alle andere gevallen (alleenstaande met kinderen ten laste, gehuwden en wettelijk of feitelijk samenwonenden), te verhogen met € 4.739 per persoon ten laste
 - het vereiste minimum belastbaar inkomen bedraagt € 11.337

*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, Damme, De Haan, Jabbeke, Oostkamp, Torhout, Zedelgem, Zuienkerke...
- Cluster 2: tot deze cluster behoren o.a. volgende gemeenten: Brugge, Knokke-Heist...

Gerealiseerde koopprojecten 2024

Plaats	Aantal woning en	Gemiddelde grondprijs (excl. BTW)	Gemiddelde prijs woongelegenhed (excl. BTW)	Gemiddelde BTW	Gemiddelde totale prijs	Gemiddelde grondopp
Koolkerke, André Goossensstraat 6	1	€ 69.154,80	€ 240.300,00	€ 20.565,00	€ 330.019,80	177,32 m²
Sint-Michiels, Stokveldewijk en Stokveldepad	9	€ 91.352,83	€ 210.189,00	€ 21.745,32	€ 322.953,73	296 m²
Zwevezele, Regenboogstraat	5	€ 45.767,70	€ 194.460,00	€ 15.897,02	€ 256.124,72	184 m²
Koolkerke, Zagersweg	23	€ 68.799,02	€ 213.504,35	€ 20.427,95	€ 302.731,32	255,91 m²
Sint-Pieters, Tuinfluiterstraat	2	€ 85.304,84	€ 208.350,00	€ 19.655,53	€ 313.310,36	234,52 m²

Geplande koopprojecten op korte termijn

Plaats	Aantal woongelegenheden	Status
Veldegem, Henri Vandaelestraat	8 woningen	Verkoop woningen in 2025
Ramskapelle, Jonckheerestraat	20 woningen	Verkoop woningen in 2025
Zwevezele, Regenboogstraat 36	1 woning	Verkoop woning in 2025
Sint-Michiels, Stokveldepad 6 en 10	2 woningen	Verkoop woningen in 2025

KREDIETVERLENING

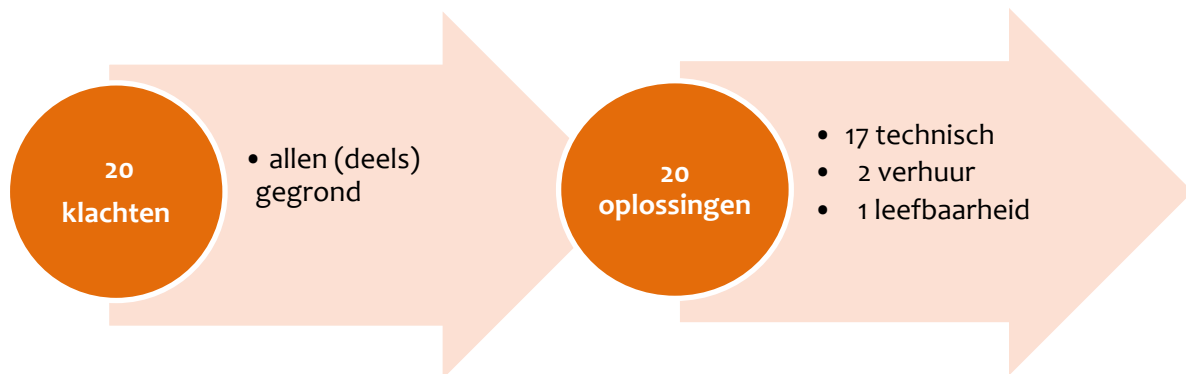
Sinds 1/1/2022 deed Vivendo de bemiddeling van kredieten als erkende sociale huisvestingsmaatschappijen uit de koop- of gemengde sector die een samenwerkingsovereenkomst met het Vlaams Woningfonds (VWF) hadden afgesloten. Er konden leningen aangevraagd worden voor individuele verrichtingen (aankoop, aankoop + renovatie, renovatie en behoud woning in de private sector) en voor de aankoop van een sociale koopwoning.

Naar aanleiding van de publicatie van het MB van erkende woonmaatschappijen inzake kredietbemiddeling op 28/9/2023 heeft Vivendo de bemiddeling moeten stopzetten wegens niet langer erkend. Kandidaat-kopers dienen voortaan rechtstreeks contact op te nemen met het Vlaams Woningfonds of met één van de elf erkende woonmaatschappijen.

Het Vlaams Woningfonds organiseert vanaf 1 april 2024 twee zitdagen per week in de kantoren van Vivendo in de Magdalenestraat in Sint-Andries. Op maandagmorgen van 09:00 uur tot 12:00 uur en op donderdagmiddag van 13:00 uur tot 19:00 uur kunnen kandidaat-kopers terecht voor hun vragen over de Vlaamse Woonlening. Het Vlaams Woningfonds sloot daartoe een huurovereenkomst af met Vivendo voor de huur van bureelruimte.

KLACHTEN

CIJFERS 2024 EN KLACHTENBEELD



17 technische klachten

- 2 m.b.t. ingehuurd patrimonium
- 15 m.b.t. eigen patrimonium (1 behandeld door dienst projecten, 14 behandeld door dienst patrimonium)
- algemene technische problemen, vocht/schimmelproblemen, sluikstorten, poetsen algemene delen, verwarming, liften
 - allen nagekeken, huisbezoeken werden ingepland, herstellingen werden uitgevoerd of er werd opdracht gegeven
 - info mbt brandalarm werd gegeven (in 2 dossiers)
 - info mbt bestrijding ongedierte werd via infobrief rondgestuurd
 - infobord werd aangebracht met overzicht poestbeurten door de aangestelde poetsfirma
 - aannemer die onbeleefd was werd aangesproken (en heeft excuses aangeboden)
 - info mbt kosten die werden aangerekend nav technische interventie

2 klachten m.b.t. verhuring

- 1 klacht over huurprijsberekening na gewijzigde wetgeving: er werd de nodige uitleg en info gegeven aan betrokkenen
- 1 klacht mbt de startdatum van het hoofdhuurcontract van een ingehuurd appartement

1 klacht m.b.t. verhuring

- 1 klacht over blijvende overlast buur

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 artikel 3:6 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Detail jaarrekening en balans per 31/12/2024 in bijlage.

BALANS NA RESULTAATVERWERKING

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

	ACTIVA	31/12/2024	31/12/2023
Vaste activa		576.805.610,19	552.064.965,47
Vorderingen > 1 j		0,00	0,00
Overige vlottende activa		36.681.923,81	38.117.019,14
TOTAAL DER ACTIVA		613.487.534,00	590.181.984,61

	PASSIVA	31/12/2024	31/12/2023
Eigen vermogen		122.988.286,10	117.152.117,37
Voorzieningen en uitgestelde belastingen > 1 j		5.036.568,03	5.347.222,18
Schulden > 1 j		455.452.883,19	442.717.116,10
Schulden <= 1 j		27.329.271,87	22.395.106,24
Overlopende rekeningen		2.680.524,81	2.570.422,72
TOTAAL DER PASSIVA		613.487.534,00	590.181.984,61

Uit voorgaande gegevens leiden we volgende ratio's af:

	2024	2023
1. Liquiditeit (Vlottende activa / Schulden op korte termijn)	1,34	1,70
2. Solvabiliteit (Eigen vermogen / Totaal vermogen)	20,05%	19,85%

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.

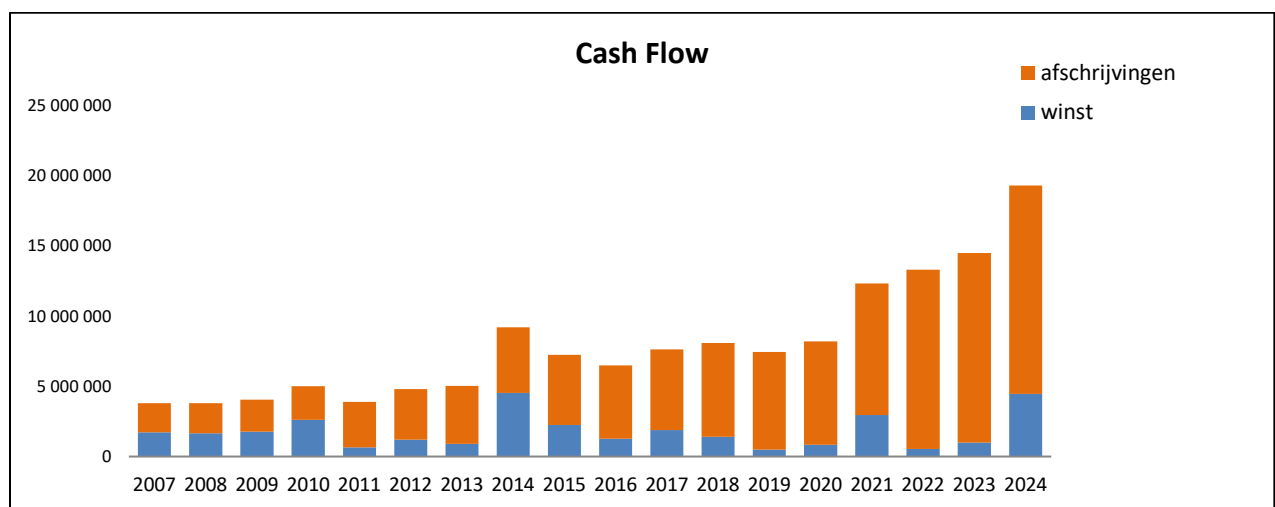
Indien de uitkomst hiervan hoger dan 1 is, wil dat zeggen dat er op korte termijn voldoende 'liquiditeit' is om aan de korte schulden te voldoen. Als de uitkomst lager is dan 1 kan dat leiden tot liquiditeitsproblemen. Voor het afgelopen boekjaar 2024 kent Vivendo een liquiditeitsratio van 1,34 ten opzichte van 1,70 in 2023.

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 2024 kent Vivendo een solvabiliteit van 20,05% ten opzichte van 19,85% in 2023.



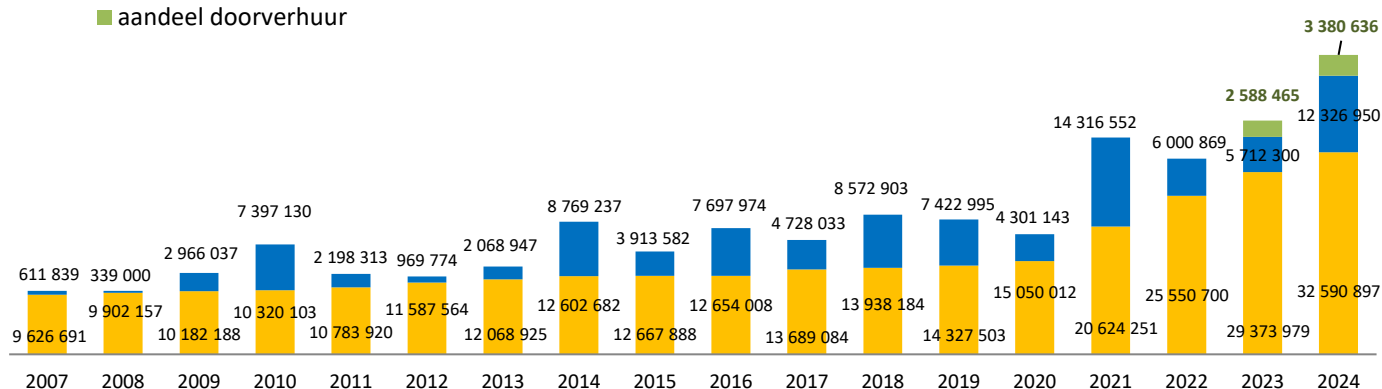
RESULTATENREKENING

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

RESULTATENREKENING	31/12/2024	31/12/2023
Omzet	48.298.482,67	37.674.744,00
Handelsgoederen, grond-en hulpstoffen	9.409.238,79	4.340.710,24
Diensten en diverse goederen	12.372.335,84	11.616.849,40
Personeelskosten	6.057.509,89	5.788.750,37
Geproduceerde vaste activa	13.166,34	7.447,33
Afschrijvingen	14.830.103,29	13.491.251,62
Waardeverminderingen handelsvorderingen	124.929,41	45.274,85
Voorzieningen voor risico's en kosten	-400.484,99	-35.685,10
Andere bedrijfskosten	3.529.083,46	2.943.695,46
Niet-recurrente bedrijfskosten	1.025.122,42	998.004,23
Andere bedrijfsopbrengsten	1.900.528,84	2.451.871,67
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	2.524.916,65	1.227.596,89
Bedrijfsresultaat	5.789.256,39	2.172.808,29
Financieel resultaat	-1.223.031,36	-1.301.151,53
Regularisatie belastingen	0,00	124,47
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	134.042,34	47.835,43
Belastingen op het resultaat	240.563,41	28.496,16
Resultaat van het boekjaar	4.459.703,96	891.120,50
Onttrekking/overboeking aan/naar de belastingvrije reserves	6.322,88	92.913,85
TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR	4.466.026,84	984.034,35

- aandeel huur
- aandeel koop
- aandeel doorverhuur

Evolutie omzet huur / doorverhuur / koop periode 2007-2024



RESULTAATVERWERKING

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

A. Te bestemmen winstsaldo:	(+)	4.466.026,84
A. Te verwerken verliessaldo:	(-)	
bestaande uit:		
- te bestemmen winst van het boekjaar (+)		4.466.026,84
- 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	(-)	4.466.026,84
bestaande uit:		
- toevoeging aan het kapitaal en uitgiftepremies (-)		
- toevoeging aan de wettelijke reserve (-)		
- toevoeging aan de overige reserves (-)		4.466.026,84
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 7:96 WvV 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

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

BIJKANTOREN

Nihil

VERKRIJGING EIGEN AANDELEN

Nihil

BIJKOMENDE WERKZAAMHEDEN COMMISSARIS

Andere wettelijke controleopdrachten: € 3.307,20

WIJZIGING WAARDERINGSREGELS

Nihil

WIJZE VAN TOEZICHT OP DE NALEVING VAN DE ERKENNINGSVOORWAARDEN

Bij de erkenningsaanvraag toonde Vivendo aan dat zij de doelstellingen beoogd door Vlaanderen bij de hervorming, kan realiseren. Vivendo realiseert de erkenningsvoorwaarden op alle domeinen, vermeld in Boek 4, Deel 1, titel 3, hoofdstukken 1 t.e.m. 7 VCW van 2021. Kernwoorden daarbij zijn vooreerst de klantgerichtheid : zowel naar kandidaat-huurders als huurders en kopers, en ook naar partners en lokale besturen uit het werkingsgebied. Tevens samenwerking en synergie in de verschillende deelopdrachten om het beoogde aanbodverruiming te realiseren. De Raad van Bestuur bevestigt dat alle elementen van de erkenningsvoorwaarden doorheen de werking in 2024 ten volle nagestreefd bleven en dat zij hierover continu gerapporteerd werd. Zoals blijkt uit het 'gewone' jaarverslag over dienstjaar 2024.

ACTIVITEITEN TER VERWEZENLIJING VAN HAAR VOORWERP EN DE DAARVOOR INGEZETTE MIDDELEN

De Raad van Bestuur heeft vastgesteld over het dienstjaar 2024 dat de uitgaven inzake investeringen, werkingskosten en bezoldigingen effectief bestemd waren om de doelstellingen, cf. de erkenningsvoorwaarden, van Vivendo te realiseren.

BELONINGSPAKKET VAN DE DIRECTEUR

De salarisschaal van de directeur is A 286. Verder beschikt de directeur over een dienstwagen waarvoor een car-policy werd afgesloten en een groepsverzekering onder het stelsel te bereiken doel. Er wordt geen managementtoelage toegekend.

VERZOEKEN TOT UITTREDING AANDEELHOUDERS

Er zijn geen aandeelhouders uitgetreden.

PARTICIPATIE

Vivendo participeert in 3 organisaties:

- **Aster:** Met Aster wordt er geïnvesteerd in de installatie van zonnepanelen op sociale woningen. Dit zorgt voor een besparing op de energiefactuur van onze sociale huurders. Tevens draagt Vivendo op deze manier bij aan het klimaat door een vermindering van CO₂-uitstoot.
- **Creat:** Creat fungeert als een aankoopcentrale. Er worden door hen overeenkomsten afgesloten volgens de wetgeving van de Overheidsopdrachten. Vivendo kan - indien gewenst - intekenen op afgesloten overeenkomsten.
- **Collectief.coop:** Collectief.coop sluit raamcontracten af waardoor extra voordelen en kortingen bekomen kunnen worden bij diverse leveranciers. Vivendo kan, indien gewenst, intekenen op deze overeenkomsten.

WINSTUITKERING

Er werd voor het boekjaar 2024 geen dividend uitgekeerd aan de aandeelhouders.

HERINVESTERINGSPLICHT

De herinvestering volgens de artikels 4.4/2 en 4.4/6 in het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 is in het boekjaar 2024 als volgt ingevuld:

Opbouw herinvesteringsverplichting 2024	
Verkoop sociale huurwoningen	€ 2.678.009,00
Besteding herinvesteringsverplichting 2024	
Terugbetalingen leningen	€ 53.374,59
Realisatie en instandhouding van sociale huurwoningen	€ 19.379,80

Er werd voldaan aan de herinvesteringsverplichting.

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 31/12/2024 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.

**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 **26 / 01 / 2024** 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 **10 / 06 / 2025**

☒ de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van **01 / 01 / 2024** tot **31 / 12 / 2024**het vorig boekjaar van de jaarrekening van **01 / 01 / 2023** tot **31 / 12 / 2023**De bedragen van het vorige boekjaar ~~zijn~~ **zijn niet**² identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: **55** 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, 6.3.5, 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

Doenja Van Belleghem
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 - 31/12/2030</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 Aatrijke, 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 - 31/12/2030</i>
<i>Sebastian Vande Ginste Korte Kwadeplasstraat 8, 8020 Oostkamp, België</i>	<i>Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur 15/12/2021 - 31/12/2030</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 - 31/12/2030</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

<i>Sandrine De Crom</i> <i>Karel de Stoutelaan 3, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder</i> <i>15/12/2021 - 31/12/2030</i>
<i>Pascal Ennaert</i> <i>Houthulststraat 12, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder</i> <i>15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Gerda Goethals</i> <i>Oostendse Steenweg 146 bus 002, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder</i> <i>15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Mieke Hoste</i> <i>Sint Lenardstraat 27, 8380 Zeebrugge (Brugge), België</i>	<i>Bestuurder</i> <i>15/12/2021 - 31/12/2030</i>
<i>Jean-Claude Laurent</i> <i>Stokersstraat 15, 8000 Brugge, België</i>	<i>Bestuurder</i> <i>15/12/2021 - 31/12/2024</i>
<i>Doenja Van Belleghem</i> <i>Voilierstraat 38, 8000 Brugge, België</i>	<i>Voorzitter van de Raad van Bestuur</i> <i>15/12/2021 - 31/12/2030</i>
<i>Tom Willems</i> <i>Jeanne de Beirstraat 15, 8200 Sint-Michiels, België</i>	<i>Bestuurder</i> <i>15/12/2021 - 31/12/2030</i>
<i>Liesbeth Gellinck</i> <i>Groenhovestraat 6, 8020 Oostkamp, België</i>	<i>Bestuurder</i> <i>01/01/2025 - 31/12/2030</i>
<i>Gaëlle Beeusaert</i> <i>Ouderwijk 28, 8810 Lichtervelde, België</i>	<i>Bestuurder</i> <i>01/01/2025 - 31/12/2030</i>
<i>Christine Degroote</i> <i>Eernegemweg 14, 8490 Jabbeke, België</i>	<i>Bestuurder</i> <i>01/01/2025 - 31/12/2030</i>
<i>Ellen De Smet</i> <i>Tulpenstraat 8, 8310 Assebroek, België</i>	<i>Bestuurder</i> <i>01/01/2025 - 31/12/2030</i>
<i>Christoph De Sutter</i> <i>Dorpsstraat 60, 8340 Damme, België</i>	<i>Bestuurder</i> <i>01/01/2025 - 31/12/2030</i>
<i>Ellen Goes</i> <i>Kuilputstraat 103, 8210 Zedelgem, België</i>	<i>Bestuurder</i> <i>01/01/2025 - 31/12/2030</i>
<i>Joke Knockaert</i> <i>Lijsterstraat 6, 8000 Brugge, België</i>	<i>Gevolmachtigd bestuurder</i> <i>01/01/2025 - 31/12/2030</i>
<i>Moore Audit</i> <i>Nr.: 0453.925.059</i> <i>Autobaan 22 bus 02.02, 8210 Loppem, België</i> <i>Lidmaatschapsnr.: B00212</i>	<i>Commissaris</i> <i>10/06/2024 - 14/06/2027</i>

Vertegenwoordigd door:

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

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van artikel 5 van de wet van 17 maart 2019 betreffende de beroepen van accountant en belastingadviseur.

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

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke gecertificeerde 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 accountants of door fiscaal accountants, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke accountant of fiscaal accountant en zijn lidmaatschapsnummer bij het Instituut van de Belastingadviseurs en de Accountants (IBA), evenals de aard van zijn opdracht.

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

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
Oprichtingskosten	6.1	20	.....	.....
VASTE ACTIVA		21/28	576.805.610,19	552.064.965,47
Immateriële vaste activa	6.2	21	3.205,27	8.195,28
Materiële vaste activa	6.3	22/27	576.714.159,92	552.055.212,19
Terreinen en gebouwen		22	518.242.953,75	485.241.255,90
Installaties, machines en uitrusting		23	5.846,69	7.383,03
Meubilair en rollend materieel		24	346.273,58	335.932,74
Leasing en soortgelijke rechten		25	.....	.....
Overige materiële vaste activa		26	.....	.....
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	58.119.085,90	66.470.640,52
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28	88.245,00	1.558,00
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	88.245,00	1.558,00
Aandelen		284	88.245,00	1.558,00
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	.....	.....

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	36.681.923,81	38.117.019,14
Vorderingen op meer dan één jaar		29	.....	.....
Handelsvorderingen		290	.....	.....
Overige vorderingen		291	.....	.....
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	10.613.189,31	18.919.635,11
Voorraden		30/36	10.613.189,31	18.919.635,11
Grond- en hulpstoffen		30/31	.....	.....
Goederen in bewerking		32	.....	.....
Gereed product		33	.....	.....
Handelsgoederen		34	.....	.....
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	10.613.189,31	18.919.635,11
Vooruitbetalingen		36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering		37	.....	.....
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	825.492,05	958.152,68
Handelsvorderingen		40	253.234,31	262.127,47
Overige vorderingen		41	572.257,74	696.025,21
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53	.....	.....
Eigen aandelen		50	.....	.....
Overige beleggingen		51/53	.....	.....
Liquide middelen		54/58	20.947.647,73	15.006.824,32
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	4.295.594,72	3.232.407,03
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	613.487.534,00	590.181.984,61

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	122.988.286,10	117.152.117,37
Inbreng	6.7.1	10/11	65.728,35	65.728,35
Beschikbaar		110	.....	.....
Onbeschikbaar		111	65.728,35	65.728,35
Herwaarderingsmeerwaarden		12	70.060,38	70.060,38
Reserves		13	98.633.489,13	94.261.810,95
Onbeschikbare reserves		130/1	88.462.062,90	83.996.036,06
Statutair onbeschikbare reserves		1311	88.462.062,90	83.996.036,06
Inkoop eigen aandelen		1312	.....	.....
Financiële steunverlening		1313	.....	.....
Overige		1319	.....	.....
Belastingvrije reserves		132	10.171.426,23	10.265.774,89
Beschikbare reserves		133	.....	.....
Overgedragen winst (verlies)(+)/(-)		14	.....	.....
Kapitaalsubsidies		15	24.219.008,24	22.754.517,69
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief ⁴		19	.....	.....
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	5.036.568,03	5.347.222,18
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	3.579.206,08	3.979.691,07
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160	.....	.....
Belastingen		161	.....	.....
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	2.732.559,78	2.685.587,10
Milieuverplichtingen		163	213.850,00	213.850,00
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	632.796,30	1.080.253,97
Uitgestelde belastingen		168	1.457.361,95	1.367.531,11

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

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	485.462.679,87	467.682.645,06
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	455.452.883,19	442.717.116,10
Financiële schulden		170/4	451.002.279,33	438.463.552,39
Achtergestelde leningen		170	.....	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	.....	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	.....	.....
Kredietinstellingen		173	451.002.279,33	438.463.552,39
Overige leningen		174	.....	.....
Handelsschulden		175	.....	.....
Leveranciers		1750	.....	.....
Te betalen wissels		1751	.....	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen		176	.....	.....
Overige schulden		178/9	4.450.603,86	4.253.563,71
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	27.329.271,87	22.395.106,24
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	15.954.927,59	13.281.087,39
Financiële schulden		43	.....	.....
Kredietinstellingen		430/8	.....	.....
Overige leningen		439	.....	.....
Handelsschulden		44	7.469.468,70	5.276.297,16
Leveranciers		440/4	7.469.468,70	5.276.297,16
Te betalen wissels		441	.....	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	3.238.462,16	3.069.872,60
Belastingen		450/3	2.464.488,49	2.278.936,84
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	773.973,67	790.935,76
Overige schulden		47/48	666.413,42	767.849,09
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	2.680.524,81	2.570.422,72
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	613.487.534,00	590.181.984,61

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	52.737.094,50	41.361.659,89
Omzet	6.10	70	48.298.482,67	37.674.744,00
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)(+)/(-)		71	.....	.....
Geproduceerde vaste activa		72	13.166,34	7.447,33
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	1.900.528,84	2.451.871,67
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	2.524.916,65	1.227.596,89
Bedrijfskosten		60/66A	46.947.838,11	39.188.851,60
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	9.409.238,79	4.340.710,24
Aankopen		600/8	1.438.101,47	4.840.686,39
Voorraad: afname (toename)(+)/(-)		609	7.971.137,32	-499.976,15
Diensten en diverse goederen		61	12.372.335,84	11.616.849,40
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen(+)/(-)	6.10	62	6.057.509,89	5.788.750,37
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	14.830.103,29	13.491.251,62
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)(+)/(-)	6.10	631/4	124.929,41	45.274,85
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)(+)/(-)	6.10	635/8	-400.484,99	-35.685,10
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	3.529.083,46	2.943.695,46
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..(-)		649	.....	.....
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	1.025.122,42	998.004,76
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)(+)/(-)		9901	5.789.256,39	2.172.808,29

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	8.679.874,25	7.370.115,40
Recurrente financiële opbrengsten		75	8.679.874,25	7.370.115,40
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	.....	.....
Opbrengsten uit vlottende activa		751	183.777,57	110.792,52
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	8.496.096,68	7.259.322,88
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B	.....	.....
Financiële kosten		65/66B	9.902.905,61	8.671.266,93
Recurrente financiële kosten	6.11	65	9.902.905,61	8.671.266,93
Kosten van schulden		650	9.902.555,68	8.670.616,95
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handels- vorderingen: toevoegingen (terugnemingen)		651	.....	.....
Andere financiële kosten		652/9	349,93	649,98
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting		9903	4.566.225,03	871.656,76
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	134.042,34	47.835,43
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680	.....	.....
Belastingen op het resultaat		67/77	240.563,41	28.371,69
Belastingen	6.13	670/3	240.563,41	28.496,16
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	.....	124,47
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	4.459.703,96	891.120,50
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	6.322,88	92.913,85
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689	.....	.....
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar		9905	4.466.026,84	984.034,35

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)(+)/(-)	9906	4.466.026,84	984.034,35
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)	(9905)	4.466.026,84	984.034,35
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)	14P	.....	.....
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2	.....	.....
aan de inbreng	791	.....	.....
aan de reserves	792	.....	.....
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2	4.466.026,84	984.034,35
aan de inbreng	691	.....	.....
aan de wettelijke reserve	6920	.....	.....
aan de overige reserves	6921	4.466.026,84	984.034,35
Over te dragen winst (verlies)(+)/(-)	(14)	.....	.....
Tussenkoms 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	.....	.....

**CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN
SOORTGELIJKE RECHTEN**

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8052P	xxxxxxxxxxxxxxxx	77.812,17
8022	.....	
8032	51.550,63	
8042	.....	
8052	26.261,54	
8122P	xxxxxxxxxxxxxxxx	69.616,89
8072	4.990,01	
8082	.....	
8092	.....	
8102	51.550,63	
8112	.....	
8122	23.056,27	
211	3.205,27	

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxxxx	672.291.233,37
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	1.646.877,70	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	2.961.381,02	
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8181	47.673.302,86	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	718.650.032,91	
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	187.049.977,47
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	15.753.403,06	
Teruggenomen	8281	.....	
Verworven van derden	8291	.....	
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	2.396.301,37	
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8311	.....	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	200.407.079,16	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	518.242.953,75	

INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8192P	XXXXXXXXXXXXXXXX	43.790,90

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

8162		
------	-------	--

Overdrachten en buitengebruikstellingen

8172	31.417,31	
------	-----------	--

Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)

8182		
------	-------	--

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

8192	12.373,59	
------	-----------	--

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	36.407,87
-------	------------------	-----------

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

8272	1.536,34	
------	----------	--

Teruggenomen

8282		
------	-------	--

Verworven van derden

8292		
------	-------	--

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

8302	31.417,31	
------	-----------	--

Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)

8312		
------	-------	--

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

8322	6.526,90	
------	----------	--

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

(23)	5.846,69	
------	----------	--

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	XXXXXXXXXXXXXXX	924.482,52
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	95.621,43	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	188.814,85	
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8183	.....	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	831.289,10	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253P	XXXXXXXXXXXXXXX	.....
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	XXXXXXXXXXXXXXX	588.549,78
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	85.280,60	
Teruggenomen	8283	.....	
Verworven van derden	8293	.....	
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303	188.814,86	
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8313	.....	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	485.015,52	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	346.273,58	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196P	xxxxxxxxxxxxxxxx	66.470.640,52
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8166	39.324.373,24	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8176	2.625,00	
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8186	-47.673.302,86	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196	58.119.085,90	
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)	58.119.085,90	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393P	XXXXXXXXXXXXXXXXX	1.558,00
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8363	86.687,00	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373	.....	
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8383	.....	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393	88.245,00	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453P	XXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
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	XXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
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	XXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar(+)/(-)	8543	.....	
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553	.....	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(284)	88.245,00	
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8P	XXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
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)**OVERIGE GELDBELEGGINGEN****Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen**

Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag

Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag

Edele metalen en kunstwerken

Vastrentende effecten

Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

Termijnrekeningen bij kredietinstellingen

Met een resterende looptijd of opzegtermijn van

hoogstens één maand

meer dan één maand en hoogstens één jaar

meer dan één jaar

Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
51		
8681		
8682		
8683		
52		
8684		
53		
8686		
8687		
8688		
8689		

OVERLOPENDE REKENINGEN**Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt***Verkregen Subsidies FS3 Vmsw aflossingsfase**Eenmalige opstartvergoeding Aster**Over te dragen kosten*

.....

Boekjaar
3.304.562,78
107.066,13
883.965,81
.....

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	XXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
(110)	.....	.....
111P	XXXXXXXXXXXXXXXXX	65.728,35
(111)	65.728,35	.....
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	XXXXXXXXXXXXXXXXX	75.849
8703	XXXXXXXXXXXXXXXXX	.....

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	

Aandelen

Verdeling

Aantal aandelen
Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing volgens de aandeelhouders

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

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

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

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

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

VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN

UITSPLITSING VAN DE POST 164/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN BELANGRIJK BEDRAG
VOORKOMT

Hangende geschillen bij bouwprojecten en milieuverplichtingen
Voorziening heraanbesteding na faillissement
.....
.....

Boekjaar
584.896,30
47.900,00
.....
.....

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	15.864.593,08
Achtergestelde leningen	8811	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	.....
Kredietinstellingen	8841	15.864.593,08
Overige leningen	8851	.....
Handelsschulden	8861	.....
Leveranciers	8871	.....
Te betalen wissels	8881	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen	8891	.....
Overige schulden	8901	90.334,51
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	15.954.927,59
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	76.550.055,83
Achtergestelde leningen	8812	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	.....
Kredietinstellingen	8842	76.550.055,83
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	76.550.055,83
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	374.452.223,50
Achtergestelde leningen	8813	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	.....
Kredietinstellingen	8843	374.452.223,50
Overige leningen	8853	.....
Handelsschulden	8863	.....
Leveranciers	8873	.....
Te betalen wissels	8883	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen	8893	.....
Overige schulden	8903	4.450.603,86
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	378.902.827,36

GEWAARBORGDE SCHULDEN (begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Financiële schulden	8921	.....
Achtergestelde leningen	8931	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951	.....
Kredietinstellingen	8961	.....
Overige leningen	8971	.....
Handelsschulden	8981	.....
Leveranciers	8991	.....
Te betalen wissels	9001	.....
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	.....

Codes	Boekjaar
8921	
8931	
8941	
8951	
8961	
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
8932	
8942	
8952	
8962	
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Belastingen (post 450/3 en 179 van de passiva)

Vervallen belastingschulden	9072	.....
Niet-vervallen belastingschulden	9073	2.373.925,08
Geraamde belastingschulden	450	90.563,41

Bezoldigingen en sociale lasten (post 454/9 en 179 van de passiva)

Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	.....
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	773.973,67

Codes	Boekjaar
9072	.....
9073	2.373.925,08
450	90.563,41
9076	.....
9077	773.973,67

BEDRIJFSRESULTATEN**BEDRIJFSOPBRENGSTEN****Netto-omzet**

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

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

Uitsplitsing per geografische markt

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

Andere bedrijfsopbrengsten

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen

740	1.338.935,10	1.319.795,46
-----	--------------	--------------

BEDRIJFSKOSTEN**Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister**

Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086	75	73
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087	70,3	65,0
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088	109.136	98.325

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	4.335.815,95	3.901.140,57
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621	1.144.177,38	1.016.844,77
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622	401.972,72	719.199,20
Andere personeelskosten(+)/(-)	623	175.543,84	151.565,83
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	624	.....	.....

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)(+)/(-)	635	.....	.....
Waardeverminderingen			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110	.....	.....
Teruggenomen	9111	.....	.....
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112	282.229,81	156.799,35
Teruggenomen	9113	157.300,40	111.524,50
Voorzieningen voor risico's en kosten			
Toevoegingen	9115	690.390,54	510.364,61
Bestedingen en terugnemingen	9116	1.090.875,53	546.049,71
Andere bedrijfskosten			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	2.904.831,97	2.636.899,99
Andere	641/8	624.251,49	306.795,47
Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096	4	1
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097	1,6	1,5
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098	3.294	2.612
Kosten voor de vennootschap	617	170.076,03	132.545,37

FINANCIËLE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN			
Andere financiële opbrengsten			
Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening			
Kapitaalsubsidies	9125	753.144,04	790.900,86
Interestsubsidies	9126	7.707.151,62	6.458.207,32
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten			
Gerealiseerde wisselkoersverschillen	754	.....	.....
Andere			
Aanbrengpremies huurwaarborgen geplaatst bij Vmsw		34.280,08	6.937,18
Intresten op gerechtelijke procedures		1.520,38	2.826,48
Andere financiële opbrengsten		0,56	451,04
RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN			
Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen	6501	.....	.....
Geactiveerde interesten	6502	.....	262,48
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	.....	.....
Andere			
.....			
.....			
.....			

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN	76	2.524.916,65	1.227.596,89
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(76A)	2.524.916,65	1.227.596,89
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	2.390.371,26	908.678,42
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8	134.545,39	318.918,47
Niet-recurrente financiële opbrengsten	(76B)	.....	.....
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761	.....	.....
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten	7621	.....	.....
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631	.....	.....
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769	.....	.....
NIET-RECURRENTE KOSTEN	66	1.025.122,42	998.004,76
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)	1.025.122,42	998.004,76
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660	1.015.106,72	933.158,25
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	10.015,70	64.846,51
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**BELASTINGEN OP HET RESULTAAT**

	Codes	Boekjaar
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	9134	240.563,41
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen	9135	150.000,00
Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen	9136	.....
Geraamde belastingssupplementen	9137	90.563,41
Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren	9138	.....
Verschuldigde of betaalde belastingssupplementen	9139	.....
Geraamde belastingssupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd	9140	.....
Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst		
Belastbare voorzieningen		46.972,68
Onderschatting van het actief		-132.730,74
Verworpen uitgaven		356.140,24
Autokosten ten belope van een gedeelte van het V.V.A		-2.152,92
Investeringsaftrek		-321,78
Ottrekking aan de uitgestelde belastingen		-134.042,34
Ottrekking aan de belastingvrije reserves		-6.322,88

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

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

Bronnen van belastinglatenties

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

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

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Aan de vennootschap (aftrekbaar)	9145	214.632,83	122.753,52
Door de vennootschap	9146	3.878.968,30	3.288.103,79

Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsvoorheffing	9147	1.058.440,46	999.177,96
Roerende voorheffing	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 hypothekeren, 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	.....

Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden

	Codes	Boekjaar
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	.....

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
276.959,30
.....
.....
.....

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

Beknopte beschrijving

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

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

Codes	Boekjaar
9220	

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

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

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

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

.....

.....

.....

.....

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

AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN BUITENBALANS REGELINGEN

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

.....

.....

.....

.....

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

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

.....

.....

.....

.....

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

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

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	75.766,20
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	17.768,79
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)		
Andere controleopdrachten	95061	3.307,20
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. BEGINSEL

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van de jaarrekening van de ondernemingen. De waarderingsregels werden ten opzichte van het voorafgaande boekjaar qua verwoording of toepassing niet gewijzigd. De resultatenrekening wordt niet op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten, die aan een vorig boekjaar worden toegerekend.

2. BIJZONDERE REGELS

Immateriele vaste activa:

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

Materiele vaste activa:

De afschrijvingen worden als volgt berekend:

- 1) Conform het ministerieel besluit van 29 oktober 2010 mogen woningen gebouwd en verhuurd voor 1997 niet langer progressief afgeschreven worden. De resterende boekwaarde per 31.12.2010 wordt lineair afgeschreven over de resterende oorspronkelijke termijn van 66 jaar.
- 2) De gebouwde woningen vanaf 1997 tot en met 2010 worden afgeschreven over 50 jaar. Woningen vanaf 2011 worden over 33 jaar afgeschreven.
- 2bis) Aangekochte bestaande woningen worden afgeschreven over 33 jaar.
- 3) De garages, autoboxen en bergplaatsen worden afgeschreven over 66 jaar. Vanaf 2011 worden deze over 33 jaar afgeschreven.
- 4) De installaties voor centrale verwarming worden afgeschreven over 30 jaar voor gietijzeren ketels en over 15 jaar voor gaswandketels en in plaatstaal en dit voor woninggroepen verhuurd voor 2011. Vanaf 2011 worden deze mee afgeschreven met het gebouw.
- 5) 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 2024 werden kapitaalsubsidies (o.a. Vlaams Klimaat Fonds subsidies) toegekend voor een bedrag van € 2.385.819,83. Hiervan werd een bedrag van € 2.385.819,83 ontvangen in 2024.

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 4.326.289,99 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 kostprijsselementen 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."

ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN

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 10 juni 2025

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 2024.

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 artikel 3:6 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

BALANS NA RESULTAATVERWERKING

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

(bedragen in eenheden)

ACTIVA	31/12/2024	31/12/2023
Vaste activa	576.805.610,19	552.064.965,47
Vorderingen > 1 j	0,00	0,00
Overige vlottende activa	36.681.923,81	38.117.019,14
TOTAAL DER ACTIVA	613.487.534,00	590.181.984,61
PASSIVA	31/12/2024	31/12/2023
Eigen vermogen	122.988.286,10	117.152.117,37
Voorzieningen en uitgestelde belastingen > 1 j	5.036.568,03	5.347.222,18
Schulden > 1 j	455.452.883,19	442.717.116,10
Schulden <= 1 j	27.329.271,87	22.395.106,24
Overlopende rekeningen	2.680.524,81	2.570.422,72
TOTAAL DER PASSIVA	613.487.534,00	590.181.984,61

Uit voorgaande gegevens leiden we volgende ratio's af:

	2024	2023
1. Liquiditeit (Vlottende activa / Schulden op korte termijn)	1,34	1,70
2. Solvabiliteit (Eigen vermogen / Totaal vermogen)	20,05%	19,85%

RESULTATENREKENING

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

(bedragen in EUR)

RESULTATENREKENING	31/12/2024	31/12/2023
Omzet	48.298.482,67	37.674.744,00
Handelsgoederen, grond-en hulpstoffen	9.409.238,79	4.340.710,24
Diensten en diverse goederen	12.372.335,84	11.616.301,12
Personeelskosten	6.057.509,89	5.786.298,65
Geproduceerde vaste activa	13.166,34	7.447,33
Afschrijvingen	14.830.103,29	13.491.251,62
Waardeverminderingen handelsvorderingen	124.929,41	45.274,85
Voorzieningen voor risico's en kosten	-400.484,99	-35.685,10
Andere bedrijfskosten	3.529.083,46	2.943.695,46
Niet-recurrente bedrijfskosten	1.025.122,42	998.004,76
Andere bedrijfsopbrengsten	1.900.528,84	2.451.871,67
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	2.524.916,65	1.227.596,89
Bedrijfsresultaat	5.789.256,39	2.172.808,29
Financieel resultaat	-1.223.031,36	-1.301.151,53
Regularisatie belastingen	0,00	124,47
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	134.042,34	47.835,43
Belastingen op het resultaat	240.563,41	28.496,16
Resultaat van het boekjaar	4.459.703,96	891.120,50
Onttrekking/overboeking aan/naar de belastingvrije reserves	6.322,88	92.913,85
TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR	4.466.026,84	984.034,35

RESULTAATVERWERKING

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

A.Te bestemmen winstsaldo:	(+)	4.466.026,84
A.Te verwerken verliessaldo:	(-)	
bestaande uit:		
- te bestemmen winst van het boekjaar (+)	4.466.026,84	
- 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	(-)	4.466.026,84
bestaande uit:		
- toevoeging aan het kapitaal en uitgiftepremies (-)		
- toevoeging aan de wettelijke reserve (-)		
- toevoeging aan de overige reserves (-)	4.466.026,84	
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 7:96 WvV 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
Andere wettelijke controleopdrachten: € 3.307,20

WIJZIGING WAARDERINGSREGELS
Nihil

WIJZE VAN TOEZICHT OP DE NALEVING VAN DE ERKENNINGSVOORWAARDEN:
Bij de erkenningsaanvraag toonde Vivendo aan dat zij de doelstellingen beoogd door Vlaanderen bij de hervorming, kan realiseren.
Vivendo realiseert de erkenningsvoorwaarden op alle domeinen, vermeld in Boek 4, Deel 1, titel 3, hoofdstukken 1 t.e.m. 7 VCW van 2021.
Kernwoorden daarbij zijn vooreerst de klantgerichtheid : zowel naar kandidaat-huurders als huurders en kopers, en ook naar partners en lokale besturen uit het werkingsgebied.
Tevens samenwerking en synergie in de verschillende deelopdrachten om het beoogde aanbodverruiming te realiseren.
De Raad van Bestuur bevestigt dat alle elementen van de erkenningsvoorwaarden doorheen de werking in 2024 ten volle nagestreefd bleven en dat zij hierover continu gerapporteerd werd.
Zoals blijkt uit het 'gewone' jaarverslag over dienstjaar 2024.

ACTIVITEITEN TER VERWEZENLIJKING VAN HAAR VOORWERP EN DE DAARVOOR INGEZETTE MIDDELEN:

De Raad van Bestuur heeft vastgesteld over het dienstjaar 2024 dat de uitgaven inzake investeringen, werkingskosten en bezoldigingen effectief bestemd waren om de doelstellingen, cf. de erkenningsvoorwaarden, van Vivendo te realiseren.

BELONINGSPAKKET VAN DE DIRECTEUR

De salarisschaal van de directeur is A 286. Verder beschikt de directeur over een dienstwagen waarvoor een car-policy werd afgesloten en een groepsverzekering onder het stelsel te bereiken doel. Er wordt geen managementtoelage toegekend.

VERZOEKEN TOT UITTREDING AANDEELHOUDERS:

Er zijn geen aandeelhouders uitgetreden

PARTICIPATIE:

Vivendo participeert in 3 organisaties:

- **Aster:** Met Aster wordt er geïnvesteerd in de installatie van zonnepanelen op sociale woningen. Dit zorgt voor een besparing op de energiefactuur van onze sociale huurders. Tevens dragen wij zo ons steentje bij aan het klimaat door een vermindering van CO2-uitstoot.
- **Creat:** Creat fungeert als een aankoopcentrale. Er worden door hen overeenkomsten afgesloten volgens de wetgeving van de Overheidsopdrachten. Vivendo kan, indien gewenst, intekenen op afgesloten overeenkomsten.
- **Collectief.coop:** Collectief.coop sluit raamcontracten af waardoor extra voordelen en kortingen bekomen kunnen worden bij diverse leveranciers. Vivendo kan, indien gewenst, intekenen op deze overeenkomsten.

WINSTUITKERING:

Er werd voor het boekjaar 2024 geen dividend uitgekeerd aan de aandeelhouders.

HERINVESTERINGSPLICHT

De herinvestering volgens de artikels 4.4/2 en 4.4/6 in het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 is in het boekjaar 2024 als volgt ingevuld:

<u>Opbouw herinvesteringsverplichting 2024</u>	
Verkoop sociale huurwoningen	€ 2.678.009,00
<u>Besteding herinvesteringsverplichting 2024</u>	
Terugbetalingen leningen	€ 53.374,59
Realisatie en instandhouding van sociale huurwoningen	€ 19.379,80

Er werd voldaan aan de herinvesteringsverplichting.

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 31-12-2024 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 23 april 2025

De Raad van Bestuur



Moore Audit

Autobaan 22 bus 0202
 B-8210 Brugge (Loppem)

T +32 50 67 18 32

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 2024

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 10 juni 2024, 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 2026. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van de vennootschap Vivendo BV uitgevoerd gedurende 10 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 2024 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 613.487.534 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 4.459.704.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de vennootschap per 31 december 2024, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.



Vivendo BV – Verslag Commissaris 31/12/2024

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 31/12/2024

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 31/12/2024

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, van de documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, 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, bepaalde documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, 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.

Vivendo BV – Verslag Commissaris 31/12/2024

Vermelding betreffende de sociale balans

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

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

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

Andere vermeldingen

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

Brugge, 24 april 2025

Moore Audit BV,
Commissaris,
vertegenwoordigd door:

Liesbet Vandenabeele

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	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers				
Voltijds	1001	52,7	34,3	18,4
Deeltijds	1002	22,8	4,9	17,9
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	70,3	38,2	32,1
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	82.067	53.777	28.290
Deeltijds	1012	27.069	6.401	20.668
Totaal	1013	109.136	60.178	48.958
Personeelskosten				
Voltijds	1021	4.613.888,63	3.156.936,21	1.456.952,42
Deeltijds	1022	1.443.621,26	311.640,03	1.131.981,23
Totaal	1023	6.057.509,89	3.468.576,24	2.588.933,65
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	65,0	33,1	31,9
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	98.325	52.342	45.983
Personeelskosten	1023	5.788.750,38	3.120.313,45	2.668.436,93
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	53	22	70,1
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	53	22	70,1
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111	.....	.....	.....
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112	.....	.....	.....
Vervangingsovereenkomst	113	.....	.....	.....
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	36	5	40,0
lager onderwijs	1200	.....	.....	.....
secundair onderwijs	1201	14	3	16,4
hoger niet-universitair onderwijs	1202	18	2	19,6
universitair onderwijs	1203	4	.....	4,0
Vrouwen	121	17	17	30,1
lager onderwijs	1210	.....	.....	.....
secundair onderwijs	1211	1	4	4,0
hoger niet-universitair onderwijs	1212	15	12	24,2
universitair onderwijs	1213	1	1	1,9
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130	2	.....	2,0
Bedienden	134	45	20	60,6
Arbeiders	132	6	2	7,5
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	1,6	.....
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151	3.294	.....
Kosten voor de vennootschap	152	170.076,03	.....

TABEL VAN HET PERSONEELSVEROLOP 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	25	5	26,7
210	10	1	10,9
211	15	4	15,8
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 bedrijfstoeslag
 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	22	6	24,3
310	7	1	7,9
311	15	5	16,4
312	.....	.....	.....
313	.....	.....	.....
340	1	.....	1,0
341	.....	.....	.....
342	3	.....	3,0
343	18	6	20,3
350	.....	.....	.....

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers	5801	23	5811	27
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	624	5812	625
Nettokosten voor de vennootschap	5803	69.160,24	5813	69.221,22
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	39.775,20	58131	38.488,19
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032	34.580,11	58132	34.610,61
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033	5.195,07	58133	3.877,58

Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers	5821	21	5831	27
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822	234	5832	388
Nettokosten voor de vennootschap	5823	13.000,88	5833	21.520,13

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	.....

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801	23	5811	27
5802	624	5812	625
5803	69.160,24	5813	69.221,22
58031	39.775,20	58131	38.488,19
58032	34.580,11	58132	34.610,61
58033	5.195,07	58133	3.877,58
5821	21	5831	27
5822	234	5832	388
5823	13.000,88	5833	21.520,13
5841	.....	5851	.....
5842	.....	5852	.....
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 2024

<u>Bestuurder</u>	<u>Zitpenningen</u>	<u>Verplaatsingskosten</u>	<u>Totaal</u>
DE FAUW Dirk	5.155,10	0,00	5.155,10
ARNOU Patrick	2.835,05	15,27	2.850,32
BOYDENS Monique	5.160,20	0,00	5.160,20
COPPENS William	2.314,95	256,91	2.571,86
DEMAREST Jos	5.410,05	63,78	5.473,83
DEPREYTERE Carlos	1.545,00	0,00	1.545,00
DEVRIENDT Ann	4.640,10	266,60	4.906,70
DHAESE Annemieke	2.320,05	54,68	2.374,73
REYNAERT Vicky	520,10	33,91	554,01
STROBBE Ruben	260,05	14,13	274,18
VANDE GINSTE Sebastian	2.575,00	0,00	2.575,00
VANHOUTTEGHEM Antoon	1.805,05	73,21	1.878,26
WINTEN Sandra	2.575,00	39,00	2.614,00
DEMON Franky	11.340,20	102,13	11.442,33
MATTHYS Martine	5.160,20	64,47	5.224,67
PETIT Alain	0,00	0,00	0,00
ENNAERT Pascal	4.640,10	0,00	4.640,10
BLONTROCK Nico	2.320,05	19,54	2.339,59
GOETHALS Gerda	2.575,00	26,01	2.601,01
DE CROM Sandrine	1.290,05	0,00	1.290,05
CARDON Erik	2.575,00	85,93	2.660,93
HOSTE Mieke	2.835,05	100,28	2.935,33
LAURENT Jean-Claude	1.534,80	4,71	1.539,51
WILLEMS Tom	1.805,05	12,49	1.817,54
VAN BELLEGHEM Doenja	2.575,00	19,94	2.594,94

<u>Commissaris</u>	<u>Bezoldiging</u>
Moore Audit	21.075,99