

JAARVERSLAG 2013



de voorkempen-b.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

GEGEVENS VAN DE VENNOOTSCHAP



vennootschap	CVBA DE VOORKEMPEN – H.E. erkend door de VMSW onder nummer 131 BTW BE0426.798.911.
maatschappelijke zetel	Nijverheidsstraat 3 2960 Sint - Job - In - 't - Goor, Brecht T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 E info@de-voorkempen.woonnet.be W www.devoorkempen-he.be
bedrijfsrevisor	Van den Keybus & Van der Jeught Bourlastraat 3 bus 6 2000 Antwerpen
werkgebied	Brasschaat Brecht Schilde Wuustwezel Zoersel



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

AGENDA VAN DE ALGEMENE VERGADERING

Tijdens de algemene vergadering der aandeelhouders van donderdag 8 mei 2014 m.b.t. het boekjaar 2013 worden de aandeelhouders verzocht om:

1. Kennis te nemen van het verslag van de leden van de raad van bestuur aan de aandeelhouders over het werkjaar 2013;
2. Kennis te nemen van het verslag van de commissaris;
3. Goedkeuring te verlenen aan de jaarrekening;
4. Goedkeuring te verlenen aan de resultatenverwerking;
5. Kwijting te verlenen aan de commissaris;
6. Ontheffing te verlenen aan de bestuurders voor hun opdracht gedurende het boekjaar 2013;
7. Benoemingen of herbenoemingen te doen n.a.v. de vervallen mandaten (periode 2008 – 2014):
 - De gemeente Brecht, vertegenwoordigd door dhr. Daan De Veuster
 - Particulier aandeelhouder August Hendrickx
8. De aanstelling en benoeming te doen van de commissaris voor de boekjaren 2014 tot en met 2016

Namens de vennootschap,
Peter van Hoffelen, directeur en Jo Casaer, voorzitter

Wettelijke vermelding:

Punten 4°, 5°, 6° en 7° van artikel 96 van de nieuwe vennootschapswetgeving zijn voor onze vennootschap niet van toepassing. Het betreft werkzaamheden op gebied van onderzoek en ontwikkeling, bestaan van bijkantoren, overgedragen verliezen, kapitaalsverhogingen,...



de voorkempers-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

VOORWOORD

Geachte aandeelhouders,

Namens de raad van bestuur van cvba De Voorkempen – H.E. heb ik de eer verslag uit te brengen aan de leden van de algemene vergadering en een overzicht te geven van de toestand van de maatschappij en de huisvestingssector.

Voor u ligt het jaarverslag van 2013 dat u een beeld geeft van de werking van De Voorkempen – H.E. De balans van het dienstjaar 2013, evenals de resultatenrekening, het voorstel tot verwerking van het resultaat van hetzelfde dienstjaar, de toelichting bij de jaarrekening en de sociale balans worden ter bekrachtiging voorgelegd en zijn in dit verslag opgenomen.

Ik maak hierbij gebruik van de gelegenheid om even stil te staan en terug te blikken op 2013. Het was een bewogen jaar met heel wat bedrijvigheid, zowel wat betreft het bouwen van nieuwe sociale woningen als de renovatie van ons bestaande patrimonium, maar ook beleidsmatig werd er niet stil gezeten. Meer informatie over onze bouwactiviteiten kan u terugvinden op de volgende bladzijden.

Beleidsmatig werden er meerdere besluiten op de sociale huisvestingssector losgelaten. Zo dient het Programmatiebesluit ervoor te zorgen dat de nieuwbouw- en renovatieprojecten van de huisvestingsmaatschappijen sneller kunnen worden uitgevoerd. Tot en met 2013 kon een project slechts één keer per jaar (in mei) op een uitvoeringsprogramma komen. Nu zijn er jaarlijks meerdere momenten waarop het uitvoeringsprogramma kan worden bijgestuurd.

Het nieuwe Kaderbesluit Sociale Huur werd ook gepubliceerd, waarin de regels voor het sociaal huren en verhuren werden aangepast. De voorrangsregels voor kandidaat – huurders bij de toewijzing van een sociale woning werden aangepast en er werden hogere inkomensgrenzen voor de kandidaten vastgelegd. Deze laatste maatregel zorgt ervoor dat er meer mensen recht hebben op een sociale woning, maar heeft ook als gevolg dat er een aangroei is van de wachtlijsten.

Het is een algemeen en welbekend feit dat de wachtlijsten in de sociale huisvestingssector lang zijn. Ons woningaanbod is hierdoor ontoereikend maar we blijven continu verder werken aan onze doelstellingen en we kunnen met trots vaststellen dat we de nodige inspanningen leveren om het door de overheid opgelegde Bindend Sociaal Objectief (BSO) te behalen. Zoals u zelf kan vaststellen in dit jaarverslag heeft De Voorkempen – H.E. in 2013 meer dan een tandje bijgestoken.

Deze inspanningen kosten natuurlijk geld en de wettelijk vastgelegde huurinkomsten zijn ontoereikend om al onze plannen te kunnen realiseren. Onze cijfers bevestigen dit. Het is dankzij onze reserves (historische aangekochte gronden) en de koopprojecten (zowel verkoop van woningen als kavels) dat we meer opbrengsten halen. Ook de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen heeft in zijn memorandum de vraag gesteld naar een beter financieel systeem voor de huisvestingssector. Het beleid zal zich moeten bezinnen over de toekomst van de sociale huisvesting om de sociale woningen leefbaar en betaalbaar te houden.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

Op het lokaal woonoverleg dat in en met de vijf verschillende gemeenten van ons werkgebied wordt georganiseerd wordt er eveneens hard gewerkt en deskundig overlegd om de noden en visies van alle partijen op elkaar af te stemmen en om deze te vertalen in kwaliteitsvolle, concrete projecten. Projecten waarbij niet alleen bouwtechnisch wordt gesproken over stenen en de strenge normen waaraan onze woningen moeten voldoen, maar ook over de sociale invulling en de leefbaarheid voor onze huurders. Meer en meer evolueren we van een bouwmaatschappij naar een woonmaatschappij waar we werk maken van een thuis voor vele gezinnen.

Binnen ons werkingsgebied werken we dus nauw samen met de gemeenten om de vooropgestelde doelstellingen van het Bindend Sociaal Objectief te behalen. We zijn hiervoor op de goede weg maar we dienen op alle vlakken altijd waakzaam te zijn voor de financiële haalbaarheid.

Voor 2014 wensen we met alle betrokkenen op constructieve manier verder te werken aan de verdere uitbouw en ontwikkeling van De Voorkempen – H.E.

Jo Casaer,
Voorzitter



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

GRONDRESERVES

Onze vennootschap beschikt over een aanzienlijke grondreserve om nieuwe projecten op korte of middellange termijn te realiseren.

Gemeente Brasschaat

Grondreserve:

Onbebouwde percelen Pauwelslei, Driehoek	14 784m ²
Onbebouwd perceel Kortestraat	6 741m ²
Bebouwd perceel Prins Kavelhof, Centrum	3 857m ²
Onbebouwd perceel Het Leeg – De Rietbeemden (verwervingsprocedure opgestart)	30 200m ²
Onbebouwd perceel, Martouginlei	2 168m ²
Totale grondreserve	57 750m²

Gemeente Brecht:

Grondreserve:

Onbebouwd perceel Molenstraat, Centrum	32 802m ²
Onbebouwd perceel Pothoek, Sint- Lenaarts	8 865m ²
Onbebouwd perceel Kapelakker, Sint- Lenaarts	29 918m ²
Totale grondreserve	71 585m²

Gemeente Schilde:

Nieuwe verwervingen in 2013:

Kerkelei 39 – 41 (erfpacht)	524m ²
Kerkelei 44	2 129m ²

Grondreserve:

Onbebouwd perceel Lindenstraat / Kwekerijstraat	3 430m ²
Totale grondreserve	6 083m²



de voorkempen-b.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

GRONDRESERVES

Gemeente Wuustwezel:

Grondreserve:

Bebouwd perceel Bosduinstraat/De Vennekens	1 097m ²
Onbebouwd perceel Gooreind, Noord – Oost	47 202m ²
Onbebouwd perceel Hagelkruisakker	6 040m ²
Onbebouwd perceel Gooreind, Noord – Oost	44 907m ²
Totale grondreserve	99 246m²

Gemeente Zoersel

Nieuwe verwervingen in 2013:

Bebouwd perceel Dorp 30	305m ²
-------------------------	-------------------

Grondreserve:

Bebouwd perceel Hoge Dreef 102, Halle	1 452m ²
Onbebouwd perceel Smissestraat 17, Centrum	3 930m ²
Totale grondreserve	5 687m²



de voorkempen-b.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be

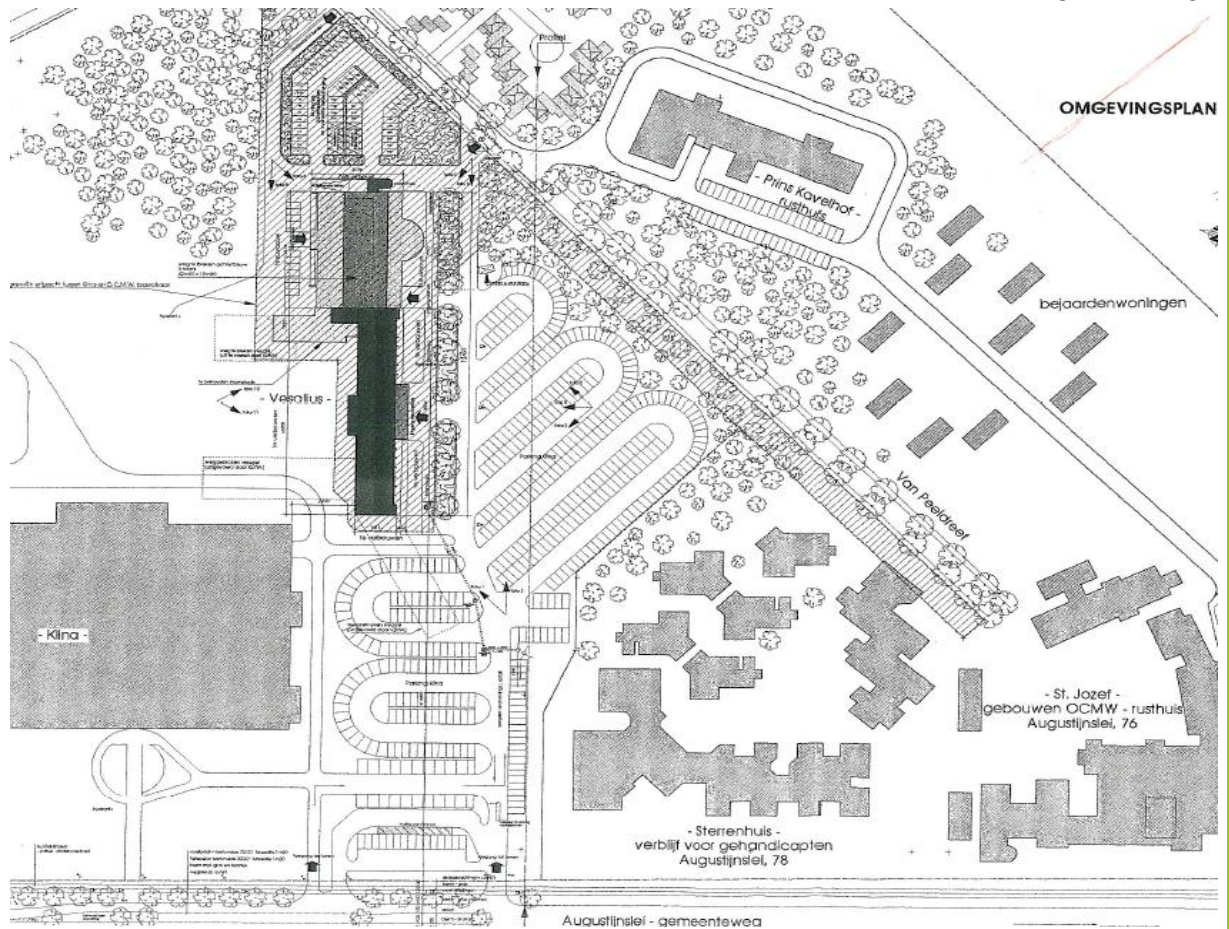


nr. 131

PROJECTEN TE BRASSCHAAT

NOG TE STARTEN PROJECTEN

PRINS KAVELHOF



bebouwd perceel | 3 857m²

Eind 2007 kregen wij het voormalige rusthuis "Prins Kavelhof" in erfpacht van het OCMW van Brasschaat. Het rusthuis ligt vlakbij het OCMW, ziekenhuis Klina, Ronde VZW, en woon- en zorghuis Vesalius (de 'zorgdriehoek'). De gemeente en het OCMW van Brasschaat organiseerden een marktbevraging voor de realisatie van serviceflats op de terreinen van het Prins Kavelhof. Om de gronden in erfpacht te kunnen geven aan een privé – ontwikkelaar diende de bestaande erfpachtovereenkomst tussen het OCMW en de Voorkempen – H.E. te worden herbekeken.

Er is een oplossing gevonden waarbij De Voorkempen – H.E. haar 60 geplande seniorenwoningen kan realiseren op een ander kadastraal perceel op hetzelfde terrein. De erfpacht van De Voorkempen – H.E. verschuift op het liggingplan van zone 1 naar zone 2. In 2013 start De Voorkempen – H.E. met de aanstelling van een architect voor de 60 wooneenheden die de maatschappij in de zorgdriehoek van Brasschaat zal realiseren. Na onderzoek door de technische dienst van De Voorkempen – H.E. en de bouwdienst van de gemeente Brasschaat blijkt dat het niet mogelijk is om het aantal van 60 kwaliteitsvolle wooneenheden te realiseren op deze andere zone.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

NOG TE STARTEN PROJECTEN

HET LEEG – DE RIETBEEMDEN



In 'Het Leeg – De Rietbeemden' bouwde De Voorkempen – H.E. in het verleden reeds een groot aantal sociale huurwoningen. Het studiebureau Buur werkt aan de stedenbouwkundige studie voor de ontwikkeling van het nog overblijvende gebied. In het gewestplan werd het gebied aangeduid als woonuitbreidingsgebied, hetgeen via een BPA werd omgevormd tot een zone bestemd voor sociale woningbouw. In samenspraak met de gemeente Brasschaat wordt er gewerkt aan een kwalitatieve ontwikkeling van de wijk, met zowel aandacht voor sociale woningbouw als voor betere ontsluitingsmogelijkheden, groenstructuur en recreatie.

Na de stedenbouwkundige studie van Buur, de studie van Arcadis, het wijkprotest en de studie van de Provincie (watertoets en signaalgebieden) blijkt dat in plaats van 11ha slechts 6ha van het gebied kan ontwikkeld worden. Op deze overgebleven 6ha zal een mix van huurwoningen, koopwoningen en sociale kavels worden gerealiseerd. De nog beschikbare grond werd opgedeeld in 8 woonvelden, waarvan de nummers 2, 4, 6, 7 en 8 (voor een totaal van 30 200m²) zijn voorbehouden voor De Voorkempen – H.E. De verwerving van een deel van deze gronden (3ha) gebeurde in 2012 via het 'rollend grondfonds' van de VMSW. Dit betekent dat de VMSW, met de middelen van het rollend grondfonds, onroerende goederen verwerft die gelegen zijn in het werkgebied van gemeenten waar de gemiddelde bouwgrondprijs het hoogst is.

Voor een ander deel van de gronden (3ha) betaalde De Voorkempen – H.E. in 2010 reeds een voorschot van bijna 3 miljoen euro. Het door De Voorkempen – H.E. betaalde voorschot werd berekend op basis van het aantal huurwoningen in het project (100 huurwoningen op een totaal van 275 woonegelegenheden en kavels). Doordat er omwille van de watertoets, het wijkprotest en de mobiliteitsstudie (mobiliteitseffectenrapport) nog geen zekerheid is over de definitieve bebouwingsmogelijkheden (vermoedelijk 90 woonegelegenheden), kon de verwerving nog niet worden afgerond.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

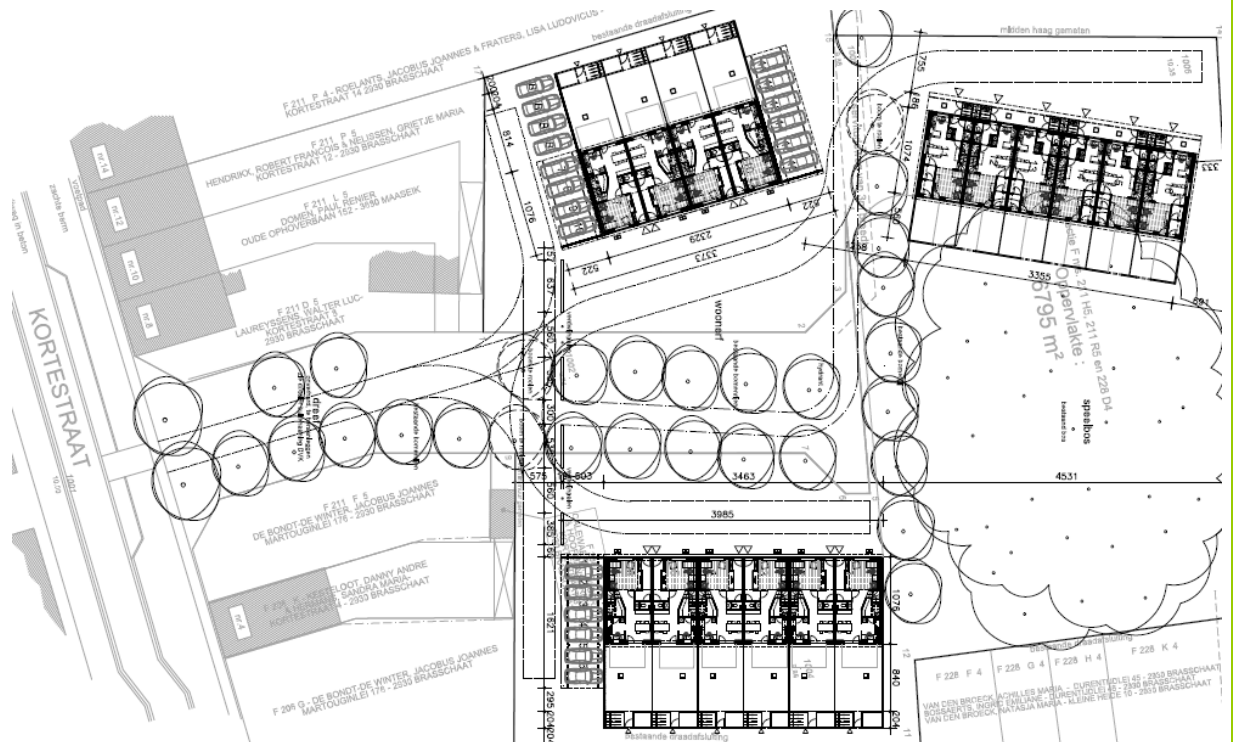
T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN VOORONTWERPFASE

KORTESTRAAT (HET BUNDER) | BOUWEN VAN 6 KOOP- EN 10 HUURWONINGEN



onbebouwd perceel | 6 741m² | 16 woonegelegenheden

architect Hatrik Architecten | Viaduct Dam 64 | 2060 Antwerpen

Door de aankoop van drie percelen grond (binnengebied) heeft de Voorkempen – H.E. de mogelijkheid gekregen om een project voor sociale huisvesting te realiseren op 6741m². Het binnengebied heeft een ontsluiting via de Kortestraat. De aanstelling van de architect werd, in samenspraak met de gemeente, in de vorm van een wedstrijd georganiseerd. Aan de deelnemende architecten werd gevraagd een ontwerp in te dienen voor het bouwen van 16 eengezinswoningen met 3 slaapkamers. De aanbesteding vond plaats op 1 april 2011.

Uit de 33 deelnemende architecten werd in 2011 gekozen voor Hatrik Architecten uit Antwerpen. Hun ontwerp toonde veel aandacht voor de bestaande groenstructuren, een groene publieke (speel)ruimte en een goede inplanting en oriëntatie van de woningen. In 2011 werkten de architecten van Hatrik hun schetsontwerp verder uit, zodat zij in 2012 hun voorontwerp konden indienen bij de VMSW. Eind 2012 formuleerde de VMSW haar advies over het ontwerp. In maart 2013 werd het voorontwerp door de VMSW goedgekeurd en enkele maanden later werd de bouwaanvraag ingediend. Deze zal in januari 2014 normaal gezien worden goedgekeurd. De gemeente geeft aan de nieuwe straat de naam 'Het Bunder'.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN VOORONTWERPFASE

MARTOUGINLEI (KONINGSAKKER) | BOUWEN VAN 12 WOONGELEGENHEDEN



VOORGEVEL - schaal 1/100°



ACHTERGEVEL - schaal 1/100°

onbebouwd perceel | 2 168m² | 12 woongelegenheden
 architect | Architecten Moors | Lijsterbeslaan 24 | 2960 Brecht

De grond in de Martouginlei zal worden ontwikkeld in samenspraak met de gemeente Brasschaat, de VZW Openluchttopvoeding en het Centrum voor Beschut Wonen en Psychiatrie aan Huis "De Sprong" (sociale werkplaats en arbeidszorgproject). Op 30 mei 2011 werd de akte ondertekend voor de aankoop van het perceel grond in de Martouginlei te Brasschaat. Het perceel werd aangekocht van de gemeente.

Het gedeelte aan de straatkant wordt voorbehouden voor de huurwoningen van De Voorkempen – H.E. Het is een uniek perceel op een zeer rustige ligging en toch op wandelafstand van de wijk Kaart en op fietsafstand van het centrum van Brasschaat. Ook het openbaar vervoer is vlakbij aanwezig in de nabij gelegen Augustijnslei. Net zoals de samenwerking in Wuustwezel met de VZW Openluchttopvoeding, zullen de huurwoningen in de Martouginlei worden voorbehouden voor personen met nood aan woonbegeleiding. Het achterste gedeelte van de grond wordt voorbehouden voor VZW De Sprong. De Sprong plant een project voor een ontmoetingshuis en wil dit hier realiseren.

In de zoektocht naar een geschikte architect organiseerde De Voorkempen – H.E. eind februari 2012 een beperkte offertevraag. Aan 4 architecten werd gevraagd om hun voorstel in te dienen voor de bouw van 10 woongelegenheden met 1 slaapkamer. Op basis van de vereiste kwalificaties, de selectiecriteria en referenties en de geschreven visie en schets voor de realisatie van de woningen, werd er gekozen voor architecten De Jongh en Bierwerts uit Brasschaat. In hun ontwerp wordt een langgerekt bouwvolume ingeplant loodrecht op de Martouginlei, met telkens 6 ruime, lichte appartementen op het gelijkvloers en op de eerste verdieping. De appartementen hebben elk een individuele inkom, een overdekt terras en een aparte fietsenberging. Langs het perceel werd tevens een nieuwe weg aangelegd, die van de gemeente de naam 'Koningsakker' kreeg. In juni 2013 werd het voorontwerp goedgekeurd door VMSW, waarna we de bouwvraag konden indienen bij de gemeente.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN VOORONTWERPFASE

ROZENHOF | RENOVEREN VAN RUSTHUIS



bebouwde percelen | 1 756m²

architect Kris Roevens Architecten | Waterstraat 72 | 2970 Schilde

In 2008 konden wij het voormalige rusthuis "Rozenhof" (gelegen aan de Romboutweg en de Hoge Kaart) aankopen. De gebouwen zijn in behoorlijke staat en kunnen vrij eenvoudig omgevormd worden tot sociale woningen. In eerste instantie zijn er gesprekken gevoerd om voor dit project een samenwerkingsinitiatief tot stand te laten komen met Rotonde VZW. Doordat een pand in de Rustoordlei onbewoonbaar werd verklaard, is een gedeelte van het Rozenhof al in gebruik genomen om de bewoners van de Rustoordlei op te vangen die dakloos dreigden te worden.

De selectie voor de architect werd eind 2010 georganiseerd d.m.v. een architectuuropdracht. Architect Kris Roevens uit Schilde kwam als beste kandidaat uit de selectie.

Het rusthuis zal worden omgebouwd tot 5 sociale wooneenheden. Er komen 4 appartementen met 1 slaapkamer en 1 met 2 slaapkamers. Het bestaande gebouw (gevels, daken, vloeren) wordt ook geïsoleerd, het schrijnwerk zal worden vervangen, de verwarming en elektriciteit wordt aangepast en er wordt een ventilatiesysteem voorzien volgens de huidige wetgevingen en normen.

Architect Roevens werkte in 2012 verder aan zijn ontwerp en in september konden we de bouwaanvraag indienen. Van de gemeente vernamen we ondertussen dat er voor het project meer parkeerplaatsen zijn vereist dan we hadden voorzien. Ook was er een wijziging nodig aan de carports. De architect moest zijn ontwerp hierop aanpassen.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN AANBESTEDINGSFASE

BREDABAAN 1029 – 1033 | RENOVATIE VAN 6 APPARTEMENTEN



aannemer Arus BVBA | Keizersvest 150 | 9000 Gent
 bestelbedrag € 123 144,62

Onze vennootschap kocht in 2007 dit appartementsgebouw bestaande uit zes appartementen, een klein winkeltje en een groot winkelpand (een voormalig cinema-complex). Omwille van de beperkte financieringsmiddelen werd er beslist om geen grondige structurele renovatie uit te voeren. De badkamers, de keukens, de voorziening voor warm water en de elektriciteit worden wel vernieuwd.

Eind 2010 werd beslist om de leegstaande appartementen te verhuren om leegstand in afwachting van de renovatie te vermijden. Via deze formule kunnen de leegstaande appartementen worden verhuurd buiten het sociaal huurstelsel aan het OCMW van Brasschaat. Het OCMW kan de appartementen goed gebruiken voor noodopvang.

In 2011 werd er beslist om het handelspand op het gelijkvloers openbaar te verkopen, gezien hier geen mogelijkheid was om sociale woonegelegenheden te realiseren. Een eerste openbare verkoop in april 2012 leverde geen resultaat, maar bij een nieuwe openbare verkoop in december 2012 werd bij de biedingen het bedrag van het officiële schattingsverslag gehaald en werd het handelspand verkocht voor € 452 000,00.

In 2013 kunnen we verdergaan met de renovatie van de 6 appartementen. De aanbesteding werd georganiseerd op 25 april 2013 waarbij de werken konden worden toegewezen aan aannemer Arus uit Gent. Nu de aannemer gekend is wordt de laatste huurder opgezegd zodat in 2014 de renovatie kan beginnen.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN AANBESTEDINGSFASE

PAUWELSLEI (BOSAARD EN BOSAARDPLEIN) | BOUWEN VAN 52 WOONGELEGENHEDEN



architect Conix Architects | Cockerillkaai 18 | 2000 Antwerpen
 aannemer Hooyberghs NV | Hoge mauw 460 | 2370 Arendonk
 bestelbedrag € 6 378 313,10

De Voorkempen – H.E. kocht voor dit project een tiental aan elkaar grenzende percelen. Er werd een architectuurwedstrijd georganiseerd waarbij Conix Architects uit Antwerpen als winnaar uit de bus kwam. In 2010 werkte Conix aan het voorontwerp van dit project. Er komen 52 woongelegenheden (woningen, duplexwoningen en appartementen) in 6 kleinschalige bouwblokken. Een deel van de ruimte wordt autovrij. Het voorontwerp werd door de VMSW goedgekeurd in oktober 2011. De bouw aanvraag van dit project werd (opnieuw) ingediend in december 2011 en goedgekeurd in april 2012.

De woningen worden verdeeld in 6 eengezinswoningen met 3 slaapkamers en carport en 6 eengezinswoningen met 4 slaapkamers en garage. De indeling van de woning is flexibel en op de zolder is nog mogelijkheid tot extra ruimte. De duplexwoningen zijn opgevat als bajonetwoningen. Het gelijkvloers en de helft van de 1ste verdieping vormen samen één woning. De andere helft van de 1ste verdieping en de 2de verdieping vormen een tweede woning. Door de uitsnijdingen in het volume ontstaan er ingesloten terrassen die voor voldoende privacy zorgen. Bij de appartementen zijn er 12 met 1 slaapkamer, 12 met 2 slaapkamers en 16 met 3 slaapkamers. In totaal zullen er 10 appartementen op het gelijkvloers toegankelijk zijn voor rolstoelgebruikers. Deze appartementen zijn hierdoor ook geschikt is voor levenslang wonen. Alle woongelegenheden hebben een terras.

Bij de aanbesteding in 2012 diende aannemer Hooyberghs NV de meest voordelige offerte in. Deze offerte was wel bijna 10% duurder dan de raming. Bovendien vroeg de gemeente Brasschaat in de bouwvergunning om eerst de wegenwerken uit te voeren alvorens te beginnen aan de woningbouw, waardoor we pas veel later zouden kunnen starten. We kregen later van de gemeente het goede nieuws dat we voor het bouwen van de woningen toch niet moesten wachten op de wegenwerken. Ondertussen werd er samen met de aannemer en de architect actief gezocht naar besparingen, zodat we de nodige financiële middelen konden vast leggen bij de VMSW.

Eind 2013 krijgen we, dankzij de gevonden besparingen, een duidelijk zicht op de financiering zodat we zekerheid hebben dat we in 2014 met de bouwwerken kunnen starten. De gemeente geeft de straten waar het project wordt gebouwd nieuwe namen: 'Bosaard' en 'Bosaardplein'.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN AANBESTEDINGSFASE

EIKENDREEF | VERVANGEN VAN 65 VERWARMINGSKETELS



aannemer Jespers BVBA | Turnhoutseweg 11b | 2387 Baarle – Hertog

De Voorkempen – H.E. heeft in de Eikendreef te Brasschaat 65 appartementen voor voornamelijk gepensioneerde bewoners. De verwarmingsketels werden geïnstalleerd in 1994 en zijn ondertussen dus bijna 20 jaar oud. Ketels ouder dan 15 jaar hebben vaak een erg laag rendement en verslinden daardoor energie. Dat is niet alleen slecht voor het milieu, maar het betekent voor de gebruiker eveneens nodeloos hoge energierekeningen. Het vervangen van de 65 ketels impliceert ook het vervangen van de schouwen. We organiseerden de aanbesteding op 23 april 2013 en konden de werken toewijzen aan Jespers BVBA uit Baarle – Hertog. Omwille van het feit dat deze werken nog niet op een uitvoeringsprogramma (renteloze financiering) zijn opgenomen hebben we de werken nog niet kunnen bestellen. De Voorkempen – H.E. dringt aan bij de VMSW en de minister om deze werken op te nemen op het uitvoeringsprogramma van 2014.

PROJECTEN IN AANBESTEDINGSFASE

HET LEEG – RIETBEEMDEN | RENOVEREN VAN 31 DAKEN
VERVANGEN VAN 25 VERWARMINGSKETELS

aannemer daken D & C Dakwerken | Essensteenweg 12 | 2950 Kapellen
aannemer verwarming Jespers BVBA | Turnhoutseweg 11b | 2387 Baarle – Hertog

Bij verschillende woningen in de Braam, het Klein Hoefblad, de Pinksterbloem en de Melde van de wijk het Leeg – Rietbeemden zijn de verwarmingsketels en de daken dringend aan vervanging toe. De daken bestaan nog uit eterniet asbest golfplaten. We willen de daken en de ketels op hetzelfde moment vervangen omdat er voor de nieuwe ketels aanpassingen moeten gebeuren aan de schouwen. De aanbesteding voor beide werken was op 28 mei 2013. De werken werden nog niet besteld omdat ze nog niet zijn opgenomen op het uitvoeringsprogramma.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN UITVOERING

PETER BENOITLÉI | BOUWEN VAN 4 WOONGELEGENHEDEN



architect

Frank Vissers | Lage Kaart 227 | 2930 Brasschaat

aannemer nieuwbouw

Moonen NV | Hoge Mauw 570 | 2370 Arendonk

bestelbedrag nieuwbouw

€ 491 658,49

Dit perceel was eigendom van een particulier. In ruil voor de grond krijgt de eigenaar een appartement. De drie overige appartementen worden verkocht. In september 2010 werd de bouwaanvraag goedgekeurd. Het ontwerp voor de aanbesteding werd eind november 2010 ingediend.

De aanbesteding voor de afbraak van het bestaande pand vond plaats in juni 2011, waarbij aannemer G. Nooyens uit Turnhout werd aangesteld om de werken uit te voeren.

Ondertussen werkte de notaris aan de basisakte en het reglement van mede – eigendom. Wanneer een gebouw is opgedeeld in minstens twee afzonderlijke appartementen is er immers sprake van mede – eigendom, wat aanleiding kan geven tot het oprichten van een mede – eigenaarsvereniging. De toestand van mede – eigendom en de vereniging van eigenaars zijn wettelijk gereguleerd.

Nadat de akte voor de aankoop van de grond in orde was gebracht (in juli 2012) kon aannemer Nooyens in augustus het bestaande gebouw afbreken. In september volgde de aanbesteding van de nieuwbouw van de 4 koopwoningen, waarbij het werk werd toegewezen aan aannemer Moonen uit Arendonk.

De bouwwerken gingen van start in mei 2013. Tegen het einde van het jaar was de aannemer bezig aan de timmerwerken van het dak en de uitvoering van de technieken (verlichting, loodgieterij, elektriciteit, ventilatie, cv en sanitair). De werken zullen nog enkele maanden duren en worden in het voorjaar van 2014 opgeleverd.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN UITVOERING

BOSKAPELLEI (GALGEHOEVEPLEIN) | BOUWEN VAN 18 WOONGELEGENHEDEN



architect Binnemans Architectenbureau | Pieter van Passenstraat 41 | 2610 Wilrijk
 aannemer Hooyberghs NV | Hoge mauw 460 | 2370 Arendonk
 bestelbedrag € 2 459 947,78

Voor dit opmerkelijke project verbouwt De Voorkempen – H.E. het voormalige kasteel 'Van den Weyngaert' uit 1899. Het kasteel werd ontworpen door Floris Verbraeken in opdracht van de in Brasschaat zeer gekende Antoon Van den Weyngaert (stichter van Antverpia). Het bestaande kasteel wordt volledig heropgebouwd waardoor het oorspronkelijke karakter wordt gerespecteerd. Er werd ook rekening gehouden met de architecturale kwaliteit van het Antverpiagebouw op de St. Antoniuslei aan de overkant. Naast het kasteel komt een lagere nieuwbouw. Ondergronds zijn beide bouwdelen verbonden en komt er een parkeergarage. In dit renovatieproject hebben we ondertussen een hele weg afgelegd. Van het oorspronkelijke kasteel diende veel meer te worden gesloopt dan eerst was gedacht en voorzien. Dit zorgde voor verwarring en bezorgdheid bij de omwonenden omtrent het behoud van het kasteel. Oorspronkelijk was er immers afgesproken om van de buitenmuren 1 muur (die van de toren) te behouden. Er zaten namelijk veel betonnen constructies (geen originele maar later aangebrachte) in de muren die dienden te worden verwijderd. Tijdens de afbraakwerken bleek echter dat het technisch niet haalbaar was om ook die ene muur te laten staan. De trap vooraan het gebouw konden we evenmin behouden omdat de ingang dan niet rolstoeltoegankelijk zou zijn. Omdat we ongeruste vragen kregen van de omwonenden hebben we een spandoek opgehangen waarop men kan zien hoe het kasteel er uiteindelijk opnieuw zal uitzien.

Eind april 2012 vond de aanbesteding van dit project plaats, waarbij de werken werden toegewezen aan aannemer Hooyberghs uit Arendonk. Op 17 september 2012 gingen de werken van start en in december van dat jaar was men bezig met het afdekken van de kelder in het nieuwbouwgedeelte. In 2013 gaan de bouwwerken goed vooruit. Op het einde van het jaar worden in het gedeelte van het oude kasteel de vloeren gelegd en wordt het pleisterwerk binnen afgewerkt. In het nieuwbouwgedeelte worden de trappen en de deuren afgewerkt. De VMSW organiseerde ondertussen de aanbesteding voor de omgevingswerken, waarbij Vermetten wegenbouw uit Merksplas werd aangesteld. De gemeente Brasschaat geeft het plein waar het kasteel zich bevindt een nieuwe naam: het Galgehoeveplein. Het kasteel van werd vroeger namelijk 'Chateau du Galg' genoemd omdat het staat op de plaats waar zich vroeger de oude Galgehoeve bevond.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN UITVOERING

AERDENLEI | BOUWEN VAN 35 WOONGELEGENHEDEN



architect Lootens & Poponcini | Tavernierkaai 2 | 2000 Antwerpen
 aannemer algemeen: DCA NV | Lilsedijk 50 | 2340 Beerse
 HVAC & sanitair: Vermaelen NV | Brouwersstraat 44 | 2940 Stabroek
 Elektriciteit: BVBA Campe | Bischoppenhoflaan 618 | 2100 Deurne
 Parkingventilatie: NV S. Air | Kromstraat 64C | 2520 Ranst
 Liften: Kone NV | P. Boudewijnlaan 5 | 2550 Kontich
 bestelbedrag € 7 340 571,78

De Voorkempen – H.E. kocht in 2003 de voormalige Pidpa – gebouwen in het centrum van Brasschaat. Het nieuwe project omvat 15 koopwoningen, 12 huurwoningen, 8 huurappartementen en een ondergrondse parkeerruimte. Bepalend in de omgeving zijn de watertoren, de karaktervolle woning ernaast en de groenzone tussen het project en het Koninklijk Atheneum. De bouwvergunning werd goedgekeurd in september 2008. De aanbesteding voor de sloop vond plaats in september 2010.

Aannemer Gagelmans uit Loenhout startte eind november 2010 met de afbraak en zorgde ervoor dat de sloop van de gebouwen vlot zeer vlot verliep. De afbraakwerken werden op 2 februari 2011 voorlopig opgeleverd. Ondertussen werd de heraanbesteding van de nieuwbouw georganiseerd. Omdat er bij de nieuwe aanbesteding voor de algemene aanneming en de technieken geen offertes werden ingediend voor de uitvoering van de technieken, werd dit gedeelte in september 2011 opnieuw aanbesteed in 4 loten: HVAC & sanitair, elektriciteit, parkingventilatie en liften. In oktober werden de werken gegund en aannemer DCA uit Beerse zal instaan voor de algemene aanneming.

De bouwwerken gingen van start op 16 april 2012 en op het einde van het jaar was men bezig met het metselwerk van de verdiepingen van de woningen en het afdekken van de kelder. In 2013 bouwde men verder aan de verdiepingen en tegen het einde van het jaar waren de aannemers de afwerking van de woningen en appartementen binnen aan het uitvoeren. Ondertussen bezocht de notaris de bouwwerken ter voorbereiding van de basisakte en het reglement van mede – eigendom. Net zoals bij het kleinere project van de Peter Benoitlei zullen we hier verschillende eigenaars in één project hebben met gemeenschappelijke delen (de ondergrondse parking waar ook de bergingen zijn).



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN UITVOERING

EIKENDREEF | BOUWEN VAN 32 WOONGELEGENHEDEN



architect Binnemans Architectenbureau | Pieter van Passenstraat 41 | 2610 Wilrijk
 aannemer NV Bouwcentrale Modern | Moerstraat 47 | 9970 Kaprijke
 bestelbedrag € 4 108 586,69

Architect Binnemans tekende voor dit project oorspronkelijk 22 appartementen. Nadien werd de toelating bekomen om het gebouw één verdieping hoger uit te voeren zodat er 32 woongelegenheden kunnen worden gerealiseerd.

Het gebouw komt volledig op palen zodat er een doorkijk is naar het achterliggende parkgebied. Het wordt gebouwd naast het bestaande gebouw van De Voorkempen – H.E, een voormalig schoolgebouw waar 65 appartementen voor ouderen in zijn ondergebracht. Het dossier voor de bouwvraag werd eind 2009 ingediend en in mei 2010 verkregen we de bouwvergunning. De aanbesteding volgde eind februari 2011, gevolgd door een heraanbesteding in september, zodat de werken in november 2011 konden worden toegewezen aan NV Bouwcentrale Modern uit Kaprijke. De werken gingen van start op 28 mei 2012. In december 2012 was men bezig met het metselwerk van de 1^e verdieping. Na een jaar werken was de aannemer eind 2013 bezig met het pleisterwerk van de gevel, de vloeren en het plaatsen van gyproc. De werken liepen in de loop van 2013 enige vertraging op. Door deze vertraging en ondanks de bijkomende termijn voor het strenge winter van 2012 – 2013, kan de voorziene einddatum van 20 december 2013 niet gehaald worden.

Ondertussen werd in november 2013 door de VMSW de aanbesteding voor de uitvoering van de omgevingswerken georganiseerd. Deze werken worden toegewezen aan Vermetten wegenbouw uit Merksplas.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

VOORLOPIG AANVAARDE PROJECTEN

DE AARD | BOUWEN VAN 21 WOONGELEGENHEDEN



architect Mertens Architecten | Geelvinckstraat 8 | 2940 Stabroek
 aannemer Brebuild NV | Schouwkensstraat 10 | 2030 Antwerpen
 bestelbedrag € 1 928 512,43

Het project van De Aard wordt gerealiseerd door middel van de 'CBO – procedure' (Constructieve Benadering Overheidsopdrachten). In totaal worden hier 21 appartementen gebouwd. In het project was eerst ruimte voorzien voor een kinderopvang, maar uiteindelijk werd deze geannuleerd. Hierdoor konden er wel 5 bijkomende appartementen worden gebouwd.

Van de 21 appartementen worden er 16 aangekocht in het kader van de CBO – procedure. De Voorkempen – H.E. diende hiervoor eerst het grondaandeel van deze appartementen te verwerven, pas daarna zou de aannemer kunnen starten met de werken. De akte voor de verwerving van het grondaandeel van de 16 appartementen werd ondertekend op 19 maart 2012. In april 2012 is aannemer Brebuild gestart met de werken. Eind 2012 was de 2^e verdieping van de bouw voltooid en was men bezig met de voegwerken. In 2013 worden de werken afgerond en vindt de voorlopige oplevering plaats op 29 oktober. Het is een erg mooi project geworden, en de samenwerking met aannemer Brebuild verliep op een prettige en vlotte manier. Dit was een CBO – project dat zeker succesvol mag worden genoemd en voor herhaling vatbaar is!

De overige 5 appartementen werden aangekocht via de procedure 'aankoop nieuwe woning', bedoeld voor de aankoop van nieuwbouw woningen en appartementen die na de aankoop als sociale woning worden verhuurd. Na de oplevering, de ontvangst van het schattingsverslag waarin de aankoopprijs wordt bepaald en een bezoek van de sectorarchitecte van de VMSW, die nagaat of de nieuwe appartementen wel zijn gebouwd volgens de normen van de VMSW, wordt de aankoop van de overige 5 appartementen op 27 december 2013 getekend. We kopen de appartementen voor het officiële bedrag van € 865 000,00 (grondaandeel inbegrepen). Ondertussen werden de eerste kandidaat-huurders voor de appartementen aangeschreven. Rekening houdend met hun opzegtermijnen, kunnen de eerste appartementen worden verhuurd vanaf begin 2014.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

PROJECTEN TE BRASSCHAAT

VOORLOPIG AANVAARDE PROJECTEN

HANENDREEF | RENOVATIE VAN 6 APPARTEMENTEN



architect Wollaert Architecten | Ertbruggestraat 113 | 2110 Wijnegem
 aannemer NV Renotec | Acaciastraat 14C | 2440 Geel
 bestelbedrag € 133 905,35

De Voorkempen – H.E. kocht in 2008 dit appartementsgebouw in de Hanendreef, bestaande uit zes appartementen. Binnenin worden o.m. de keukens en de badkamers vervangen. In een aantal appartementen diende het buitenschrijnwerk nog vervangen te worden. Tevens wordt de buitengevel geïsoleerd en bekleed.

Het ontwerp voor de aanbesteding werd ingediend in november 2010. De bouwaanvraag werd reeds goedgekeurd in april 2010. De aanbesteding voor de renovatie vond plaats in maart 2011, waarna de opdracht in april werd toegewezen aan de NV Renotec uit Geel. De werken zijn van start gegaan in augustus 2011. De eerste appartementen konden worden verhuurd vanaf december 2011. Het project werd voorlopig opgeleverd in juni 2012 en een aantal nog niet uitgevoerde werken werden later opgeleverd in november.

In 2012 werd er tevens een aanbesteding gehouden voor de buitenaanleg van het terrein rond het gebouw, een werk dat werd toegewezen aan aannemer Nooyens uit Turnhout voor een bedrag van € 14 377,26. Aannemer Nooyens startte in april 2012 met de werken en kon deze tegen het einde van de maand afronden.

In 2013 kon de definitieve oplevering voor aannemer Renotec nog gebeuren, aangezien er nog verschillende zaken aan het gebouw waren die nog in orde moesten worden gebracht. Van zodra deze opmerkingen zijn opgelost kunnen we de definitieve oplevering laten plaats vinden.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

PROJECTEN TE BRASSCHAAT

VOORLOPIG AANVAARDE PROJECTEN

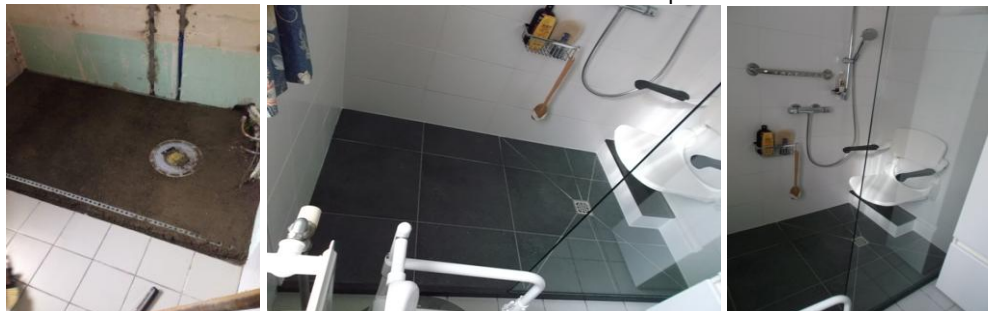
EIKENDREEF | PLAATSEN VAN 24 WATERMETERS

aannemer Jespers BVBA | Turnhoutseweg 11b | 2387 Baarle – Hertog
 bedrag € 18 891,34

In ons reeds eerder vermelde appartementsgebouw in de Eikendreef te Brasschaat hadden de huurders tot voor kort nog geen individuele watermeter. Er was één watermeter voor het hele gebouw en de kosten voor het waterverbruik werden verdeeld op basis van het aantal inwoners per appartement. Zowel voor de huurders als voor De Voorkempen – H.E. was dit geen ideale situatie. Bewoners die zuinig omsprongen met water betaalden immers mee voor wie niet zo spaarzaam was ingesteld. Begrijpelijk dus dat dit elk jaar bij de afrekening van het verbruik de nodige discussies met zich meebracht en regelmatig werd aangehaald tijdens de bewonersvergaderingen. Voor de medewerkers van De Voorkempen – H.E. was de verdeling en aanrekening van de onkosten van het waterverbruik een tijdrovende kwestie.

Toen bekend werd dat we de procedure gingen opstarten voor de installatie van individuele watermeters, werd dit door iedereen erg positief onthaald. Bij de aanbesteding in januari 2013 werd aannemer Jespers aangesteld om de werken te mogen uitvoeren. De aannemer ging van start op 7 augustus en in minder dan een maand tijd waren alle 65 watermeters geplaatst. De oplevering van de werken vond plaats op 29 augustus 2013. Een groot voordeel van het nieuwe systeem is bovendien dat we nu ook over een elektronische tool beschikken om de stand van de watermeters vanop afstand elektronisch uit te lezen. Indien er bv. lekken zijn kunnen we deze tijdig opsporen en sneller laten herstellen.

EIKENDREEF | RENOVATIE BADKAMER



aannemer Jespers BVBA | Turnhoutseweg 11b | 2387 Baarle – Hertog
 bedrag € 4 235,01

De badkamer van één van de appartementen in de Eikendreef diende te worden gerenoveerd. Van deze gelegenheid werd meteen gebruik gemaakt om het bad te veranderen in een douche. Vele huurders van de Eikendreef zijn immers al wat ouder en hebben vaak fysiek problemen om een bad te kunnen nemen. Een douche is veel beter aangepast aan de noden van de al wat oudere huurders. De renovatie werd in augustus uitgevoerd en op 29 augustus opgeleverd.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



PROJECTEN TE BRECHT

NOG TE STARTEN PROJECTEN

LEEUWERIK



onbebouwd perceel | 8 453m²

architect Binnemans Architectenbureau | Pieter van Passenstraat 41 | 2610 Wilrijk

Voor het perceel 'Project Leeuwerik' zitten we nog in de verwervingfase. Architect Binnemans zal bij zijn ontwerp streven naar een verwevenheid met de aanwezige sociale structuur en functies en naar een differentiatie van bewonersgroepen. Het project zal ook rekening houden met de bebouwingsdichtheid van de omgeving. Ondertussen is het RUP opgemaakt en goedgekeurd. In overleg met de gemeente Brecht en Igean worden de verwervingsprocedures opgestart. Zowel Igean (voor de kavels), Arro Antwerpen (voor de koopwoningen) en De Voorkempen – H.E. (voor de huurwoningen) zullen een deel van het project realiseren.

Het project verloopt in 2 fasen: fase 1 is de ontwikkeling van het gedeelte aan een reeds uitgeruste weg en fase 2 is de ontwikkeling van het binnen gebied. Voordat er gestart kan worden met fase 2 dienen er eerst infrastructuurwerken te worden uitgevoerd. De VMSW zal hiervoor instaan. In fase 1 zullen wij hier 23 huurwoningen bouwen. Het schetsontwerp hiervan is al uitgewerkt. In fase 2 bouwen we 16 huurwoningen.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



PROJECTEN TE BRECHT

PROJECTEN IN VOORONTWERPFASE

MOLENSTRAAT | BOUWEN VAN 49 WOONGELEGENHEDEN



onbebouwd perceel | 32 802m²

architect De Jongh – Bierwerfs Architecten | Bredabaan 513 | 2930 Brasschaat

Voor de ontwikkeling van dit gebied werd in 2010 een architectuuropdracht georganiseerd, waarbij de architecten De Jongh & Bierwerfs het beste voorstel indienden. De opdracht werd in 2011 aan hen toegewezen. Aan de architecten werd gevraagd om een visie uit te werken voor een deel van het woonuitbreidingsgebied voor de bouw van ongeveer 40 sociale woongelegenheden. De architecten werken hun visie verder uit tot een schetsontwerp en dienden hun voorontwerp in bij de VMSW in maart 2012.

Ondertussen is het aantal woongelegenheden na overleg met de gemeente en de VMSW aangepast. In totaal komen er nu 49 woongelegenheden (33 huur en 16 koop). De architecten dienden hun aangepast voorontwerp in januari en april 2013 nogmaals in bij de VMSW, die in juli haar goedkeuring gaf.

In het voorontwerp worden de appartementen, 18 met 2 slaapkamers en 10 met 1 slaapkamer, gegroepeerd in één bouwblok. Alle appartementen hebben een terras, een autostaanplaats in de ondergrondse parkeergarage, een individuele berging in de kelder en zijn toegankelijk met een lift. De appartementen op het gelijkvloers hebben een kleine tuin.

De woningen staan in 4 clusters van aaneengeschaalde woningen. De privétuinen van de woningen sluiten op elkaar aan. Er zijn 2 types woningen voorzien: woningen met 4 slaapkamers en woningen met 3 slaapkamers. Alle woningen hebben een terras, een carport en een tuin- of fietsenberging.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



PROJECTEN TE BRECHT

PROJECTEN IN VOORONTWERPFASE

KAPELAKKER | BOUWEN VAN 54 WOONGELEGENHEDEN



architect
raming

Binnemans Architectenbureau | Pieter van Passenstraat 41 | 2610 Wilrijk
€ 2 804 880,00

In het ontwerp dat architect Binnemans maakte voor dit project wordt rekening gehouden met de oriëntatie van de woningen. Daarnaast werd de aanleg van de straten zo opgevat dat er verschillende mogelijkheden zijn voor de verdere ontwikkeling van het omliggende gebied. Het project omvat in eerste instantie 24 eengezinswoningen waarvan 19 met 3 slaapkamers en 5 met 4 slaapkamers. Alle woningen hebben een tuin, oprit en garage. Bovendien worden er autostaanplaatsen en groene zones in de wijk voorzien.

De Voorkempen – H.E. beschikt nog over resterende gronden in de Kapelakker, die niet onderworpen zijn aan het RUP. Tijdens het woonoverleg met de gemeente bleek al snel dat we dankzij het grond- en pandendecreet deze resterende gronden ook konden ontwikkelen. In plaats van de oorspronkelijke 24 woningen zullen we hier meer dan 50 woongelegenheden kunnen realiseren, waarbij de gemeente Brecht streeft naar een mix tussen huur- en koopwoningen (met de verdeling 1/3^e koopwoningen en 2/3^e huurwoningen, dit geeft 36 huurwoningen en 18 koopwoningen). Het infrastructuurdossier voor dit project werd al opgestart.

In oktober 2013 werd het voorontwerp door de architect ingediend bij de VMSW en werden de omwonende bewoners op een informatieavond geïnformeerd over het project. Begin 2014 geeft de VMSW haar akkoord voor het voorontwerp. Ondertussen ontvangen we het nieuws dat er een archeologisch vooronderzoek nodig is op deze site. De VMSW zal het nodige doen voor het organiseren van een archeologisch vooronderzoek.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

PROJECTEN TE BRECHT

PROJECTEN IN VOORONTWERP ONTWERPFASE

POTHOEK | BOUWEN VAN 31 WOONGELEGENHEDEN



architect Binnemans Architectenbureau | Pieter van Passenstraat 41 | 2610 Wilrijk
 raming € 3 184 390,31

Dit project omvat 31 woongelegenheden die in 2 fasen zullen worden gebouwd: 19 appartementen inclusief lift (fase 1) en 12 eengezinswoningen (fase 2). De appartementen zijn opgevat rond een gemeenschappelijke overdekte binnenruimte. De eengezinswoningen zijn gegroepeerd per drie.

De bouwaanvraag werd onder bepaalde voorwaarden goedgekeurd in juli 2010. Door een wijziging van het RUP was de hoogte van de kroonlijsten niet meer conform de stedenbouwkundige voorschriften. Het dossier voor de bouwaanvraag van de appartementen zal opnieuw worden ingediend. Voor de woningen bevinden we ons nog in de planningsfase. Deze kunnen worden gerealiseerd nadat de herziening van het RUP is afgerond.

In 2011 werd de bouwvergunning voor de 19 appartementen goedgekeurd op 19 december. Pas na de aanpassing van het RUP kan er voor de 12 overige woongelegenheden een bouwvergunning worden ingediend. Omwille van problemen met de financiering wordt er bekeken op welke punten er kan worden bespaard en wordt het dossier terug aangepast. De gemeenschappelijke binnenruimte wordt een deel van het openbaar domein, net zoals bij ons project 't Roetje in Wuustwezel. Door de aanpassing dient de bouwvergunning opnieuw te worden ingediend.



de voorkempers-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

PROJECTEN TE BRECHT

PROJECTEN IN UITVOERING

KAPELAKKER | 7 SOCIALE KAVELS EN 1 MIDDELGROTE KAVEL

VHM De Voorkempen
verkavelingsvoorstel 3 "Kapelakker"
1/500



onbebouwd perceel | 4 000m²

Aan de projectgrond van de Kapelakker waar de 52 woonegelegenheden zullen worden gebouwd, is er aan de zijde van de S. Streuvelslaan tevens ruimte voorzien voor 8 sociale kavels.

Landmeter Roel Bernaerts werkte in 2012 de verkavelingsaanvraag af. Er werd door het bestuur van De Voorkempen – H.E. beslist om 7 sociale kavels en 1 middelgrote kavel in te plannen op het terrein. Voor de middelgrote kavel gelden andere voorwaarden. De kandidaat – koper hoeft bijvoorbeeld niet te voldoen aan een inkomensvoorwaarde en er mag een groter volume worden gebouwd op een middelgrote kavel.

Na het bekomen van de verkavelingsvergunning op 8 oktober 2012 kon De Voorkempen – H.E. starten met de verkoop van de 8 kavels. Eind 2012 was er voor 4 kavels al een aankoopbelofte ondertekend en werden er afspraken vastgelegd voor de ondertekening van de akte bij de notaris.

Er zijn veel kandidaten voor deze kavels en de verkoop vlot erg goed. In maart 2013 worden er 4 kavels verkocht, waaronder de middelgrote kavel. In april volgen de twee volgende kavels. Het laatste perceel zal volgen in januari 2014. Ondertussen zijn de kersverse eigenaars begonnen aan de bouw van hun nieuwe woning.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



RENOVATIEPROJECTEN TE BRECHT

VOORLOPIG AANVAARDE PROJECTEN

WIJK KERKHOVENAKKERLAAN | WEGEN- RIOLERINGS- EN OMGEVINGSWERKEN



architect Peeters Fons & Elst Guy | Huikvenweg 11 | 2990 Wuustwezel
 aannemer Vangeel Wegenbouw BVBA | Beukenlaan 19 | 2300 Turnhout
 bestelbedrag € 1 195 011,43 | aandeel De Voorkempen – H.E. € 81 778,58

Voor de wijk Kerkhovenakkerlaan werd een studie opgemaakt door architecten Peeters & Elst voor de afkoppeling van de riolering van een 100 – tal woningen en voor het opnieuw aanleggen van de wegenis. De regenwaterafvoer wordt afgekoppeld en gescheiden van de vuilwaterafvoer en de opritten zullen opnieuw worden aangelegd.

De VMSW is de opdrachtgever van dit omvangrijke project. De aanbesteding werd gehouden op 8 november 2011. De firma Vangeel Wegenbouw bvba uit Turnhout werd aangesteld als aannemer voor de wegen- riolerings- en omgevings werken. Voor de afkoppeling van het regenwater werd aannemer Willy Bogaert aangesteld.

De werken zijn van start gegaan op 1 maart 2012 en duren ongeveer een jaar. Eind 2012 is de riolering in de Bristerstraat en wijk B volledig uitgevoerd, worden de klinkers en de boordstenen in wijk A terug gelegd en is men ook bezig met het opnieuw aanleggen van de opritten in wijk A en D.

Omdat dit een omvangrijk project is en er in de wijk zowel eigenaars als huurders van De Voorkempen – H.E. wonen, heeft de huisvestingsmaatschappij aan de eigenaars aangeboden om hen mee te begeleiden tijdens de uitvoering van de werken.

Op 5 september 2013 vond de voorlopige oplevering van deze werken plaats.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



RENOVATIEPROJECTEN TE BRECHT

VOORLOPIG AANVAARDE PROJECTEN

WIJK MOLENAKKER | VERVANGEN VAN 20 VERWARMINGSKETELS

aannemer Jespers BVBA | Turnhoutseweg 11b | 2387 Baarle – Hertog
 bestelbedrag € 38 689,18

Net zoals in Brasschaat en in Wuustwezel zijn in verschillende woningen in de René Van Ostaeyenlaan de verwarmingsketels dringend aan vervanging toe. De aanbesteding vond plaats eind 2012 en in 2013 werden de werken toegewezen aan de firma Jespers uit Baarle – Hertog. Aannemer Jespers kon op 21 mei starten met de werken. Het plaatsen van de ketels verloopt goed en de werken worden eind augustus voorlopig opgeleverd. Dankzij de nieuwe verwarmingsketels en de nieuwe ramen en deuren (zie verder) die de woningen in de wijk nu hebben, zullen de huurders kunnen genieten van een veel lagere energiefactuur.

RENOVATIEPROJECTEN TE BRECHT

DEFINITIEF AANVAARDE PROJECTEN

WIJK MOLENAKKER | RENOVATIE BUITENSCHRIJNWERK 33 WONINGEN



aannemer Van Pellicom NV | Rijksweg 15A | 2880 Bornem
 bestelbedrag € 385 336,36

Bij 33 woningen in de René Van Ostaeyenlaan in de wijk Molenakker was het buitenschrijnwerk dringend aan vervanging toe. Ook dienden er 8 carports te worden vervangen. De aanbesteding voor deze werken vond plaats op 11 maart 2011. Aannemer van Pellicom NV uit Bornem werd aangesteld om de werken uit te voeren en ging van start op 2 augustus 2011. De werken verliepen uiterst vlot en konden voorlopig worden opgeleverd op 30 januari 2012. Dankzij de nieuwe ramen die aan de strengste normen beantwoorden, zullen de huurders een lagere energiefactuur hebben. Enkele huurder lieten ons ook weten dat ze erg tevreden waren met het vlotte verloop van de renovatiewerken. Op 30 januari 2013 werden de werken definitief opgeleverd.



de voorkempen-b.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



PROJECTEN TE SCHILDE

NOG TE STARTEN PROJECTEN

KERKELEI 44



onbebouwd perceel | 2 129m²

De gemeente Schilde heeft in het verleden een procedure opgestart voor de onteigening van de tuin van de voormalige Rijkswachtkazerne in de Kerkelei 44. De grond is bestemd voor de realisatie van sociale woningen.

Federaal minister van financiën Reynders heeft in 2010 zijn goedkeuring gegeven voor de effectieve verkoop van het pand aan de gemeente Schilde. In augustus 2011 vernemen we van de gemeente dat zij het perceel heeft aangekocht. Met het oog op de verwerving door De Voorkempen – H.E. vraagt de gemeente een actuele schatting op en wordt er verder overleg gepleegd.

Op 26 juni 2012 ondertekenden de gemeente en De Voorkempen – H.E. de akte en werd onze maatschappij eigenaar van de grond voor het bedrag van € 497 562,50.

Op de grond is er ruimte voor 10 woningen of 20 appartementen. In 2013 wordt het project besproken op het woonoverleg. Er wordt ook geopperd om met de twee naburige private eigenaars te spreken over het mogelijk samenvoegen van de tuinen van de kazerne met hun privégronden om samen een groter gemengd project te kunnen realiseren. Er woont ook nog een oude rijkswachter in de kazerne die daar via een bezetting ter bede verblijft.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



PROJECTEN TE SCHILDE

NOG TE STARTEN PROJECTEN

LINDESTRAAT/LINDEPARK

In de Lindenstraat – het Lindenpark te Schilde beschikt De Voorkempen – H.E. over een bebouwd perceel (2394m²) en een onbebouwd perceel. Het RUP voor dit project wordt momenteel nog opgemaakt. Tijdens het woonoverleg van mei 2013 wordt meegedeeld dat het RUP van dit project in de eindfase zit. Het zal worden voorgelegd aan de Gecoro, van zodra deze is samengesteld. Tijdens het woonoverleg in december blijkt dat er een archeologische voorstudie op de grond wordt uitgevoerd. Omdat er plannen zijn om een ondergrondse parking te bouwen dienen er noodzakelijke opgravingen gedaan te worden.

MOERHOFLAAN

Het RUP voor dit project is momenteel nog in opmaak. De Voorkempen – H.E. heeft de gronden nog niet verworven. Dit project wordt tijdens het woonoverleg nog besproken in 2013. Het project wordt tijdelijk 'on hold' gezet.

SCHILDESTRAND

In augustus 2013 contacteert de gemeente ons i.v.m. de gronden (6ha) aan de rand van de weekendzone Schildestrand. Deze gronden liggen in woonparkgebied en zijn eigendom van een privé-eigenaar. De gemeente en de provincie overleggen wat er met de gronden gaat gebeuren en de gemeente vraagt ons of we met hen willen samenwerken in dit dossier. Als sociale huisvestingsmaatschappij hebben we de mogelijkheid om dit gebied te ontwikkelen voor sociale huisvesting, in combinatie met een aantal kleinere kavels (zodat er een goede sociale mix is). Het beste parcours om dit gebied te ontwikkelen is door de opmaak van een RUP voor Schildestrand en dit uit te breiden met de aanpalende gronden.

Voor de bewoners van Schildestrand (een niet geregulariseerde weekendzone) dient immers een oplossing op lange termijn te worden gezocht, wanneer zij hun woningen dienen te verlaten. Volgens het uitdoofbeleid is er voor sommige inwoners een beperkt woonrecht tot 2029. Via een RUP Schildestrand zou er kunnen overgegaan worden naar een (gedeeltelijke) onteigening van Schildestrand.

De mensen die worden onteigend kunnen een zogenaamde versnelde toewijzing krijgen voor de sociale woningen die op de aangrenzende gronden zullen worden gebouwd. Op deze manier is een herlocatie van de huidige bewoners van Schildestrand mogelijk. Dit voorstel werd al afgetoetst bij Wonen Vlaanderen (stedenbouw) die stelt dat de gemeente hiervoor een algemeen toewijzingsreglement dient op te stellen. De volgende stap is dat de gemeente een nota voorbereidt die op 24 januari 2014 zal voorgelegd worden aan Ruimte Vlaanderen, Wonen Vlaanderen en de Provincie Antwerpen. Indien ook Wonen Vlaanderen achter het plan staat, kan er overgegaan worden tot het aanduiden van een studie bureau voor de opmaak van het RUP.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



PROJECTEN TE SCHILDE

PROJECTEN IN UITVOERING

KERKELEI 39 – 41 | AFBRAAK 2 OUDE WONINGEN



aannemer afbraakwerken AAG NYS | Zandbergen 6 | 2480 Dessel
bestelbedrag € 15 612,32

Het OCMW van Schilde was vragende partij om de panden in de Kerkelei 39 en 41 in erfpacht aan De Voorkempen – H.E. te geven. Na verschillende besprekingen met het OCMW en de gemeente volgde de ondertekening van de erfpachtakte op 16 oktober 2012. In de erfpachtakte is overeengekomen dat er minstens 4 en maximum 8 sociale appartementen op de grond van 524m² zullen worden gebouwd. Bij een eerste inschatting kunnen er 5 appartementen worden gerealiseerd.

Op deze grond stonden nog 2 oude woningen. De aanbesteding voor de afbraak van de woningen vond plaats op 9 januari 2013, waarbij de firma AAG Nys werd aangesteld om de afbraakwerken uit te voeren. De werken zijn gestart op 22 april en werden voorlopig opgeleverd na het bouwverlof, op 31 juli 2013. Nu de grond vrij is voor gebruik, kunnen we starten met de zoektocht naar een geschikte architect voor het nieuwe project dat we hier willen realiseren.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

PROJECTEN TE SCHILDE

VERWERVINGEN

KASTEELDREEF | VERWERVING VAN 4 WONINGEN



De vzw Pegode wil 4 nieuwbouwwoningen verkopen aan de Voorkempen – H.E. De verwerving kan gebeuren via de procedure ‘aankoop goede woning’. Vervolgens kunnen de woningen verder worden verhuurd conform het sociaal huurbesluit. Pegode vzw staat voor “persoons gerichte ondersteuning Driehuizen De Ekker”. De vzw is een netwerkorganisatie van duurzaam verbonden projecten die ondersteuning op maat bieden aan personen met een beperking.

De woningen werden eind 2012 voorlopig opgeleverd. Ondertussen werd er een schattingsverslag aangevraagd en opgemaakt en bracht de sectorarchitecte van de VMSW een bezoek aan de nieuwe woningen. Zowel De Voorkempen – H.E. als Pegode wilden de akte voor de verwerving ondertekenen in 2012, maar omdat de grond waarop de woningen zijn gebouwd via erfpacht behoort aan de gemeente, was dit niet zo eenvoudig. We zoeken samen met Pegode en de gemeente naar een oplossing voor de verwerving.

In 2013 volgen nog verschillende besprekingen om voor alle partijen een haalbare en adequate oplossing te vinden voor de overname van de woningen. Tijdens het lokaal woonoverleg wordt de mogelijkheid besproken dat de woningen in erfpacht aan De Voorkempen – H.E. kunnen worden gegeven. De VMSW adviseert ons om, indien we werken met een erfpachtformule, aan de gemeente te vragen om dezelfde erfpachtvoorwaarden te kunnen behouden als Pegode. Dit betekent een symbolische euro per jaar voor de gronden waarop de over te nemen woningen zijn gebouwd (dus niet voor de gehele grond, waar ook nog andere woningen van het OCMW staan). Een andere optie is om de grond over te kopen van de gemeente. Bij de gemeente wordt gepolst of het mogelijk is om slechts een deel (enkel het deel waarop de woningen staan die we zouden overnemen van Pegode) van de gronden in erfpacht over te nemen. De gemeente is er echter geen voorstander van om de grond te versnipperen en wil graag een erfpachtformule voor het ganse gebied.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

PROJECTEN TE SCHILDE

VERWERVINGEN

KERKELEI & MOLENSTRAAT (OCMW – WONINGEN)



Het OCMW van Schilde beheert 41 woningen in de Molenstraat en de Kerkelei en nog eens 7 woningen in de Graffendonk. Omdat de toewijzingsprocedure van deze woningen (die mee tellen voor het Bindend Sociaal Objectief) volgens het kaderbesluit sociale huur geen sinecure is, vraagt het OCMW of we de 41 woningen willen overnemen. Zodoende worden de toewijzingen van de woningen aan huurders een verantwoordelijkheid van onze huisvestingsmaatschappij. Dankzij de jarenlange ervaring van de medewerkers van onze huurdienst hebben we voldoende kennis in huis om de verhuring van dit grote aantal woningen op ons te nemen. De overname kan gebeuren via aankoop of erfpacht of doorverhuring (ook bv. aan het Sociaal Verhuurkantoor Het SAS).

In augustus 2013 vragen we de ontvanger van het registratiekantoor om een schatting te maken van de 41 woningen (die eigendom zijn van de gemeente) in de Molenstraat en de Kerkelei. Het gaat specifiek over de volgende gebouwen:

- Kerkelei 63 en 65: 4 appartementen en 1 kinderopvang.
- Molenstraat 61, 63, 65 en 67: 25 bejaardenwoningen
- Molenstraat 71 en 73: 12 appartementen



de voorkempers-b.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

PROJECTEN IN VOORONTWERPFASE

GOOREIND NOORD – OOST (BOTERWIJK) | BOUWEN VAN 140 WOONGELEGENHEDEN



onbebouwd perceel | 44 907m² | 140 woongelegenheden
Open & JDW Architecten | Coppenolstraat 3 | 2000 Antwerpen

Op 21 december 2010 kocht De Voorkempen – H.E. een onbebouwd perceel van meer dan 4ha in Gooreind, Wuustwezel. De grond situeert zich in het woonuitbreidingsgebied van Gooreind Noord – Oost. Op deze locatie is ruimte voor ongeveer 140 wooneenheden (zowel huur als koop). Dit project is in samenwerking met de gemeente zo geprogrammeerd dat het bindend sociaal objectief (BSO) voor sociale huurwoningen én sociale koopwoningen kan worden behaald. Voor de ontwikkeling van het gebied werd via een architectuurwedstrijd een architect gezocht. De kandidaten werden geëvalueerd o.b.v. vooropgestelde criteria: de kwaliteit van het ontwerp, de kostprijs van het ontwerp en de factoren duurzaamheid, ecologie en energie. In januari 2012 werd de opdracht toegewezen aan Open Architecten & Johan De Wachter Architecten uit Antwerpen. Eind 2012 dienden de architecten hun voorontwerp in bij de VMSW, die op haar beurt haar aanbevelingen hierover formuleerde. Rekening houdend met deze aanbevelingen werken de architecten hun ontwerp nu verder uit. Op vraag van de gemeente zal er ook een mobiliteitsstudie worden uitgevoerd en een mobiliteitsplan worden opgemaakt. In mei 2013 bestelde de gemeente de mobiliteitsstudie bij Igean. Pas na de afronding van deze studie kan er verder worden gewerkt aan het ontwerp en kan de vergunningsaanvraag naar stedenbouw worden gestuurd. De infrastructuurwerken zullen door de VMSW worden gecoördineerd.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

PROJECTEN IN VOORONTWERPFASE

BOSDUINSTRAT – DE VENNEKENS (DE PERELAAR) | BOUWEN VAN 18 WOONGELEGENHEDEN



bebouwd perceel | 3 438,69m² | 18 woongelegenheden

architect Joris Cools & Gert Anthonissen | Bredabaan 315 | 2990 Wuustwezel

Onze maatschappij bezit een bebouwd perceel van 2 426,20m² waarop zich 10 bejaardenwoningen bevinden. Daarnaast konden we twee naastgelegen percelen van 733,73m² en 278,76m² aankopen. Er werd een RUP opgemaakt voor onze percelen en het naastliggend gebied. In dit ruimtelijk uitvoeringsplan is ons gebied ingekleurd als zone voor groepswoonbouw. De bestaande woningen voldoen niet meer aan de huidige norm en zullen gesloopt worden.

Op onze drie percelen zal een nieuw project komen bestaande uit 18 woongelegenheden. Hiervoor werd in 2010 een architectuuropdracht uitgeschreven. Architecten Joris Cools & Gert Anthonissen uit Wuustwezel kwamen als beste uit de selectie. Hun visie over de inplanting, parkeermogelijkheden en de verdeling tussen de publieke en private ruimte leverde de beste mogelijkheden voor het project. Rekening houdende met het dossieradvies van de VMSW werkten de architecten in 2011 het schetsontwerp van het project verder uit. Het voorontwerp van het project kreeg in juli 2012 de goedkeuring van de VMSW. Eind december 2012 werd de bouwaanvraag ingediend bij de gemeente.

In 2013 ontvangen we het bericht van Stedenbouw Antwerpen dat er 10 woningen vervangen mogen worden (de huidige oude woningen) maar dat er geen 18 mogen worden gebouwd. De gemeente maakt een gemotiveerd onderbouwd dossier op voor Stedenbouw Antwerpen om er voor te zorgen dat de bouw van 18 woongelegenheden hier wel mogelijk is. De bouwaanvraag wordt uiteindelijk goedgekeurd in april 2013. De gemeente informeert ons dat er een nieuwe straatnaam komt voor dit project, m.n. De Perelaar. Ondertussen werden de nodige voorbereidingen gedaan om de afbraak van de 10 erg verouderde bejaardenwoningen te organiseren (zie verder).



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

PROJECTEN IN AANBESTEDINGSFASE

HAGELKRUISAKKER (AKKERHOF) | BOUWEN VAN 24 WOONGELEGENHEDEN



architect Binnemans Architectenbureau | Pieter van Passenstraat 41 | 2610 Wilrijk
raming € 2 366 745,31

Op dit onbebouwd perceel van 6 040m² worden 24 woongelegenheden gerealiseerd. Deze situeren zich rond een gemeenschappelijke binnenstraat over gelijkvloers en eerste verdieping. Twintig woningen hebben 1 slaapkamer. Deze zijn aangepast aan rolstoelgebruikers. Verder zijn er vier grotere woningen met drie slaapkamers.

De bouwaanvraag voor het project werd ingediend eind april 2010. De brandweer formuleerde echter een negatief advies waardoor we een stilzwijgende weigering van de bouwvergunning kregen. Aan de architect wordt gevraagd om de nodige aanpassingen door te voeren zodat er een nieuw dossier kan worden ingediend. Eind augustus 2011 ontvangen we het goede nieuws dat de nieuwe bouwaanvraag is goedgekeurd.

De aanbesteding werd opgedeeld in 4 loten en vond plaats in juni 2012. In september werden de werken toegewezen als volgt:

Lot 1 – algemene aanneming: Bouwcentrale Modern uit Kaprijke

Lot 2 – sanitair – CV – ventilatie: Lauwerysen – Driesen uit Merksplas

Lot 4 – liften: Technilift NV uit Merchtem

Voor het 3^e lot (elektriciteit) dienden we omwille van tegenstrijdigheden in het bestek opnieuw een aanbesteding te organiseren. In december 2012 werd dit lot toegewezen aan de laagst regelmatige bidder, m.n. Elektriciteit Campe bvba uit Deurne.

Oorspronkelijk was voor het 1^e lot het Kempisch Bouwbedrijf de laagste bidder. Deze aannemer beschikte echter niet over de vereiste klasse. We deden navraag bij de FOD Economie, die ons bevestigde dat er door het bedrijf evenmin een klassenverhoging werd aangevraagd. Dit noopte ons er toe om de werken te bestellen bij de eerstvolgende regelmatige bidder, Bouwcentrale Modern. Deze aannemer diende een offerte in met een bestelbedrag dat hoger ligt dan de raming. Omwille van dit hogere bestelbedrag zijn we samen met de ontwerper op zoek gegaan naar besparingen in hun offerte, dewelke we ook hebben gevonden. Deze besparingen hebben we doorgestuurd naar de VMSW met de vraag om de financiering voor het project te herbekijken.



de voorkempen-b.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

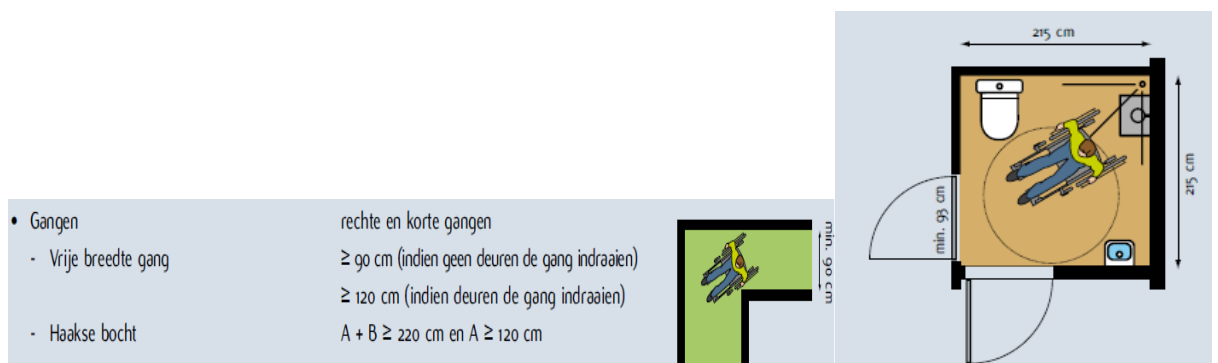
Vooraleer de werken kunnen beginnen dienen er eerst nog een aantal aanpassingen te gebeuren m.b.t. de nutsvoorzieningen. Om de aanleg van de nutsvoorzieningen in goede banen te leiden wordt er verschillende keren overlegd met alle betrokken nutsmaatschappijen. Uiteindelijk blijkt er bij PIDPA een probleem te zijn met een waterleiding die nog moet worden verlegd. Blijkbaar diende de subsidie via de afdeling AG van de VMSW nog door de minister te worden bevestigd. Van zodra PIDPA de bevestiging heeft dat de betaling van de werken in orde is, zullen ze de waterleiding verplaatsen. Zodra de waterleiding is verplaatst, kunnen de bouwwerken van start gaan.

In dit project wordt veel aandacht geschonken aan levenslang en aanpasbaar wonen. Tijdens een voorstelling in november 2013 worden de geïnteresseerde omwonenden geïnformeerd over de specifieke voorzieningen hiervoor in dit project. We volgen hiervoor de C-2008 normen van de VMSW die de volgende vormen van aangepast en aanpasbaar wonen voorschrijven:

- Rolstoeltoegankelijk bouwen: alle woningen en woonoppervlakten op de begane grond en alle appartementen bereikbaar met een lift moeten 'rolstoelbezoekbaar' zijn.
- Aanpasbaar bouwen: mogelijkheden om later aanpassingen en/of uitbreidingen te doen aan de woning zodat de woning kan 'meegroeien' met zijn bewoners.
- Bouwen voor ouderen: woningen aangepast aan de behoeften van bejaarden zodat mensen zo lang mogelijk in hun vertrouwde woonomgeving kunnen blijven wonen
- Aangepast bouwen: woningen aangepast aan specifieke handicaps om zelfstandig wonen mogelijk te maken

Hoe doen we dit?

- alle kamers op 1 niveau zodat woning toegankelijk is voor rolstoelen
- In elke ruimte moet manoeuvreerruimte zijn voor een rolstoel en moet er genoeg ruimte voor doorgang tussen de meubelen zijn
- De woning zo ontwerpen dat er geen wijzigingen aan de draagstructuur nodig zijn om de woning aan te passen aan de wijzigende noden van de bewoners
- Bij appartementsgebouwen streven naar een optimale verdeling van aanpasbare woningen en overige woningen
- Verder: brede, naar buiten toe draaiende deuren, lage dorpels, grotere oppervlakte voor toiletruimte, lager geplaatste deurbellen, deurkrukken i.p.v. knoppen, lage deurbel, brede gangen, makkelijk te openen ramen, aangepaste badkamer en toilet, inloopdouche, antislipvloer, markeringen op trappen voor slechtzienden, zitruimte voor rolstoelgebruiker, keuken met aanrecht waar je met rolstoel onder kan etc...



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

PROJECTEN IN AANBESTEDINGSFASE

GASTHUISSTRAAT, GROTSTRAAT & J. REYNIERSTRAAT
VERVANGEN VAN 46 VERWARMINGSKETELS

aannemer Heyndrickx BVBA | St. Annaboomstraat 63 | 2070 Zwijndrecht
bestelbedrag € 114 970,00

In 46 woningen in de Gasthuisstraat, Grotstraat en Jozef Reynierstraat zijn de ketels van de centrale verwarming dringend aan vervanging toe. De ketels zijn al meer dan 20 jaar oud en zijn dus niet meer rendabel en, in vergelijking met de hedendaagse verwarmingsketels, energieverslindend. Alle huurders krijgen nu een moderne, energiezuinige ketel en zullen dit zeker merken door de dalende kosten op hun energiefactuur.

De aanbesteding vond plaats in april 2013, waarbij de werken werden toegewezen aan Heyndrickx BVBA uit Zwijndrecht. We konden de werken echter nog niet bestellen, omdat de financiering bij de VMSW nog niet rond was. Het was dus wachten op groen licht vanuit de VMSW vooraleer we hier van start konden gaan. De nieuwe ketels zullen normaal gezien vanaf begin 2014 kunnen worden geïnstalleerd. Het installeren van de nieuwe verwarmingsketels in de 46 woningen zal ongeveer 90 kalenderdagen in beslag nemen.



de voorkempers-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempers.woonnet.be



nr. 131

PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

PROJECTEN IN AANBESTEDINGSFASE

BOSDUINSTRAAT – DE VENNEKENS | AFBRAAK 10 BEJAARDENWONINGEN



aannemer AGB Gagelmans | St. Lenaartseweg 213 | 2990 Wuustwezel
bestelbedrag € 13 373,00

Om het nieuwe project in de Bosduinstraat en De Vennekens (nieuwe benaming: De Perelaar) te kunnen realiseren dienen eerst de 10 erg verouderde bejaarden woningen die er momenteel nog staan, te worden afgebroken.

In december 2013 vond de aanbesteding voor de afbraak plaats en werd de opdracht toegewezen aan de firma AGB Gagelmans uit Wuustwezel. De woningen worden op dit moment nog gebruikt als werfbarak door aannemer Floré van het renovatieproject in De Vennekens (zie verder). Wanneer Floré in 2014 binnen enkele maanden klaar is met de renovatiewerken kan aannemer Gagelmans beginnen met de sloop van de 10 bejaardenwoningen. Dit werk zal ongeveer 50 kalenderdagen duren.



de voorkempers-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

PROJECTEN IN UITVOERING

DE VENNEKENS | RENOVATIE VAN 49 WOONGELEGENHEDEN



architect Alfons Peeters en Guy Elst | Huikvenweg 11 | 2990 Wuustwezel
aannemer Bouwbedrijf Floré | Schaarbeekstraat 21 | 9120 Melsele
bestelbedrag € 3 789 470,97

In de wijk De Vennekens bouwden we in 1972 en in 1976 in totaal 54 eengezinswoningen en 10 bejaardenwoningen. Deze laatste zullen afgebroken worden (zie het project Bosduinstraat – De Vennekens) en de 49 eengezinswoningen die nog onze eigendom zijn worden gerenoveerd. De woningen krijgen nieuwe keukens en badkamers. De centrale verwarming wordt vernieuwd en er wordt er veel aandacht besteed aan moderne isolatie en ventilatie. De gevels krijgen een eigentijds karakter. De aanbesteding werd in maart 2012 gehouden en in juni konden de werken worden besteld bij bouwbedrijf Floré uit Melsele, die in november 2012 van start ging. De werken worden uitgevoerd in 5 verschillende fasen (fase 1: 9 woningen, fase 2: 10 woningen, fase 3: 8 woningen, fase 4: 11 woningen, fase 5: 10 woningen).

De huurders kunnen tijdens de werken in hun woning blijven wonen. Er werden verschillende infomomenten georganiseerd om hen goed op de hoogte te brengen van wat hen te wachten staat. De huurders kregen ook allemaal de mogelijkheid om, indien zij het doormaken van de renovatie niet goed zien zitten, te kunnen verhuizen (tijdelijk of definitief) naar een andere woning. Aanvankelijk wilde niemand verhuizen. De bewoners van De Vennekens vormen een echte hechte buurt en hebben een sterke positieve binding met hun wijk. Ze organiseren bv. regelmatig een barbecue in de wijk. Uiteindelijk gaan er toch enkele huurders in op het voorstel om te verhuizen. Er is ook een huurder die van de gelegenheid gebruik maakt om zijn woning aan te kopen. Tegen het einde van 2012 was aannemer Floré bezig met het schrijnwerk en het sanitair van de woningen die in de eerste fase worden gerenoveerd. In 2013 wordt er verder doorgewerkt aan de verschillende fasen en tegen het bouwverlof is men bezig aan de gevels van de woningen van fase 1, het schrijnwerk van de woningen van fase 2 en de afwerkingen binnen van de woningen van fase 3. Fase 4 werd opgestart na het bouwverlof, zodat de huurders niet voor 3 weken met de ongemakken van de renovatie worden opgezadeld. Op het einde van het jaar is de aannemer bezig met de afwerkingen van de woningen uit fase 1, 2 en 3. Bij de woningen van fase 4 en 5 is men op dat moment bezig met de bestrating, de riolering en het schrijnwerk. De werken zullen tegen de zomer van 2014 klaar zijn.



de voorkempen-b.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

PROJECTEN IN UITVOERING

TIENPONDSTRAAT | INFRASTRUCTUURWERKEN



architect Mebumar | Koningsstraat 270 | 1210 Brussel
 aannemer Hens NV | Bredabaan 54 | 2990 Wuustwezel

Aan de achterzijde van ons appartementsgebouw in de Kapelstraat te Loenhout is men in 2012 gestart met de wegen-, riolerings- en omgevingswerken. De opdrachtgever van dit project is de afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur van de VMSW. Samen met de aanleg van de nieuwe riolering en de heraanleg van de weg in de Tienpondstraat wordt ook het plein achter onze appartementen aangelegd.

Vanaf mei 2013 is de weg in de Tienpondstraat terug in gebruik. Door problemen met de riolering van het gebouw in de Kapelstraat dient het nieuw aangelegde binnenplein jammer genoeg te worden opengebroken. Aan aannemer Hens wordt gevraagd om het plein terug te herstellen nadat de werken aan de riolering klaar zijn. De voorlopige oplevering heeft nog niet plaatsgevonden.



de voorkempers-b.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempers.woonnet.be



nr. 131

PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

PROJECTEN IN UITVOERING

VLAANDERENSTRAAT 5 | RENOVATIE NA VERHUIS



aannemer Jespers BVBA | Turnhoutseweg 11b | 2387 Baarle – Hertog
 bestelbedrag € 9 865,63

Na het vertrek van de vorige huurder waren de badkamer en de keuken van deze woning uit 1981 nodig aan een opfrissing toe. De werken werden na een offertevraag toegewezen aan aannemer Jespers en gingen van start in november 2013. Jespers heeft 21 kalenderdagen de tijd om het werk uit te voeren.

PROJECTEN IN UITVOERING

P. VAN HORENBEECKSTRAAT 7 | RENOVATIE NA VERHUIS



aannemer Q – Build | Onderzeel 5 | 2990 Kalmthout
 bestelbedrag € 23 955,50

Deze woning in de Pastoor Van Horenbeeckstraat uit 1950 was ook aan een grondige opfrisbeurt toe. De werken werden toegewezen aan aannemer Q – Build uit Kalmthout. In de woning diende heel wat te gebeuren: centrale verwarming aanleggen, vloerbekleding vernieuwen, een volledige renovatie van de badkamer (o.a. bad vervangen door douche in het kader van levenslang en aanpasbaar wonen, muurtegels bijplaatsen, etc). De startdatum van de werken is 3 september 2013 en ook hier heeft de aannemer 21 kalenderdagen de tijd om de werken af te ronden.



de voorkempers-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempers.woonnet.be



PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

VOORLOPIG AANVAARDE PROJECTEN

RIJSVENNEN | RENOVATIE VAN 19 WOONGELEGENHEDEN



architect Kris Roevens | | Waterstraat 72 | 2970 Schilde
 aannemer Bouwbedrijf Floré NV | Schaarbeekstraat 21 | 9120 Melsele
 bestelbedrag € 1 523 784,17

In deze wijk bezit onze maatschappij 19 woningen die zijn gebouwd tussen 1976 en 1978. De woningen worden gerenoveerd zodat zij beantwoorden aan de hedendaagse kwaliteitsvereisten. Binnenin worden de keukens en badkamers vervangen en wordt de elektriciteit vernieuwd. Er komen ook nieuwe verwarmingsinstallaties en garagepoorten. Verder worden de daken en de gevels geïsoleerd en komt er nieuwe dakbedekking. Ook het buitenschrijnwerk en de riolering worden vernieuwd.

De bouwvergunning voor dit project werd verleend in de lente van 2010. Het definitief ontwerp van architect Roevens werd ingediend in juli 2010 en het dossier voor de aanbesteding was klaar voor indiening in oktober 2010. In 2011 kregen we groen licht vanuit de VMSW voor de financiering. In mei 2011 werd de aanbesteding voor het renovatieproject georganiseerd en werden de werken toevertrouwd aan Bouwbedrijf Floré uit Melsele.

De werken zullen per woningengroep worden uitgevoerd in 3 fasen. Er wordt met een eerste groep van 8 woningen begonnen in oktober 2011. Aangezien de renovatie zeer ingrijpend is werden er voor de huurders ondertussen reeds verschillende informatiemomenten georganiseerd. Omdat De Voorkempen – H.E. niet de mogelijkheid had om alle gezinnen te herhuisvesten, dienden de huurders gedurende de renovatie in wooncontainers te verblijven.

Gezien het geen evidentie bleek om te werken met de wooncontainers, werd er beslist om, na de afronding van de eerste fase, alle huurders van fase 2 en 3 tijdelijk of definitief elders onderdak te bieden. De voorlopige oplevering van de renovatiewerken vond plaats op 19 december 2012. Omwille van de verankering van de tuinmuren die niet helemaal in orde bleek te zijn, is er in 2013 nog geen definitieve oplevering.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

VOORLOPIG AANVAARDE PROJECTEN

JAN BREYDELSTRAAT | VERVANGEN VAN 9 BADKAMERS



aannemer Jespers BVBA | Turnhoutseweg 11b | 2387 Baarle – Hertog
bestelbedrag € 67 645,90

Bij 11 woningen in de Jan Breydelstraat te Wuustwezel waren de badkamers erg verouderd en aan een grondige opfrissing toe. Zo worden de baden vervangen door douches en worden de radiators verplaatst. De aanbesteding voor het vervangen van de badkamers werd gehouden in februari 2013, waarbij de werken werden toegewezen aan aannemer Jespers uit Baarle – Hertog. De huurders van de betrokken woningen werden regelmatig geïnformeerd over de stand van zaken van het dossier (wie de aannemer is, wanneer de werken starten ed.). Verschillende huurders namen daarom contact met ons op om ons te laten weten dat zij er, omwille van hun hoge leeftijd en gezondheidsproblemen, erg tegen op zagen om een ingrijpende renovatie van de badkamer mee te maken.

Onze huisvestingsmaatschappij komt tegemoet aan de vraag van deze bewoners en komt met de aannemer overeen om de renovatie van de badkamer van 2 woningen op een later moment uit te voeren. Uiteindelijk start aannemer Jespers eind augustus 2013 met de renovatie van de badkamers van de 9 overblijvende woningen. De renovatie verloopt goed en in oktober wordt aan de huurders d.m.v. een enquête gevraagd of er nog opmerkingen zijn die zij tijdens het gebruik van de nieuwe badkamers hebben ervaren. Nadat er nog enkele kleine mankementen worden opgelost worden de werken voorlopig opgeleverd op 12 december 2013.



de voorkampen-b.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkampen.woonnet.be



nr. 131

PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

VOORLOPIG AANVAARDE PROJECTEN

OUD GASTHUIS | VERVANGEN VAN 24 VERWARMINGSKETELS



aannemer Jansens BVBA | Beek 7 | 2275 Lille
 bestelbedrag € 59 703,75

In de Gasthuisstraat 9 te Wuustwezel – Gooreind heeft De Voorkempen – H.E. een oud 'gasthuis' dat werd omgebouwd tot 24 appartementen. Net zoals in de woningen in de Gasthuisstraat zijn ook hier de oude verwarmingsketels dringend aan vervanging toe. De schoorstenen op het dak van het Oud Gasthuis worden ook aangepast. Na de aanbesteding in januari 2013 werden de werken toegewezen aan de firma Jansens uit Lille. Jansens begon vanaf 13 mei met het installeren van de nieuwe ketels. We hoorden van enkele huurders dat de samenwerking met deze firma prettig en vlot verliep.

Nadat alle verwarmingsketels waren geïnstalleerd, bracht de technische dienst van De Voorkempen – H.E. alle huurders een bezoek om na te gaan of er nog opmerkingen of vragen waren over de nieuwe CV – ketel. Bij verschillende mensen bleek er drukverlies op de ketel te zijn maar de oorzaak van dit drukverlies kon niet onmiddellijk worden gevonden.

Om duidelijkheid te krijgen stuurden we de firma Polygon naar het Oud Gasthuis om een lekdetectie uit te voeren. Er bleken in verschillende appartementen lekken te zijn aan de koppeling van de collectoren van de verwarmingsketels. We lieten deze lekken herstellen en daarna konden de huurders zonder problemen van hun nieuwe verwarmingsketel genieten.

VOORLOPIG AANVAARDE PROJECTEN

J. BREYDELSTRAAT | RENOVATIE KEUKENS BIJ 7 WONINGEN

aannemer keukens Q Build | Onderzeel 5 | 2920 Kalmthout
 bestelbedrag € 24 335,50

In de wijk Rijsvenen werden in de Jan Breydelstraat de keukens van 7 bejaardenwoningen vernieuwd. Aannemer Q Build uit Kalmthout begon met de renovatie op 26 november 2012 en nog voor het einde van het jaar konden de werken worden opgeleverd.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

DEFINITIEF AANVAARDE PROJECTEN

KAPELSTRAAT 17 | BOUWEN VAN 5 WOONGELEGENHEDEN



architect De Jongh – Bierwerts Architecten | Bredabaan 513 | 2930 Brasschaat
aannemer Moonen NV | Hoge Mauw 570 | 2370 Arendonk
bestelbedrag € 581 642,88

In 2002 kocht onze vennootschap een verouderde woning, gelegen te Loenhout, Kapelstraat 17. Het perceel paalt aan het project Kapelstraat – Tienpondstraat (zie verder). Er is destijds bewust voor gekozen de projecten te scheiden om zo de grootschaligheid van de projecten te beperken.

In 2008 lieten wij de bestaande woning afbreken. Er zullen in de plaats 5 appartementen gebouwd worden met telkens 1 slaapkamer. Het aanbestedingsdossier werd opgemaakt en de bouwaanvraag voor de nieuwbouw werd goedgekeurd op 14 december 2009. De aanbesteding voor het nieuwbouwproject vond plaats op 7 mei 2010. Uit het verslag van de aanbesteding bleek echter dat de kelder van het gebouw een hoge kost opleverde. Er werd beslist om een nieuwe aanbesteding te organiseren waarbij er rekening wordt gehouden met kostenbesparende maatregelen voor de kelder. Deze heraanbesteding vond plaats in december 2010.

In april 2011 worden de werken toevertrouwd aan aannemer Moonen uit Arendonk, die begin mei start met de werken. Eind 2011 zijn de werken aan de kelder voltooid en is men bezig met het metselen van het gelijkvloers en het plaatsen van de welfsels. In oktober 2012 kunnen de werken voorlopig worden opgeleverd en vanaf december worden de eerste appartementen verhuurd.

In het kader van de definitieve oplevering sturen we voor nieuwbouwprojecten een enquête naar alle huurders van het gebouw met de vraag om hun opmerkingen door te geven. Zo ook bij de huurders van de Kapelstraat 17. Er waren enkele opmerkingen over het schrijnwerk en het dak, maar deze werden snel opgelost. De definitieve oplevering vond plaats op 5 december 2013.



de voorkempers-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

DEFINITIEF AANVAARDE PROJECTEN

VLAANDERENSTRAAT | DAKRENOVATIE EN VERVANGEN VAN GARAGEPOORTEN
VAN 62 WONINGEN

aannemer daken

Six bvba | Schardouwstraat 11 | 8870 Izegem

bestelbedrag

€ 760 916,52

aannemer garagepoorten

Vos Garagedeuren | Heiken 17 | 2960 Brecht

bestelbedrag

€ 50 776,00

In de Vlaanderenstraat in de wijk Rijsvennen waren de daken van 62 woningen dringend aan renovatie toe.

In februari 2011 werd de aanbesteding voor deze opdracht gehouden. De werken werden toevertrouwd aan de firma Six bvba uit Izegem. De firma Menda werd door Six aangesteld als onderaannemer en begon op 16 augustus 2011 met het afbreken van de bestaande daken. Eind 2011 zijn de werken bijna voltooid en in april 2012 vond de voorlopige oplevering plaats.

De huurders van de Vlaanderenstraat kregen in 2012 naast een nieuw dak ook een nieuwe garagepoort. Aannemer Frans Vos uit Brecht plaatste in mei en juni de nieuwe poorten. In 2013 konden de beide werken definitief worden opgeleverd, respectievelijk op 6 mei 2013 en op 5 juli 2013

*de voorkempen-b.e.*

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be

nr. 131

PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

DEFINITIEF AANVAARDE PROJECTEN

GASTHUISSTRAAT & GROTSTRAAT | DAKRENOVATIE VAN 25 WONINGEN



aannemer Dakwerken Crabbé NV | Ossenwegstraat 34A | 3440 Zoutleeuw
 bestelbedrag € 104 526,85

Bij 25 woningen in de Gasthuis- en Grotstraat te Gooreind, werden de daken eveneens gerenoveerd. De aanbesteding voor deze werken werd op 15 april 2011 georganiseerd. Dakwerken Crabbé uit Zoutleeuw werd aangesteld om de werken uit te voeren. Gezien deze firma nog niet onmiddellijk kon beginnen aan de uitvoering, moesten de huurders nog even wachten op hun nieuwe dak. Eind 2011 werd er al wel een tijdelijke dakdichting gelegd en werden er herstellingen aan het metselwerk uitgevoerd. De werken zijn effectief gestart in januari 2012. In februari was de 1e laag roofing overal geplaatst en was de aannemer bezig met de 2e laag roofing. Daarna werden de dakranden geplaatst en op 15 mei 2012 was de voorlopige oplevering. Een jaar later vond de definitieve oplevering plaats.

DEFINITIEF AANVAARDE PROJECTEN

HET LOOIKE | RENOVATIE BUITENSCHRIJNWERK 5 WONINGEN



aannemer Van Pellicom NV | Rijksweg 15A | 2880 Bornem
 bestelbedrag € 37 512,30

In Het Looike in de wijk Rijsvenen was het buitenschrijnwerk van 5 woningen aan vervanging toe. De aanbesteding voor deze werken vond plaats op 2 februari 2012. De werken werden toegewezen aan aannemer van Pellicom NV uit Bornem, die van start ging op 6 juli 2012. De werken verliepen uitstekend en een maand later konden we de werken opleveren. Op 4 november 2013 werden de werken definitief opgeleverd.



de voorkempers-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempers.woonnet.be



PROJECTEN TE ZOERSEL

PROJECTEN IN VOORONTWERPFASE

HET KLOOSTER | BOUWEN VAN 13 WOONGELEGENHEDEN



architect LV Architecten | Dorpsstraat 89 | 2990 Wuustwezel

Voor dit project werken we samen met Bouw – en kredietmaatschappij Arro uit Antwerpen. Arro zal de koopwoningen bouwen terwijl wij de huurwoningen op ons nemen.

De aanstelling van de architect werd georganiseerd door Arro. Er werd een beoordelingscommissie samengesteld uit afgevaardigden van de gemeente Zoersel, De Voorkempen - H.E., Arro Antwerpen en de VMSW. Deze commissie besloot eind 2012 om LV Architecten uit Wuustwezel aan te duiden als architect voor het ontwerp van het koop- en huurproject, hetgeen werd bekrachtigd door onze raad van bestuur.

In 2013 vroeg Arro Antwerpen ons of wij voor het deel van de huurwoningen (13 in totaal) zelf rechtstreeks een contract kunnen afsluiten met LV – architecten. Zowel Arro als De Voorkempen – H.E. zouden dan werken met dezelfde architect (en later, na de aanbesteding, ook dezelfde aannemer) maar dan met aparte facturen voor beide organisaties. Gezien beide organisaties op deze manier vrij gemakkelijk kunnen werken, wordt dit voorstel door onze raad van bestuur goedgekeurd.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



PROJECTEN TE ZOERSEL

PROJECTEN IN VOORONTWERPFASE

SMISSESTRAAT 17 | BOUWEN VAN 35 WOONGELEGENHEDEN



architect Aaprog Architecten | Lange Kouterstraat 14 A | 9230 Wetteren
 raming € 3 123 000,00

Dit project maakt deel uit van een groter geheel, waarbij ons gebouw aan de straat wordt ingeplant en er achteraan een bejaardentehuis wordt opgericht door het OCMW van de gemeente Zoersel. In ons gedeelte worden 35 woongelegenheden gerealiseerd, bedoeld voor senioren. Ondertussen werd het woonzorgcentrum van het OCMW gebouwd en in gebruik genomen. Het project van De Voorkempen – H.E. werd gesplitst in de afbraakwerken van de bestaande woning en de nieuwbouw. De afbraakwerken werden aanbesteed in september 2010. De sloop van de woning kon eind november starten en werd in januari 2011 voltooid en opgeleverd. Ondertussen werd de bouwaanvraag voor het nieuwbouwproject ingediend. Op vraag van de gemeente en het OCMW staat het project echter voorlopig 'on hold'. De gemeente heeft voorgesteld om de grond aan te kopen. De Voorkempen – H.E. dient als sociale huisvestingsmaatschappij steeds een schatting te laten opmaken van het onroerend goed dat zij wenst te verkopen. Voor de grond in de Smissestraat komt de waarde zoals bepaald in het schattingsverslag echter niet overeen met de boekhoudkundige waarde van de grond (deze ligt hoger dan de waarde in het schattingsverslag). In een overleg met het nieuwe gemeentebestuur wordt er verder besproken wat de definitieve bestemming wordt van de grond.

In 2013 komt er jammer genoeg nog geen oplossing voor de impasse waarin dit project zich bevindt. De Voorkempen – H.E. dringt aan op een dringende oplossing van dit dossier. Destijds hebben we in het kader van een grondruil tevens het architectencontract met AAPROG overgenomen voor het realiseren van 24 appartementen voor senioren in de Smissestraat. In een verder overleg met de gemeente werd er gesproken over een nieuwe mogelijke ruil. De Voorkempen – H.E. heeft ook aan de gemeente gevraagd om dit project te agenderen op het woonoverleg. Omwille van de toegekende subsidies dient De Voorkempen – H.E. de goedkeuring te vragen aan de VMSW en Wonen Vlaanderen.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

PROJECTEN TE ZOERSEL

VOORLOPIG AANVAARDE PROJECTEN

SALPHENSEBAAN | BOUWEN VAN 22 WOONGELEGENHEDEN



architect Binnemans Architectenbureau | Pieter van Passenstraat 41 | 2610 Wilrijk
 aannemers algemeen: Nys – Driesen | Zandbergen 6 | 2480 Dessel
 technieken: Jansens bvba | Beek 7 | 2275 Lille
 elektriciteit: Electro Geukens NV | Bevrijdingsstraat 22 | 3945 Ham
 bestelbedrag € 2 841 486,62

De bouwaanvraag voor het bouwen van 18 appartementen en 4 eengezinswoningen werd reeds goedgekeurd op 29 januari 2009. Het project is opgedeeld in 6 verschillende groepen woningen om de korrelgrootte van de omgeving aan te houden. In 2009 werkte de architect het aanbestedingsdossier uit. In februari 2010 volgde de aanbesteding. Omdat de prijzen van de ingediende offertes ver boven de raming lagen, werd beslist om opnieuw aan te besteden. In november 2010 volgt de heraanbesteding in drie loten: algemene aanneming, technieken en sanitair.

Ondertussen blijkt dat de grond waarop het project zal worden gebouwd een zekere archeologische waarde bevat. We krijgen hulp van de dienst Ruimte en Erfgoed in Antwerpen om het archeologisch vooronderzoek in goede banen te leiden. In september 2010 wordt er via een offertevraag een archeologisch bureau aangeduid en kan er snel worden gestart met de archeologische prospectie. Bij de opgravingen blijkt dat er sporen worden gevonden van grafstructuren uit de brons- en ijzertijd (van ca 3000 v. Chr. t/m 700 v. Chr.) en dat het wenselijk is een vervolgonderzoek te organiseren. In februari wordt hetzelfde onderzoeksteam, All – Archeo uit Bornem, hiervoor aangesteld. Op dit vervolgonderzoek was het even wachten, maar in november 2011 begonnen de archeologen opnieuw met hun speurwerk.

Ondertussen worden de werken van de heraanbesteding in loten in januari 2011 toegewezen aan de verschillende aannemers: Nys – Driesen uit Dessel, Jansens bvba uit Lille en Electro Geukens uit Ham. Nadat het vervolgonderzoek van de archeologen werd afgerond, konden de aannemers in april 2012 beginnen met de eigenlijke bouwwerken. Tegen eind 2012 waren de woningen uitgerust met sanitair en elektriciteit en waren de vloeren overal gelegd. Bij de appartementen was men bezig met het afdekken van de 2^e verdieping en waren de timmerwerken voor het dak in uitvoering.



de voorkampen-b.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkampen.woonnet.be



In 2013 verlopen de werken goed en er is een goede samenwerking met de aannemer. Op 14 oktober worden de werken van de algemene aanneming voorlopig opgeleverd. Er dienen op het moment van de oplevering nog een aantal zaken in orde te worden gebracht. Er wordt met de aannemer afgesproken dat deze werken voor 1 december in orde worden gebracht. Verder zijn nog niet alle planten aangeplant, maar hiervoor wordt nog even gewacht tot het plantseizoen. De werken van lot 2, m.n. HVAC en sanitair, worden opgeleverd op 5 november 2013. De werken van lot 3, m.n. de elektriciteit werden opgeleverd op 5 november 2013.

Ondertussen werden voor de kandidaat – huurders verschillende kijkdagen georganiseerd (samen met het nabijgelegen project in de Oostmallebaan). Zo kunnen ze zich een goed beeld vormen van de verschillende appartementen en woningen en hebben zij meteen de kans om de vragen die ze hebben samen met onze medewerkers van de huurdienst en de technische dienst te bespreken. De kandidaten zijn enthousiast over de mooie splinternieuwe woningen en appartementen. Omdat we rekening dienen te houden met de opzegperiode van het huidige huurcontract van de kandidaten, zullen de eerste huurders hun intrek nemen in hun nieuwe woonst vanaf begin 2014.



de voorkempen-b.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

PROJECTEN TE ZOERSEL

VOORLOPIG AANVAARDE PROJECTEN

OOSTMALLEBAAN 8 | RENOVATIE EN BOUWEN VAN 6 WOONGELEGENHEDEN



architect Architecten Moors | Lijsterbeslaan 24 | 2960 Brecht
aannemers algemeen: Noordbouw NV | Geelseweg 21 | 2200 Herentals
 technieken: Jespers BVBA | Turnhoutseweg 11B | 2387 Baarle - Hertog
bestelbedrag € 692 189,50

De werken gingen van start op 7 oktober 2009. Na afbraak bleek de bestaande constructie niet meer in goede staat, waardoor er aanpassingen moesten gebeuren aan het concept en de stabiliteitsstudie. Dit bracht echter zeer hoge verrekeringen met zich mee. De werken werden stilgelegd tot duidelijk was welke kosten er nog zouden volgen.

Gezien de architect niet meteen te winnen was voor een herziening van het concept en de stabiliteitsstudie – hetgeen voor ons een grote besparing zou betekenen – werd er onderling overeengekomen om de samenwerking te beëindigen en de werf vrij te geven. De werf werd in december 2010 overgedragen aan architecten Guido en Jort Moors uit Brecht. Nadat de nieuw aangestelde architecten het dossier samen met de aannemer en De Voorkempen – H.E. volledig hadden aangepast op basis van een nieuwe stabiliteitsstudie, kon er in november 2011 opnieuw worden gestart met de werken.

Een jaar later is men bezig met de afwerking binnen (plaatsing van het sanitair en de vloertegels) en legt de aannemer buiten de laatste hand aan het pleisterwerk. Het einde van de werken is gepland voor april 2013, maar door de lange en strenge winter van 2012 – 2013 zal dit vermoedelijk wat later zijn. Enkele maanden later vindt op 24 juni 2013 de voorlopige oplevering plaats. Beide aannemers dienen nog enkele werken in orde te brengen en gaan de verbintenis aan om deze werken in de zo kortst mogelijke tijd af te werken. In augustus worden ook deze laatste werken opgeleverd. De Voorkempen – H.E. stelt nog een schilder aan om de deuren en muren binnen op te frissen met een nieuwe laag verf. Ondertussen worden de kandidaat – huurders gecontacteerd en uitgenodigd om naar de kijkdagen te komen. Vanaf begin 2014 zullen de eerste huurders verhuizen naar hun nieuwe appartement.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



PROJECTEN TE ZOERSEL

VOORLOPIG AANVAARDE PROJECTEN

HANDELSLEI 108 | NIEUWBOUW 5 APPARTEMENTEN



aannemer Athago NV | Kwikaard 110 | 2980 Zoersel

aankoopbedrag grondaandeel € 210 000,00 | aankoopbedrag appartementen € 683 000,00

De Voorkempen – H.E. kreeg in 2010 van projectontwikkelaar en algemeen bouwbedrijf Athago uit Zoersel de vraag of we interesse hadden in de aankoop van een volledig nieuw gebouw in de Handelslei 106 – 108. De Voorkempen – H.E. stemde principieel in met het voorstel en Athago ging aan de slag voor het realiseren van de nieuwbouw. Het bedrijf bouwde hier 2 winkelruimten en 5 appartementen (waarvan 2 met 1 slaapkamer en 3 met 2 slaapkamers). Via de procedure 'aankoop goede woning' konden we een financiering ontvangen van de VMSW.

Het gebouw werd begin 2013 opgeleverd. De sectorarchitecte van de VMSW bracht een bezoek aan de 5 appartementen om na te kijken of deze inderdaad volledig conform de strenge vereisten van de sociale woningbouw werden gebouwd. Nadat we het akkoord van de sectorarchitecte kregen werd het schattingsverslag voor de vaststelling van het aankoopbedrag aangevraagd. De Voorkempen – H.E. is als sociale huisvestingsmaatschappij immers gebonden aan de wetgeving en kan een onroerend goed enkel verwerven op basis van een officieel schattingsverslag.

De verwerving van de 5 appartementen leek eerst eenvoudig maar bleek een heuse uitdaging. De Voorkempen – H.E. werd eigenaar van de appartementen op 1 augustus 2013 en vanaf dan konden we de procedure voor de toewijzingen en de verhuring van de appartementen opstarten. De eerste appartementen werden verhuurd vanaf 1 december 2013.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

RENOVATIEPROJECTEN TE ZOERSEL

DEFINITIEF AANVAARDE PROJECTEN

AKKER 1 – 12 | VERVANGEN VAN 12 CV – KETELS



aannemer Jespers bvba | Turnhoutseweg 11B | 2387 Baarle – hertog
bestelbedrag € 39 040,30

In de Akker te Zoersel worden bij 12 woningen de ketels en de schouwen vervangen. De aanbesteding voor deze werken vond plaats in september 2010. De firma Jespers uit Baarle – Hertog werd aangesteld om de werken uit te voeren. De eigenlijke werken zijn gestart half februari 2011 en verliepen erg vlot, zodat er op 23 maart reeds voorlopig kon worden opgeleverd. De definitieve oplevering vond plaats op 23 maart 2013.



de voorkempers-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

PROJECTEN TE ZOERSEL

VERWERVINGEN

DORP 30 | EENGEZINSWONING



bebouwd perceel | 305m²

De eigenaars van de woning in Dorp 30 te Zoersel contacteerden ons in de zomer van 2013 met de vraag of we interesse hadden voor de aankoop van hun woning. Aangezien we reeds een pand hebben in Dorp 34 – 36 leek dit voorstel zeker interessant. We lieten een schattingsverslag opmaken en konden op basis hiervan een bod doen van € 115 000,00. De eigenaars gingen akkoord met het bod. De aankoop werd in september besproken op het woonoverleg in Zoersel. In november werd de financiering besproken met de VMSW en in december kregen we bevestiging dat we een financiering konden krijgen voor de aankoop.

De ondertekening van de aankoopakte staat gepland voor januari 2014. De verouderde woning zal worden afgebroken en plaats maken voor 3 nieuwe appartementen.



de voorkempers-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempers.woonnet.be



KANDIDAAT – HUURDERS

AANTAL INSCHRIJVINGEN

Gemeente	December 2012	December 2013
Brasschaat	3 443	3 064
Brecht	698	655
Schilde	138	129
Wuustwezel	858	972
Zoersel	510	549
Totaal:	5 647	5 369

Het totaal aantal inschrijvingen is, in verhouding met 2012, in 2013 gedaald. Dit omdat er in 2013 een actualisatie was van het register van de kandidaat – huurders. Bij deze actualisatie werden 277 kandidaten van de wachtlijst geschrapt.

AANTAL KANDIDAAT – HUURDERS

Een kandidaat – huurder kan zich in principe voor de vijf gemeenten laten inschrijven. Tevens bestaat de mogelijkheid om zich binnen eenzelfde gemeente voor meerdere woningtypes te laten registreren. Bij de toewijzing is er wel prioriteit voor de inwoners van de gemeente en gelden de regels inzake de rationele bezetting.

Het aantal geldige kandidaat – huurders op 31 december 2013 bedroeg 1 175.

TOEGEWEZEN WONINGEN IN 2013

Het aantal toegewezen woningen in 2013 bedroeg 69.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

VERHUURDE WONINGEN

AANTAL WOONGELEGENHEDEN

	2012	2013	Vershil
Gekocht/erfpacht	89	115	26
Gebouwd	1042	1070	28
Afgebroken/verbouwd	-62	-63	-1
Omgebouwd	157	157	0
Verkocht/BA2	-102	-102	0
Verkocht/huurwoningen	-104	-107	-3
Totaal	1020	1070	50

SPREIDING OVER DE GEMEENTEN

	December 2013	In %
Brasschaat	316	29,53
Brecht	224	20,93
Schilde	13	1,21
Wuustwezel	434	40,56
Zoersel	83	7,76
Totaal	1070	100

VERHOUDING WONINGEN – APPARTEMENTEN

	December 2013	In %
Aantal woningen	598	55,89
Aantal appartementen	472	44,11
Totaal	1070	100

AANTAL VERHUURDE WOONGELEGENHEDEN

	December 2013	In %
Aantal verhuurd	979	91,50
Toevallige leegstand	10	0,93
Leegstand renovatie	29	2,71
Leegstand infrastructuur	52	4,86
Totaal	1070	100



de voorkempen-b.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

HUURDERS

Eind 2013 waren er 979 verhuurde woningen.

GEZINSTYPE

	2012 – in aantal	2012 – in %	2013 – in aantal	2013 – in %
Alleenstaanden	436	44,49	440	44,94
Eenoudergezinnen	213	21,73	221	22,57
Paren zonder kinderen	186	18,98	143	14,61
Paren met kinderen	145	14,80	175	17,88
Totaal	980	100	979	100,00

PERSONEN TEN LASTE

	2012 – in aantal	2012 – in %	2013 – in aantal	2013 – in %
Niemand ten laste	505	51,52	500	51,07
1 persoon ten laste	263	26,84	259	26,46
2 – 4 pers. ten laste	204	20,82	211	21,55
Vanaf 5 pers. ten laste	8	0,82	9	0,92
Totaal	980	980	979	100,00

REËLE HUURPRIJS

	2012 – in aantal	2012 – in %	2013 – in aantal	2013 – in %
Minder dan € 125,00	10	1,02	5	0,51
Van € 125 tot € 250	435	44,39	409	41,78
Van € 251 tot € 475	382	38,98	415	42,39
Meer dan € 475	153	15,61	150	15,32
Totaal	980	100	979	100,00

GEMIDDELDE REËLE HUURPRIJS

De gemiddelde reële huurprijs is de gemiddelde netto te betalen huurprijs exclusief vergoedingen.

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
€ 285,74	€ 298,96	€ 303,60	€ 310,88	€ 310,91	€ 325,35	€ 327,44



de voorkempen-b.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

HUURDERS

GEZINSINKOMEN

Jaarlijks inkomen	2013 – in aantal	2013 – in %
Minder dan € 6 000	72	7,35
Van € 6 001 tot € 13 000	275	28,09
Van € 13 001 tot € 19 000	324	33,09
Meer dan € 19 000	308	31,46
Totaal	979	100,00

NATIONALITEIT VAN DE HOOFDHUURDER

	Belg	Europees	Andere
Gemeente Brasschaat	261	16	4
Gemeente Brecht	203	16	1
Gemeente Schilde	13	0	0
Gemeente Wuustwezel	372	28	14
Gemeente Zoersel	48	0	3
Totaal	897	60	22



de voorkempen-b.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

BEHEER

ALGEMENE VERGADERING DER AANDEELHOUDERS

De algemene vergadering der aandeelhouders vindt plaats op donderdag 8 mei 2014. Tijdens deze vergadering wordt er overgegaan tot de benoeming of herbenoeming als lid van de raad van bestuur van:

- De gemeente Brecht, vertegenwoordigd door dhr. Daan De Veuster
- Particulier aandeelhouder August Hendrickx

RAAD VAN BESTUUR

In 2013 waren er 10 raden van bestuur. De vergaderingen hebben telkens de eerste donderdag van de maand plaats, uitgezonderd in mei (wegens de algemene vergadering der aandeelhouders) en in augustus. De samenstelling van de raad ziet er op 31 december 2013 uit als volgt:

Jo Casaer	voorzitter, lid van het directiecomité, particulier aandeelhouder
Daan De Veuster	ondervoorzitter, lid van het directiecomité, gemeentebestuur Brecht
Jozef Wouters	lid van het directiecomité, particulier aandeelhouder
An Vanalme	provinciebestuur Antwerpen
Bart Brughmans	gemeentebestuur Brasschaat
Hendrik Bellens	gemeentebestuur Schilde
Mai Van Thillo	gemeentebestuur Wuustwezel
Christiaan Janssens	gemeentebestuur Zoersel
Sven Van Dongen	OCMW Brasschaat
Annemie Van Dyck	OCMW Brecht
Bart Van Eeckhoven	OCMW Schilde
Wilfried Van Aert	OCMW Wuustwezel
Paul Van Wesenbeeck	OCMW Zoersel
Ludo De Roover	particulier aandeelhouder
Frans Cornelissens	particulier aandeelhouder
August Hendrickx	particulier aandeelhouder
Rudi Van Loon	particulier aandeelhouder
Peter van Hoffelen	directeur, lid van het directiecomité



de voorkempen-b.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

BEHEER

DIRECTIECOMITE

Het directiecomité is verantwoordelijk voor het dagelijks bestuur van de maatschappij en komt in principe elke derde maandag van de maand samen.

Het directiecomité is op 31 december 2013 als volgt samengesteld:

Peter van Hoffelen
Jo Casaer
Daan De Veuster
Jozef Wouters

Directeur
Voorzitter
Ondervoorzitter
Raadslid

PERSONEEL

In 2013 bestond het voltallig personeel van De Voorkempen – H.E. uit 14 personeelsleden:

Melika Boucham
Ann Dom
Guy Elst
Ilse Hendrickx
Moniek Herijgers
Tine Peeters
Karin Pottiez
Karina Selen
Annemie Stevens
Eline Van Herck
Peter van Hoffelen
Dorien Van Noten
Shelly Weyts
Gert Ysenbaardt



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR 2013

De gegevens en de cijfers van de financiële verrichtingen van 2013, alsook de resultatenrekeningen vindt u achteraan in dit verslag. De resultatenrekening toont een voordelig saldo van €33 363,74. Dit saldo wordt toegevoegd aan de bijzondere reserves.

BOEKJAAR 2013

RESULTAAT

*Resultaat van het boekjaar***winst van het boekjaar****33 363,74 euro****resultaat verkopen**

opbrengst verkoop sociale koopwoningen en kavels
opbrengst verkoop sociale huurwoningen

493 563,07 euro
486 881,38 euro

Totaal opbrengst verkoop

980 444,45 euro

-verlies huuractiviteit

947 080,71 euro

-regularisatie GSC vorige boekjaren

699 651,09 euro

+GSC huidig boekjaar

294 156,38 euro

Verlies huuractiviteit (zonder GSC)

541 586,00 euro

BIJZONDER VERSLAG OMTRENT HET TOEZICHT OP HET SOCIAAL OOGMERK VAN DE VENNOOTSCHAP

Gelet op de artikelen 95, 96 en 661, 6° van de wet van 7 mei 1999 houdende het Wetboek van vennootschappen, zoals gewijzigd door de wet van 23 januari 2001 tot wijziging van de wet van 7 mei 1999 houdende het Wetboek van vennootschappen en van de wet van 17 juli 1975 op de boekhouding van de ondernemingen (BS 6 februari 2001);

Gelet op het artikel 8 van de statuten van de vennootschap aangenomen door de buitengewone algemene vergadering van 4 juni 2012 en gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 5 juli 2012 onder het nummer 12118450;

- bevestigt de Raad van Bestuur hierbij dat tijdens het dienstjaar 2013 regelmatig toezicht werd uitgeoefend op het sociaal oogmerk dat de maatschappij overeenkomstig artikel 8 van haar statuten heeft bepaald;
- heeft de Raad van Bestuur vastgesteld dat de uitgaven inzake investeringen, de werkingskosten en de bezoldigingen bestemd waren om de verwezenlijking van het sociaal oogmerk van de vennootschap te bevorderen.



de voorkempen-b.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 St.-Job-in-'t-Goor

T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be

