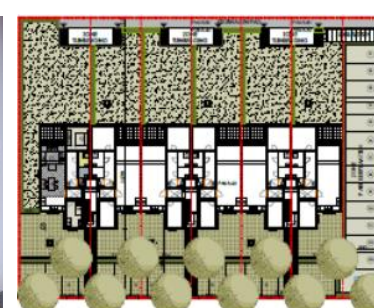


# JAARVERSLAG 2015



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



## GEGEVENS VAN DE VENNOOTSCHAP



|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| vennootschap           | CVBA DE VOORKEMPEN – H.E.<br>erkend door de VMSW onder nummer 131<br>BTW BE0426.798.911.                                                                                                                                                                              |
| maatschappelijke zetel | Nijverheidsstraat 3<br>2960 Sint - Job - In - 't - Goor, Brecht<br><br>T 03 690 09 20<br>F 03 690 09 21<br>E <a href="mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be">info@de-voorkempen.woonnet.be</a><br>W <a href="http://www.devoorkempen-he.be">www.devoorkempen-he.be</a> |
| bedrijfsrevisor        | Weemaes & Co bedrijfsrevisoren<br>Turnhoutsebaan 621<br>2110 Wijnegem                                                                                                                                                                                                 |
| werkgebied             | Brasschaat<br>Brecht<br>Schilde<br>Wuustwezel<br>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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



nr. 131

## AGENDA VAN DE ALGEMENE VERGADERING

Tijdens de algemene vergadering der aandeelhouders van donderdag 12 mei 2016 m.b.t. het boekjaar 2015 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 2015;
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 2015;
7. Benoemingen of herbenoemingen te doen n.a.v. de vervallen mandaten (periode 2010 – 2016):
  - OCMW Brecht, vertegenwoordigd door mevr. Annemie Van Dijck
  - Gemeente Schilde, vertegenwoordigd door dhr. Hendrik Bellens
  - OCMW Schilde, vertegenwoordigd door dhr. Walter Cautereels
  - gemeente Zoersel, vertegenwoordigd door dhr. Marc van Cleemput
  - particulier Frans Cornelissens

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 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](mailto: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 2015 dat u een beeld geeft van de werking van De Voorkempen-H.E. De balans van het dienstjaar 2015, 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.

2015 was een bewogen jaar en bij deze wil ik kort terugblikken op het voorbije jaar. In deze tijden van angst en terreur is het soms nodig om de positieve punten te belichten. In 2015 hebben we gewerkt aan de verdere uitbouw en hernieuwing van ons patrimonium. Op de volgende bladzijden vindt u een overzicht van alle projecten die werden gerealiseerd of die nu en in de nabije toekomst worden gerealiseerd. Vooral de vervanging van de 65 verwarmingsketels in de Eikendreef in Brasschaat werd gewaardeerd door onze huurders. Begin 2016 was er hier wel het grote gaslek maar dit euvel werd snel rechtgezet.

Het ERP-2020 rapport –het Energierenovatieprogramma 2020 van de Vlaamse overheid– leert ons dat voor ons patrimonium 96% van onze appartementen en 89% van onze woningen geen gebreken vertonen. De Voorkempen-H.E. staat hier aan de top.

Ook de privésector draagt bij tot de sociale huisvesting. Via de CBO-procedure, de constructieve benadering van de overheidsopdrachten, worden er eveneens bijkomende sociale woningen gerealiseerd. Voor de Voorkempen-H.E. werden de volgende projecten, ingediend door de Groep Van Roey, gunstig geadviseerd:

- Laarweg (Molenstraat) te Brecht (huur)
- Vaartkant links te Brecht (huur)
- Kapellei te Brasschaat (huur)
- Beemdenstraat te Brasschaat (huur - op de reservelijst),

De maatschappij koopt de afgewerkte woningen en verhuurt of verkoopt deze volgens de regels van de sociale huisvesting.

Met betrekking tot het personeel hebben we een stap gezet naar een strategische personeelsplanning, ten allen tijde willen we de slagkracht van de organisatie behouden. Soms met externe hulp omwille van de hoge personeelskost en de kwaliteit van de ondersteuning maar vooral door proactief zorg te dragen voor de bezetting van sleutelposities. Hierop aansluitend kunnen we mededelen dat voor de complexen Aerdenlei-Watertoren te Brasschaat en Kapelstraat te Wuustwezel (Loenhout) omwille van de mede-eigendom een syndicus is aangesteld. Voor het beheer van deze complexen verwelkomen we een externe collega, de firma Annenco.

In 2015 werd het intern huurreglement aangepast omwille van het lokaal toewijzingsreglement dat werd opgemaakt in de gemeenten Wuustwezel en Brasschaat. In beide gemeenten werd er gewerkt rond



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



doelgroepen (senioren en mindervaliden) en lokale binding. Ook in Brecht werd er gewerkt aan een lokaal toewijzingsreglement, waarvan we ondertussen weten dat het onlangs eveneens werd goedgekeurd door de minister.

Gelet op de verschillende nieuwe reglementen in de gemeenten en de regelmatig wijzigende wetgeving, beogen we (zoveel mogelijk) belanghebbenden juist te informeren. Zowel via de nieuwe herwerkte folders, de informatie op de website als d.m.v. infosessies trachten we iedereen de correcte informatie te bezorgen over de gewijzigde inschrijvings- en toewijzingsregels. En dat is niet altijd even gemakkelijk.

In 2015 werd ook de Samenwerkingsovereenkomst woonbegeleiding Zoersel onderschreven. De gemeente en het OCMW van Zoersel, SHM De Voorkempen-H.E., SVK 't SAS, het Centrum voor Beschut Wonen en Psychiatrische Zorg aan huis 'De Sprong' en Psychiatrisch Centrum Bethaniën, allen ondersteund door de interlokale vereniging lokaal woonbeleid, sloten een samenwerkingsovereenkomst met als doel het opzetten van een vorm van intensieve en specifieke woonbegeleiding voor de doelgroep 'mensen met een psychiatrische problematiek of een psychosociale kwetsbaarheid'.

Op financieel vlak zoeken we steeds naar besparingen en inkomsten. We hebben samen met de collega-huisvestingsmaatschappijen deelgenomen aan groepsaankopen voor verzekeringen en energie. Een besparing van ongeveer 50% werd gerealiseerd op de verzekeringsportefeuille. En voor de levering van gas en elektriciteit zijn we in zee gegaan met het Vlaams Energie Bedrijf. Electrabel toonde zich een slechte verliezer en heeft de Voorkempen-H.E. gedagvaard.

Om de bouw van zoveel sociale woningen mogelijk te maken en om de werking van de maatschappij te garanderen zijn we verplicht om inkomsten te genereren uit de verkoop van woningen en gronden. Een tiental woningen verkopen per jaar is de norm. Na een openbare verkoop zonder resultaat zijn we verplicht om een procedure voor verkoop 'onder gesloten envelop' op te starten. Dankzij Covast, een online biedingsplatform, bereiken we sinds de samenwerking in 2015 een veel ruimer publiek.

De historische gronden in Gooreind Noord-Oost in Wuustwezel en in de Molenstraat in Brecht geven ons nog de mogelijkheid om te verkavelen en zo te zorgen voor een mix aan bewoning en bovendien vooral voor inkomsten die we kunnen gebruiken om het sociaal objectief te realiseren en de leefbaarheid van de Voorkempen-H.E. te garanderen. Ook gronden die we niet meer zelf kunnen ontwikkelen worden verkocht. Zo is er eind 2015 een oplossing gekomen voor het dossier van De Smissestraat in Zoersel.

Er werd dus in 2015 heel hard gewerkt om de doelstellingen te realiseren en de maatschappij leefbaar te houden. Maar ook Rome is niet op één dag gebouwd, dus voor 2016 zullen we de gevraagde inspanningen blijven leveren, dit mede dankzij de erg gewaardeerde samenwerking.

Begin 2016 heb ik als voorzitter mijn ontslag aangekondigd en dankzij een unanieme beslissing van de raad van bestuur werd bestuurder Jef Wouters verkozen tot nieuwe voorzitter. Hij heeft deze functie opgenomen met ingang van 1 april 2016. Ik wens hem alle succes toe.

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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



## GRONDRESERVES

Onze huisvestingsmaatschappij beschikt over aanzienlijke grondreserves om nieuwe projecten op korte of middellange termijn te realiseren.

**Gemeente Brasschaat**

|                                             |                            |
|---------------------------------------------|----------------------------|
| Onbebouwd perceel Het Leeg – De Rietbeemden | 7 350m <sup>2</sup>        |
| Onbebouwd perceel Kortestraat               | 6 741m <sup>2</sup>        |
| Bebouwd perceel Prins Kavelhof, Centrum     | 3 857m <sup>2</sup>        |
| <b>Totale grondreserve</b>                  | <b>17 948m<sup>2</sup></b> |

**Gemeente Brecht:**

|                                              |                             |
|----------------------------------------------|-----------------------------|
| Onbebouwd perceel De Leeuwerik               | 8 453m <sup>2</sup>         |
| Onbebouwd perceel Molenstraat                | 23 539m <sup>2</sup>        |
| Onbebouwd perceel Lichtenberg                | 1 866m <sup>2</sup>         |
| Onbebouwd perceel Molenstraat, Centrum       | 32 802m <sup>2</sup>        |
| Onbebouwd perceel Pothoek, Sint- Lenaarts    | 8 865m <sup>2</sup>         |
| Onbebouwd perceel Kapelakker, Sint- Lenaarts | 29 918m <sup>2</sup>        |
| <b>Totale grondreserve</b>                   | <b>105 443m<sup>2</sup></b> |

**Gemeente Schilde:**

|                                                 |                           |
|-------------------------------------------------|---------------------------|
| Onbebouwd perceel Lindenstraat / Kwekerijstraat | 3 430m <sup>2</sup>       |
| Kerkelei 39 – 41 (erfpacht)                     | 524m <sup>2</sup>         |
| Kerkelei 44                                     | 2 129m <sup>2</sup>       |
| <b>Totale grondreserve</b>                      | <b>6 083m<sup>2</sup></b> |

**Gemeente Wuustwezel:**

|                                          |                            |
|------------------------------------------|----------------------------|
| Onbebouwd perceel Gooreind, Noord – Oost | 47 202m <sup>2</sup>       |
| Onbebouwd perceel Hagelkruisakker        | 6 040m <sup>2</sup>        |
| Onbebouwd perceel Gooreind, Noord – Oost | 44 907m <sup>2</sup>       |
| <b>Totale grondreserve</b>               | <b>98 149m<sup>2</sup></b> |

**Gemeente Zoersel****Grondreserve:**

|                                            |                           |
|--------------------------------------------|---------------------------|
| Het Klooster (sinds 13/02/2015)            | 2 795m <sup>2</sup>       |
| Bebouwd perceel Dorp 30                    | 305m <sup>2</sup>         |
| Bebouwd perceel Hoge Dreef 102, Halle      | 1 452m <sup>2</sup>       |
| Onbebouwd perceel Smissestraat 17, Centrum | 3 930m <sup>2</sup>       |
| <b>Totale grondreserve</b>                 | <b>8 482m<sup>2</sup></b> |



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)

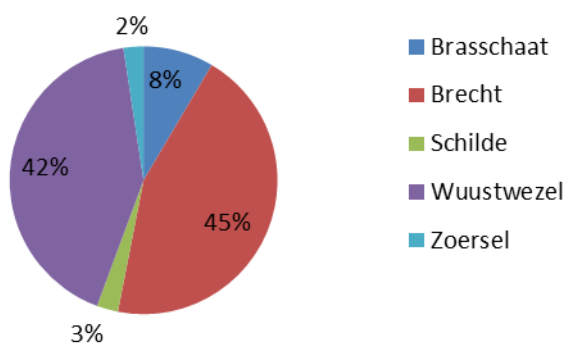


nr. 131

## GRONDRESERVES

Procentueel overzicht van de grondreserves per gemeente:

### Grondreserves in 2015



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



nr. 131

## PATRIMONIUM & PROJECTEN IN BRASSCHAAT

*situatie op 31 december 2015*

Het huidig patrimonium in Brasschaat bestaat uit 385 woningen en appartementen

Nog op te starten projecten:

- Prins Kavelhof: 60 appartementen
- Kapellei 13-15: 11 woningen/appartementen (CBO-project)
- Beemdenstraat - De Tomermaat: 32 appartementen (CBO-project)
- Het Leeg - Rietbeemden: 20 koopkavels (2 kavels al opgestart in 2015)

Projecten in ontwerp- en aanbestedingsfase:

- Hoge Kaart, Rozenhof: 5 huurappartementen
- Kortestraat: 10 huurwoningen, 6 koopwoningen

Lopende werven:

- Pauwelslei: 52 huurwoningen en –appartementen
- Martouginlei: 12 huurappartementen
- Het Leeg – Rietbeemden: vervangen van daken bij 31 woningen
- Het Leeg – Rietbeemden: vervangen van cv-ketels in 25 woningen

Nieuwbouw: woningen en appartementen gebouwd en opgeleverd:

- Aerdenlei (Watertoren): 20 huurwoningen en -appartementen en 15 koopwoningen
- Boskapellei (Galgehoeveplein): 18 huurwoningen en -appartementen
- Eikendreef: 32 huurappartementen
- Eikendreef: vervangen van cv – ketels in 65 appartementen
- De Aard: 21 huurappartementen (CBO-project)
- P. Benoitlei: 4 koopappartementen

Renovaties: woningen en appartementen gerenoveerd en opgeleverd:

- Bredabaan: 6 huurappartementen



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)

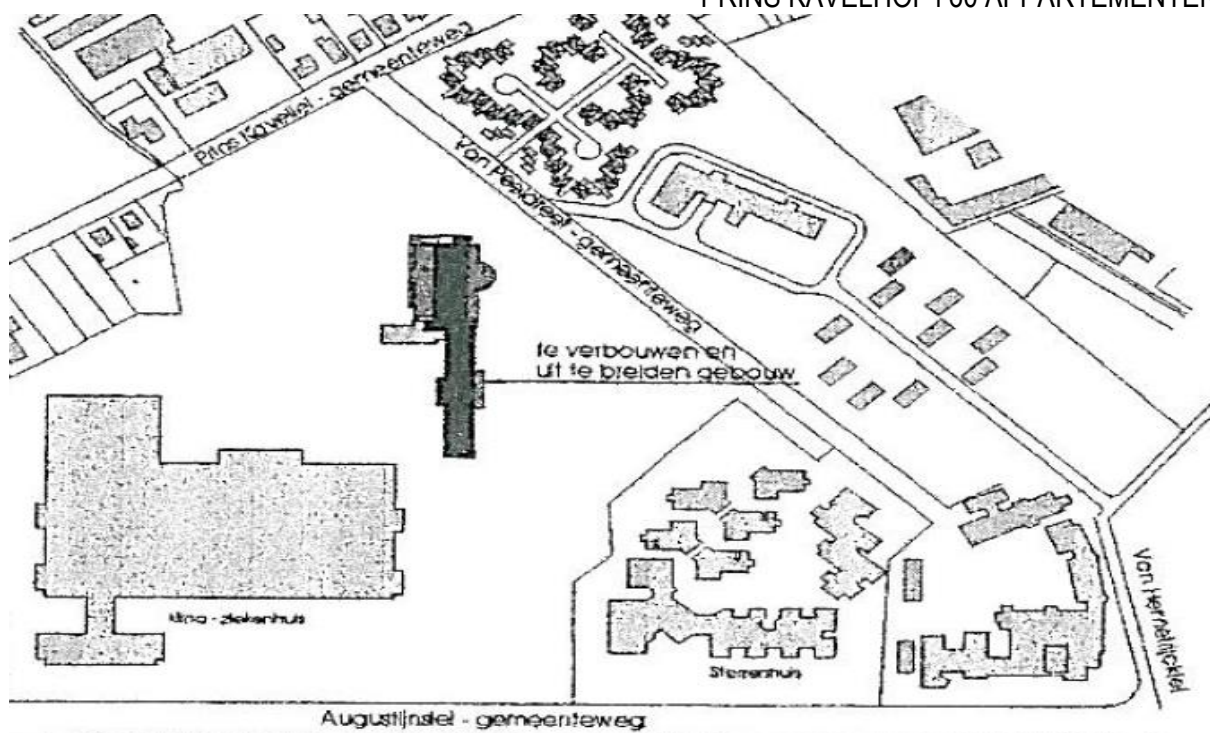


nr. 131

## PROJECTEN IN BRASSCHAAT

## NOG TE STARTEN PROJECTEN

## PRINS KAVELHOF | 60 APPARTEMENTEN



Bebouwd perceel in erfpacht  
Aantal geplande woningen  
Fase

3 857m<sup>2</sup>  
60 huurappartementen  
Nog te starten – architect wordt aangesteld in 2016

## KAPELLEI 13-15 | 11 WOONGELEGENHEDEN | CBO-PROJECT



Onbebouwd perceel  
Aantal geplande woningen  
Fase

Grond wordt verworven i.k.v. CBO nr. 9  
11 huurwoningen / appartementen  
CBO-dossier goedgekeurd door VMSW op 14 juli 2015  
Indiening uitvoeringsdossier bij VMSW in februari 2016



*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](mailto:info@de-voorkempers.woonnet.be)



nr. 131

## PROJECTEN IN BRASSCHAAT

## NOG TE STARTEN PROJECTEN

## BEEMDENSTRAAT / DE TOMERMAAT | 32 APPARTEMENTEN | CBO-PROJECT



Bebouwd perceel in erfpacht  
Aantal geplande woningen  
Fase

Grond wordt verworven i.k.v. CBO  
32 appartementen  
CBO-dossier niet toegelaten tot 3<sup>e</sup> fase van CBO nr. 9.  
Project staat op CBO-reservelijst

## HET LEEG – DE RIETBEEMDEN | 20 KAVELS



Onbebouwd perceel  
Aantal geplande kavels  
Fase

7 350m<sup>2</sup>  
20 koopkavels (sociale en bescheiden)  
Nog te starten. Grond gekocht op 1 december 2014  
In 2015: 2 kavels aan een uitgeruste weg die verkocht worden als middelgrote kavel – publicatie voor verkoop in oktober 2015



*de voorkempers-h.e.*

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

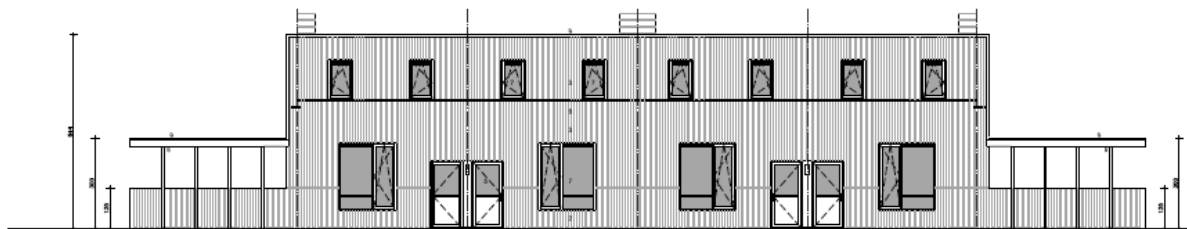
T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E [info@de-voorkempers.woonnet.be](mailto:info@de-voorkempers.woonnet.be)



## PROJECTEN IN BRASSCHAAT

## PROJECTEN IN ONTWERPFASE

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



|                                |                                   |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| voorgevel                      |                                   |
| Onbebouwd perceel              | 6 741m <sup>2</sup>               |
| Aantal huurwoningen            | 10 huurwoningen met 3 slaapkamers |
| Aantal koopwoningen            | 6 koopwoningen met 3 slaapkamers  |
| Architect                      | Hatrik Architecten uit Antwerpen  |
| Voorontwerp goedgekeurd        | Maart 2013                        |
| Bouwvergunning goedgekeurd     | Januari 2014                      |
| Definitief ontwerp goedgekeurd | Mei 2015                          |
| Voorontwerp wegen goedgekeurd  | December 2015 (via VMSW)          |
| Aanbesteding gebouwen          | 2016                              |

## ROZENHOF | RENOVEREN VAN RUSTHUIS TOT 8 APPARTEMENTEN



|                                                                                       |                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Bebouwd perceel                                                                       | 1 756m <sup>2</sup>                                                    |
| Aantal huurwoningen                                                                   | 1 ééngezinwoning met 8 kamers, ontworpen voor een specifieke doelgroep |
| Architect                                                                             | Kris Roevens uit Schilde                                               |
| Project i.s.m. Ronde VZW (ondernemend in de zorg voor volwassenen met een beperking). |                                                                        |



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



## PROJECTEN IN BRASSCHAAT

## PROJECTEN IN UITVOERING

## PAUWELSLEI (BOSAARD EN BOSAARDPLEIN) | BOUWEN VAN 52 WOONGELEGENHEDEN



|                             |                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aantal huurwoningen         | 12 huurwoningen met 3 en 4 slaapkamers,<br>12 huurappartementen met 1 slaapkamer,<br>12 huurappartementen met 2 slaapkamers,<br>16 huurappartementen met 3 slaapkamers |
| Architect                   | Conix Architects uit Antwerpen                                                                                                                                         |
| Voorontwerp goedgekeurd     | Oktober 2011                                                                                                                                                           |
| Bouwvergunning goedgekeurd  | April 2012                                                                                                                                                             |
| Aanbesteding                | Oktober 2012                                                                                                                                                           |
| Aannemer                    | Hooyberghs NV uit Arendonk                                                                                                                                             |
| Bestelbedrag                | € 6 378 313,10                                                                                                                                                         |
| Start werken                | Maart 2014                                                                                                                                                             |
| Uitvoeringstermijn          | 750 kalenderdagen                                                                                                                                                      |
| Aanbesteding infrastructuur | April 2015 – in opdracht van VMSW                                                                                                                                      |
| Aannemer infrastructuur     | Adams NV uit Merksplas – in opdracht van VMSW                                                                                                                          |
| Start werken infrastructuur | November 2015 – in opdracht van VMSW                                                                                                                                   |

In het project zijn 10 appartementen rolstoeltoegankelijk



*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](mailto:info@de-voorkampen.woonnet.be)



nr. 131

## PROJECTEN IN BRASSCHAAT

## PROJECTEN IN UITVOERING

## MARTOUGINLEI (KONINGSAKKER) | BOUWEN VAN 12 APPARTEMENTEN



|                                                                                                                                                                 |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Onbebouwd perceel                                                                                                                                               | 2 168m <sup>2</sup>                   |
| Aantal huurwoningen                                                                                                                                             | 12 huurappartementen met 1 slaapkamer |
| Architect                                                                                                                                                       | De Jongh Bierwerths uit Brasschaat    |
| Voorontwerp goedgekeurd                                                                                                                                         | Juni 2013                             |
| Bouwvergunning goedgekeurd                                                                                                                                      | Januari 2014                          |
| Aanbesteding                                                                                                                                                    | Januari 2015                          |
| Aannemer                                                                                                                                                        | Bouwbedrijf Wienen uit Zutendaal      |
| Bestelbedrag                                                                                                                                                    | € 1 197 876,19                        |
| Start werken                                                                                                                                                    | 15 juni 2015                          |
| Uitvoeringstermijn                                                                                                                                              | 450 kalenderdagen                     |
| Project i.s.m. vzw Openluchtopvoeding (OLO) en het Centrum voor Beschut Wonen en Psychiatrie Zorg aan Huis "De Sprong" (sociale werkplaats, arbeidszorgproject) |                                       |

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

|                     |                                                     |
|---------------------|-----------------------------------------------------|
| Aantal huurwoningen | 31 huurwoningen                                     |
| Aanbesteding        | Mei 2013                                            |
| Aannemer daken      | Menda dakwerken                                     |
| Aannemer verwarming | Jespers BVBA uit Baarle-Hertog                      |
| Start werken        | Daken: 30 maart 2015, verwarmingsketels: 6 mei 2015 |
| Uitvoeringstermijn  | 100 kalenderdagen                                   |



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



nr. 131

## PROJECTEN IN BRASSCHAAT

## OPGELEVERDE PROJECTEN

## EIKENDREEF | RENOVATIE: VERVANGEN VAN 65 VERWARMINGSKETELS



|                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| Aantal huurwoningen   | 65 huurappartementen             |
| Aanbesteding          | April 2013                       |
| Aannemer              | Jespers BVBA uit Baarle – Hertog |
| Bestelbedrag          | € 183 128,50                     |
| Start werken          | September 2015                   |
| Uitvoeringstermijn    | 195 kalenderdagen                |
| Voorlopige oplevering | Oktober 2015                     |

## BREDABAAN 1029 – 1033 | RENOVATIE VAN 6 APPARTEMENTEN



|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Aantal huurwoningen    | 6 huurappartementen |
| Aanbesteding           | April 2013          |
| Aannemer               | Arus BVBA uit Gent  |
| Bestelbedrag           | € 123 144,62        |
| Start werken           | Maart 2014          |
| Voorlopige oplevering  | September 2014      |
| Definitieve oplevering | 2016                |



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



nr. 131

## PROJECTEN IN BRASSCHAAT

## OPGELEVERDE PROJECTEN

## AERDENLEI (WATERTOREN) | BOUWEN VAN 35 WOONGELEGENHEDEN



|                            |                                                                                          |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aantal huurwoningen        | 12 huurwoningen met 2 en 3 slaapkamers,<br>8 huurappartementen met 1, 2 en 4 slaapkamers |
| Aantal koopwoningen        | 15 koopwoningen met 3 en 4 slaapkamers                                                   |
| Architect                  | Lootens & Poponcini uit Antwerpen                                                        |
| Voorontwerp goedgekeurd    | 2006                                                                                     |
| Bouwvergunning goedgekeurd | September 2008                                                                           |
| Aanbesteding bouw          | September 2011                                                                           |
| Aannemer algemene bouw     | DCA NV uit Beerse                                                                        |
| HVAC & sanitair            | Vermaelen NV uit Stabroek                                                                |
| Elektriciteit              | BVBA Campe uit Deurne                                                                    |
| Parkingventilatie          | NV S. Air uit Ranst                                                                      |
| Liften                     | Kone NV uit Kontich                                                                      |
| Bestelbedrag               | € 7 340 571,78                                                                           |
| Start werken               | April 2012                                                                               |
| Voorlopige oplevering      | Maart en augustus 2014                                                                   |
| Definitieve oplevering     | 2016                                                                                     |



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



## PROJECTEN IN BRASSCHAAT

## OPGELEVERDE PROJECTEN

## EIKENDREEF | BOUWEN VAN 32 APPARTEMENTEN



|                            |                                             |
|----------------------------|---------------------------------------------|
| Aantal huurwoningen        | 32 huurappartementen met 1 en 2 slaapkamers |
| Architect                  | Binnemans uit Wilrijk                       |
| Voorontwerp goedgekeurd    | Juli 2006                                   |
| Bouwvergunning goedgekeurd | Mei 2010                                    |
| Aanbesteding               | Februari en september 2011                  |
| Aannemer                   | NV Bouwcentrale Modern uit Kaprijke         |
| Bestelbedrag               | € 4 108 586,69                              |
| Start werken               | Mei 2012                                    |
| Voorlopige oplevering      | Augustus 2014                               |
| Definitieve oplevering     | 2016                                        |



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



nr. 131

## PROJECTEN IN BRASSCHAAT

## DEFINITIEF OPGELEVERDE PROJECTEN

## DE AARD | BOUWEN VAN 21 APPARTEMENTEN | CBO – PROJECT



Aantal huurwoningen  
Architect  
Voorontwerp goedgekeurd  
Aannemer  
Bestelbedrag  
Start werken  
Voorlopige oplevering  
Definitieve oplevering

21 huurappartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers  
Mertens Architecten uit Stabroek  
December 2010  
Brebuild NV uit Antwerpen  
€ 1 928 512,43  
April 2012  
Oktober 2013  
Januari 2015

## PETER BENOITLÉ | BOUWEN VAN 4 KOOPAPPARTEMENTEN



Aantal koopwoningen  
Architect  
Voorontwerp goedgekeurd  
Bouwvergunning goedgekeurd  
Aanbesteding  
Aannemer  
Bestelbedrag  
Start werken  
Voorlopige oplevering  
Definitieve oplevering

4 koopappartementen met 1 en 2 slaapkamers  
Frank Vissers uit Brasschaat  
Juni 2011  
September 2010  
September 2012  
Moonen NV uit Arendonk  
€ 491 658,49  
Mei 2013  
September 2014  
Oktober 2015



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



nr. 131

## PROJECTEN IN BRASSCHAAT

## DEFINITIEF OPGELEVERDE PROJECTEN

## BOSKAPELLEI (GALGEHOEVEPLEIN) | RENOVEREN VAN KASTEEL TOT 18 WOONGELEGENHEDEN



|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Aantal huurwoningen        | 16 huurappartementen met 1 slaapkamer<br>2 huurwoningen met 3 slaapkamers |
| Architect                  | Binnemans uit Wilrijk                                                     |
| Voorontwerp goedgekeurd    | Oktober 2011                                                              |
| Bouwvergunning goedgekeurd | Mei 2010                                                                  |
| Aanbesteding               | April 2012                                                                |
| Aannemer                   | Hooyberghs NV uit Arendonk                                                |
| Bestelbedrag               | € 2 459 947,78                                                            |
| Start werken               | September 2012                                                            |
| Voorlopige oplevering      | April 2014                                                                |
| Definitieve oplevering     | Oktober 2015                                                              |

Het oude kasteel 'Van den Weyngaert' uit 1899 werd omgebouwd en gerenoveerd tot sociaal woonproject.



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



nr. 131

## PATRIMONIUM & PROJECTEN IN BRECHT

*situatie op 31 december 2015*

Het huidig patrimonium in Brecht bestaat uit 220 woningen en appartementen

Nog op te starten projecten:

- Pothoek fase 2: 12 huurwoningen
- Molenstraat: huur- en koopwoningen, -appartementen en kavels

Projecten in ontwerp- en aanbestedingsfase:

- Vaartkant links: 28 huurappartementen (CBO-project)
- Leeuwerik Zandblok: 20 huurwoongelegenheden
- Leeuwerik Klaverheide: 16 huurwoningen
- Lochtenberg: 10 koopappartementen
- Kapelakker: 36 huur- en 18 koopwoningen
- Molenstraat: 28 huurappartementen en 21 koopwoningen
- Pothoek fase 1: 19 appartementen
- Campus OCMW Brecht: 24 huurappartementen
- Molenstraat (Laarweg): 50 woongelegenheden (CBO-project)



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



nr. 131

## PROJECTEN IN BRECHT

## NOG TE STARTEN PROJECTEN

## POTHOEK FASE 2 | BOUWEN VAN 12 WONINGEN

Onbebouwd perceel  
Aantal huurwoningen

deel van 8 865m<sup>2</sup>  
Fase 2: 12 woningen met  
2, 3 of 4 slaapkamers



## MOLENSTRAAT | HUUR- EN KOOPWONINGEN EN KOOPKAVELS



Onbebouwd perceel  
Fase

23 539m<sup>2</sup>  
Nog op te starten. Grond verworven in april 2014  
Zowel huur- en koopwoningen en koopkavels  
Landmeter Koyen aangesteld voor opmaak verkavelingsplan  
met het oog op de verkoop van sociale kavels



*de voorkempers-h.e.*

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

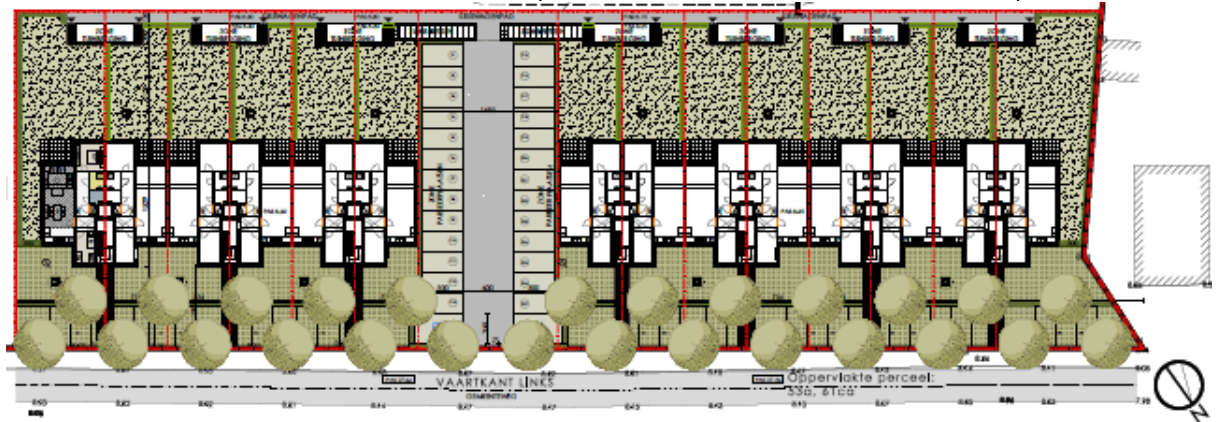
T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E [info@de-voorkempen.woonnet.be](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



## PROJECTEN IN BRECHT

## PROJECTEN IN ONTWERPFASE

## VAARTKANT LINKS | BOUWEN VAN 28 APPARTEMENTEN | CBO-PROJECT



Onbebouwd perceel  
Aantal geplande woningen  
Fase

Grond wordt aangekocht in het kader van CBO nr. 9  
28 huurappartementen  
CBO-dossier goedgekeurd door VMSW op 14 juli 2015  
Bouwaanvraag ingediend eind 2015  
Indiening uitvoeringsdossier bij VMSW in februari 2016

## LEEUWERIK ZANDBLOK | BOUWEN VAN 20 WOONGELEGENHEDEN



Onbebouwd perceel  
Aantal geplande woningen  
Architect  
Voorontwerp goedgekeurd  
Architect infrastructuur

8 453m²  
Zandblok: 20 huurwoongelegenheden  
Zandblok: E. Binnemans uit Wilrijk  
December 2015  
Land bvba uit Antwerpen via VMSW



*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](mailto:info@de-voorkampen.woonnet.be)

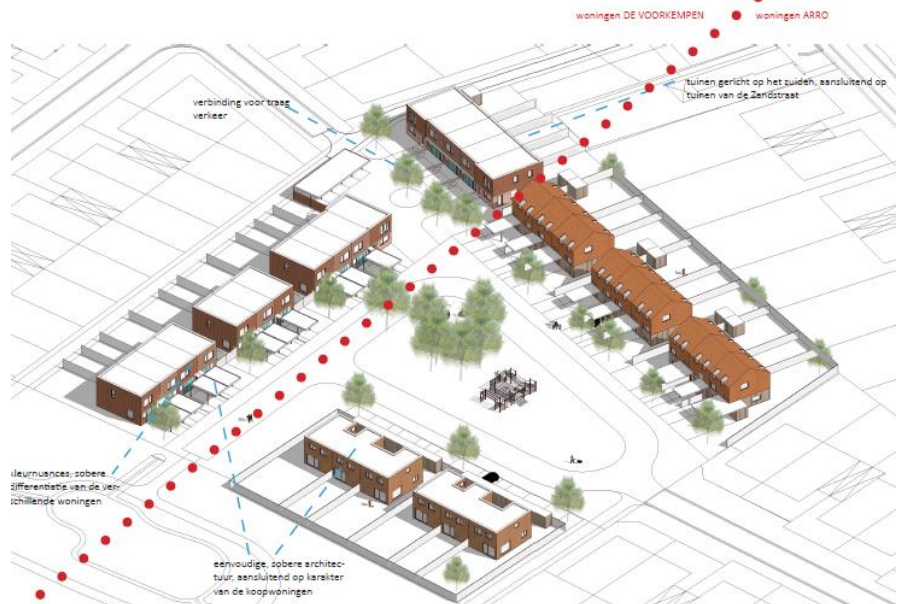


nr. 131

## PROJECTEN IN BRECHT

## PROJECTEN IN ONTWERPFASE

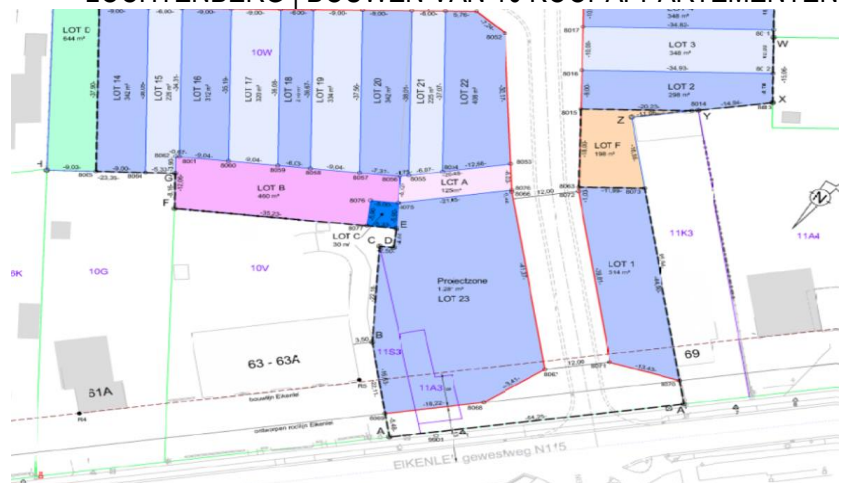
## LEEUEWERIK KLAVERHEIDE | BOUWEN VAN 16 WONINGEN



Onbebouwd perceel  
Aantal geplande woningen  
Architect  
Voorontwerp  
Architect infrastructuur

8 453m<sup>2</sup>  
Klaverheide: 16 huurwoningen  
Klaverheide: DMT architecten uit  
In opmaak  
Land bvba uit Antwerpen via VMSW

## LOCHTENBERG | BOUWEN VAN 10 KOOPAPPARTEMENTEN



Onbebouwd perceel  
Aantal geplande woningen  
Architect  
Voorontwerp

1 866m<sup>2</sup>  
10 koopappartementen  
Cools & Anthonissen uit Wuustwezel  
In opmaak



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



nr. 131

## PROJECTEN IN BRECHT

## PROJECTEN IN ONTWERPFASE

## KAPELAKKER | BOUWEN VAN 54 WOONGELEGENHEDEN



Aantal huurwoningen

Fase 1: 24 huurwoningen met 3 en 4 slaapkamers

Aantal koopwoningen

Fase 2: 12 huurwoningen

Fase 2: 18 koopwoningen

Architect

Binnemans uit Wilrijk

Voorontwerp goedgekeurd

Januari 2014

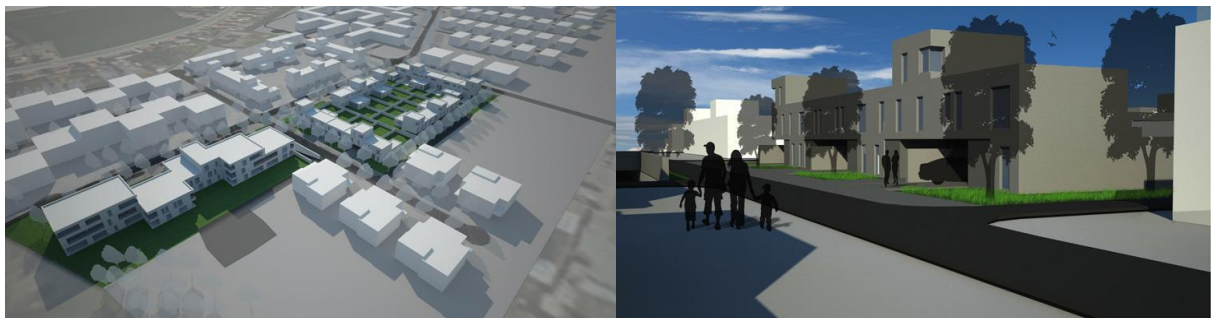
Bouwvergunning goedgekeurd

September 2014

Bijzonderheden

Archeologisch onderzoek in 2014 en 2015

## MOLENSTRAAT | BOUWEN VAN 49 WOONGELEGENHEDEN



Onbebouwd perceel

32 802m<sup>2</sup>

Aantal huurwoningen

28 huurappartementen met 1 en 2 slaapkamers

Aantal koopwoningen

21 koopwoningen met 3 of 4 slaapkamers

Architect

De Jongh – Bierwerts uit Brasschaat

Voorontwerp goedgekeurd

Juli 2013

Omgevingswerken

Groep Infrabo, aangesteld via de VMSW in 2014

Bouwaanvraag

Ingediend november 2015



*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

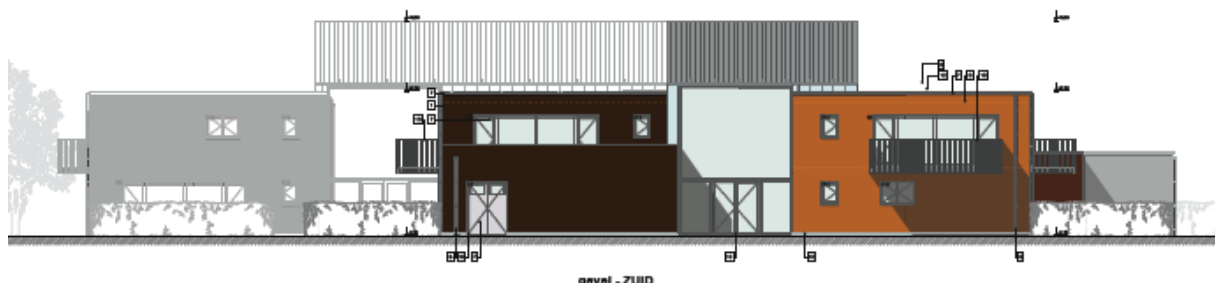


nr. 131

## PROJECTEN IN BRECHT

## PROJECTEN IN ONTWERPFASE

## POTHOEK FASE 1 | BOUWEN VAN 19 APPARTEMENTEN



Aantal huurwoningen  
Architect  
Voorontwerp goedgekeurd  
Bouwaanvraag  
Omgevingswerken  
Bijzonderheden

Fase 1: 19 appartementen met 1 slaapkamer  
Binnemans uit Wilrijk  
November 2014  
Ingediend oktober 2015  
Antea uit Antwerpen via VMSW  
Gemeenschappelijke overdekte binnenruimte  
Archeologisch onderzoek in 2015-2016

## CAMPUS OCMW | BOUWEN VAN 24 DIO- EN AANLEUNWONINGEN



Aantal huurwoningen  
Architect  
Voorontwerp  
Bouwaanvraag  
Bijzonderheden

14 appartementen (DIO-woningen)  
10 appartementen (aanleunwoningen)  
De Jong & Bierwerts uit Brasschaat  
In opmaak  
Ingediend december 2015  
Project i.s.m. het OCMW van Brecht. DIO-woningen zijn  
'Diensten Inclusieve Ondersteuning'-woningen  
Archeologisch onderzoek vereist in 2016



*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](mailto:info@de-voorkampen.woonnet.be)



nr. 131

## PROJECTEN IN BRECHT

## PROJECTEN IN ONTWERPFASE

## MOLENSTRAAT (LAARWEG) | BOUWEN VAN 50 | CBO-PROJECT



Onbebouwd perceel  
Aantal geplande woningen  
Fase

Grond wordt aangekocht in het kader van CBO nr. 9  
50 woonegelegenheden  
CBO-dossier goedgekeurd door VMSW op 14 juli 2015  
Bouwaanvraag ingediend eind 2015  
Indiening uitvoeringsdossier bij VMSW in februari 2016



*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](mailto:info@de-voorkampen.woonnet.be)



nr. 131

## PATRIMONIUM & PROJECTEN IN SCHILDE

*situatie op 31 december 2015*

Het huidig patrimonium in Schilde bestaat uit 13 woningen en appartementen

Nog te starten projecten:

- Lindenstraat – Lindenvak

Projecten in ontwerp- en aanbestedingsfase:

- Kerkelei 44: 16 huurappartementen
- Kerkelei 39-41: 5 huurappartementen



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



nr. 131

## PROJECTEN IN SCHILDE

## NOG TE STARTEN PROJECTEN

## LINDENSTRAAT – LINDENPARK



Onbebouwd perceel  
Bijzonderheden

3 430m<sup>2</sup>  
RUP goedgekeurd door de gemeente eind 2015

## PROJECTEN IN ONTWERPFASE

## KERKELEI 44 | BOUWEN VAN 16 APPARTEMENTEN



Onbebouwd perceel  
Aantal huurwoningen  
Architect  
Voorontwerp

2 129m<sup>2</sup>  
16 huurappartementen  
Dens architecten uit Wilrijk  
In opmaak



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)

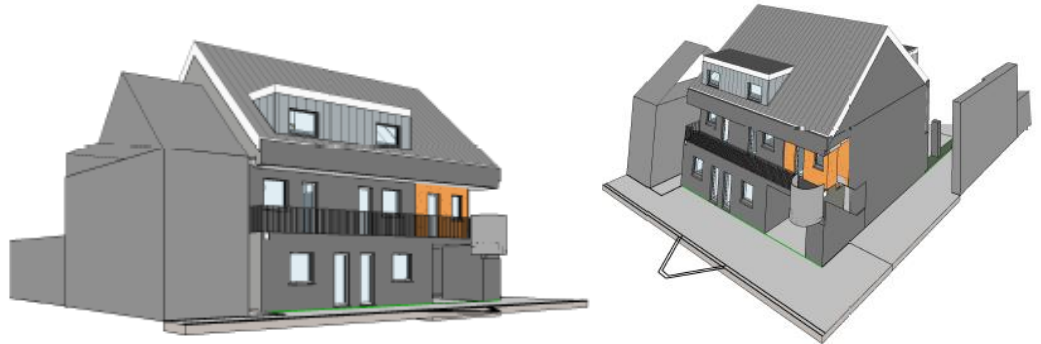


nr. 131

## PROJECTEN IN SCHILDE

## PROJECTEN IN ONTWERPFASE

## KERKELEI 39 – 41 | BOUWEN VAN 5 APPARTEMENTEN



Onbebouwd perceel  
Aantal huurwoningen  
Architect  
Voorontwerp goedgekeurd  
Bouwaanvraag  
Bijzonderheden

524m<sup>2</sup> (woningen afgebroken, zie verder)  
5 huurappartementen  
Frank Vissers uit Brasschaat  
November 2015  
Ingediend december 2015  
Grond in erfpacht van OCMW Schilde



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



nr. 131

## PATRIMONIUM & PROJECTEN IN WUUSTWEZEL

*situatie op 31 december 2015*

Het huidige patrimonium in Wuustwezel bestaat uit 417 woningen en appartementen

Nog op te starten projecten:

- Vlaanderenstraat – Rijsvennenstraat: omgevingswerken
- De Vennekens: omgevingswerken

Projecten in ontwerp- en aanbestedingsfase:

- Gooreind Noord – Oost: 59 huurwoningen / appartementen, 83 koopwoningen / kavels
- Kapelstraat 19-33: 3 appartementen
- Hagelkruisakker (Akkerhof): 24 huurappartementen

Lopende werven:

- De Perelaar (Bosduinstraat – Vennekens): 18 huurwoningen

Woningen / appartementen opgeleverd:

- De Perelaar (Bosduinstraat – Vennekens): afbraak van 10 bejaardenwoningen
- Gasthuisstraat – Grotstraat – J. Renierstraat: vervangen van verwarmingsketels in 46 woningen
- De Vennekens: renovatie van 48 huurwoningen
- Vlaanderenstraat 5: renovatie 1 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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



nr. 131

## PROJECTEN IN WUUSTWEZEL

## NOG TE STARTEN PROJECTEN

## VLAANDERENSTRAAT – RIJSVENNSTRAAT | OMGEVINGSWERKEN



Ontwerper infrastructuur

wordt aangesteld door de VMSW

## NOG TE STARTEN PROJECTEN

## DE VENNEKENS | OMGEVINGSWERKEN



Ontwerper infrastructuur

Antea group via VMSW



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



nr. 131

## PROJECTEN IN WUUSTWEZEL

## PROJECTEN IN ONTWERPFASE

## GOOREIND NOORD – OOST (BOTERWIJK) | BOUWEN VAN 142 WOONGELEGENHEDEN



Onbebouwd perceel  
Aantal geplande woningen

44 907m<sup>2</sup>  
59 huurwoningen / appartementen  
83 koopwoningen / kavels  
Architect  
Voorontwerp  
Ontwerper infrastructuur  
Open & JDW Architecten uit Antwerpen  
In afwachting van infrastructuurdossier  
Wordt aangesteld door VMSW  
Mobiliteitsstudie uitgevoerd in 2014

## KAPELSTRAAT 19-33 | OMBOUWEN VAN WINKELS TOT 3 APPARTEMENTEN



Aantal huurwoningen  
Architect  
Bouwvergunning goedgekeurd

3 huurappartementen met 1 slaapkamer  
De Voorkempen-H.E.  
Juli 2015



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)

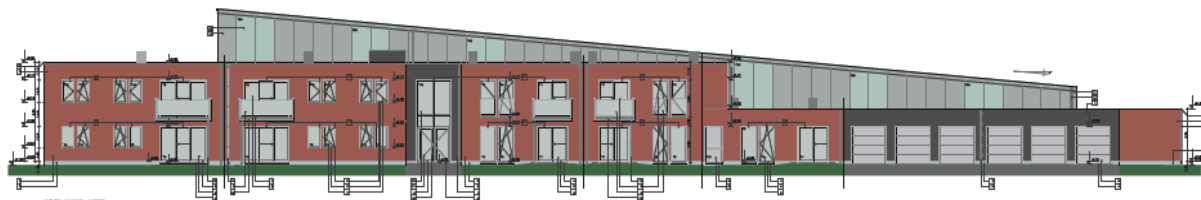


nr. 131

## PROJECTEN IN WUUSTWEZEL

## PROJECTEN IN AANBESTEDINGSFASE

## HAGELKRUISAKKER (AKKERHOF) | BOUWEN VAN 24 WOONGELEGENHEDEN



|                            |                                                                                                              |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Onbebouwd perceel          | 6 040m <sup>2</sup>                                                                                          |
| Aantal huurwoningen        | 20 huurwoningen met 1 slaapkamer<br>4 huurwoningen met 3 slaapkamers                                         |
| Architect                  | Binnemans uit Wilrijk                                                                                        |
| Voorontwerp goedgekeurd    | Januari 2012                                                                                                 |
| Bouwvergunning goedgekeurd | Augustus 2011                                                                                                |
| Aanbesteding               | Juni 2012<br>Heraanbesteding in 2016                                                                         |
| Bijzonderheden             | Aandacht voor levenslang en aanpasbaar wonen:<br>gemeenschappelijke binnenstraat en rolstoeltoegankelijkheid |

## PROJECTEN IN UITVOERING

## BOSDUINSTRAT – DE VENNEKENS (DE PERELAAR) | BOUWEN VAN 18 WONINGEN



|                            |                                    |
|----------------------------|------------------------------------|
| Onbebouwd perceel          | 3 438,69m <sup>2</sup>             |
| Aantal huurwoningen        | 18 huurwoningen                    |
| Architect                  | Cools & Anthonissen uit Wuustwezel |
| Voorontwerp goedgekeurd    | Juli 2012                          |
| Bouwvergunning goedgekeurd | April 2013                         |
| Aanbesteding               | September 2014                     |
| Aannemer                   | Jos De Jongh uit Kalmthout         |
| Bestelbedrag               | € 1 962 325,71                     |
| Start werken               | Maart 2015                         |



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



## PROJECTEN IN WUUSTWEZEL

## VOORLOPIG OPGELEVERDE PROJECTEN

## BOSDUINSTRAAT – DE VENNEKENS | AFBRAAK VAN 10 BEJAARDENWONINGEN



|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| Aantal huurwoningen        | Afbraak 10 huurwoningen      |
| Bouwvergunning goedgekeurd | Juni 2012                    |
| Aanbesteding               | December 2013                |
| Aannemer                   | AGB Gagelmans uit Wuustwezel |
| Bestelbedrag               | € 13 373,00                  |
| Start werken               | Mei 2014                     |
| Voorlopige oplevering      | Januari 2015                 |

## DEFINITIEF OPGELEVERDE PROJECTEN

## GASTHUIS-, GROT- &amp; J. REYNIERSTRAAT | VERVANGEN VAN 46 VERWARMINGSKETELS



|                        |                                             |
|------------------------|---------------------------------------------|
| Aantal huurwoningen    | 46 huurwoningen – vervangen van cv - ketels |
| Aanbesteding op        | April 2013                                  |
| Aannemer               | Heyndrickx BVBA uit Zwijndrecht.            |
| Bestelbedrag           | € 114 970,00                                |
| Start werken           | Februari 2014                               |
| Voorlopige oplevering  | Juni 2014                                   |
| Definitieve oplevering | Augustus 2015                               |



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



nr. 131

## PROJECTEN IN WUUSTWEZEL

## DEFINITIEF OPGELEVERDE PROJECTEN

## DE VENNEKENS | RENOVATIE VAN 48 WONINGEN



|                            |                                                                                 |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Aantal huurwoningen        | 49 huurwoningen: renovatie keuken, badkamer, verwarming, ventilatie en isolatie |
| Architect                  | Peeters en Elst uit Wuustwezel                                                  |
| Voorontwerp goedgekeurd    | Oktober 2011                                                                    |
| Bouwvergunning goedgekeurd | Juli 2010                                                                       |
| Aanbesteding               | Maart 2012                                                                      |
| Aannemer                   | Bouwbedrijf Floré uit Melsele                                                   |
| Bestelbedrag               | € 3 789 470,97                                                                  |
| Start werken               | November 2012                                                                   |
| Voorlopige oplevering      | Juni 2014                                                                       |
| Definitieve oplevering     | September 2015                                                                  |

## VLAANDERENSTRAAT 5 | RENOVATIE NA VERHUIS



|                        |                                            |
|------------------------|--------------------------------------------|
| Aantal huurwoningen    | 1 huurwoning: renovatie badkamer en keuken |
| Aanbesteding           | Oktober 2013                               |
| Aannemer               | Jespers BVBA uit Baarle – Hertog           |
| Bestelbedrag           | € 9 865,63                                 |
| Start werken           | November 2013                              |
| Voorlopige oplevering  | Januari 2014                               |
| Definitieve oplevering | Januari 2015                               |



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



## PATRIMONIUM & PROJECTEN IN ZOERSEL

*situatie op 31 december 2015*

Het huidig patrimonium in Zoersel bestaat uit 82 woningen en appartementen

Projecten in ontwerp- en aanbestedingsfase:

- Het Klooster: 13 huurwoningen
- Dorp 30: 3 huurappartementen



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



nr. 131

## PROJECTEN IN ZOERSEL

## PROJECTEN IN ONTWERPFASE

## DORP 30 | BOUWEN VAN 3 APPARTEMENTEN



Onbebouwd perceel  
Aantal huurwoningen  
Architect  
Voorontwerp  
Bouwaanvraag

305m<sup>2</sup> - de bestaande woning word afgebroken  
3 huurappartementen  
De Jongh & Bierwerts uit Brasschaat  
In opmaak  
Ingediend december 2015



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



## PROJECTEN IN ZOERSEL

## PROJECTEN IN AANBESTEDINGSFASE

## HET KLOOSTER | BOUWEN VAN 13 WONINGEN



|                            |                                                |
|----------------------------|------------------------------------------------|
| Aantal huurwoningen        | 13 huurwoningen met 3 en 4 slaapkamers         |
| Architect                  | LV Architecten uit Wuustwezel                  |
| Voorontwerp goedgekeurd    | Augustus 2013                                  |
| Bouwvergunning goedgekeurd | Maart 2014                                     |
| Aanbesteding               | Mei 2015                                       |
| Aannemer                   | Wienen uit Zutendaal                           |
| Start werken               | 2016                                           |
| Ontwerper infrastructuur   | Stramien cvba uit Antwerpen via VMSW           |
| Bijzonderheden             | Samenwerking met Arro Antwerpen (koopwoningen) |



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



nr. 131

## KANDIDAAT-HUURDERS EN HUURDERS

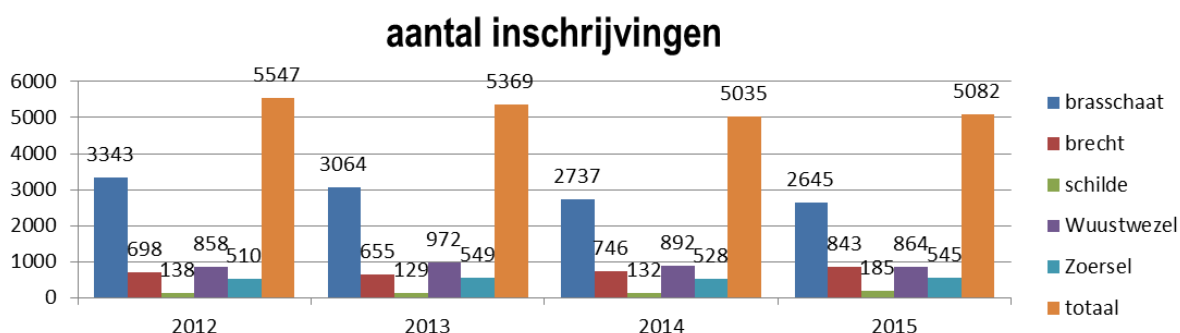
### situatie op 31 december 2015

#### KANDIDAAT-HUURDERS

#### TOTAAL AANTAL INSCHRIJVINGEN 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. Eén en dezelfde kandidaat-huurder kan dus verschillende inschrijvingen op zijn of haar naam hebben. Dit geeft de volgende resultaten voor het aantal inschrijvingen:

| Gemeente   | December 2014 | December 2015 |
|------------|---------------|---------------|
| Brasschaat | 2 737         | 2 645         |
| Brecht     | 746           | 843           |
| Schilde    | 132           | 185           |
| Wuustwezel | 892           | 864           |
| Zoersel    | 528           | 545           |
| Totaal     | 5 035         | 5 082         |



In 2015 werd de tweejaarlijkse actualisatie gehouden voor de kandidaat-huurders. Tijdens de actualisatie worden er doorgaans verschillende kandidaat-huurders geschrapt (bv. omdat zij dit zelf vragen of omdat zij niet meer voldoen aan de voorwaarden). Normaal gezien zorgt dit telkens voor een daling van het aantal inschrijvingen tegenover het vorige jaar.

Dit jaar echter zien we een lichte stijging van het totaal aantal inschrijvingen, ondanks het feit dat er 308 kandidaten werden geschrapt omwille van de actualisatie. 2015 was dus een druk jaar wat betreft de inschrijvingen.



**de voorkempers-b.e.**

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

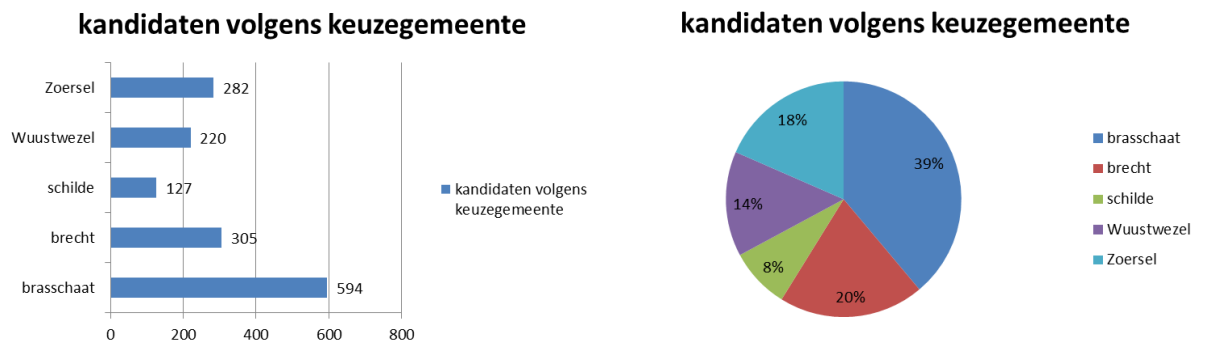
T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E [info@de-voorkempen.woonnet.be](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



nr. 131

## KANDIDAAT-HUURDERS

Wanneer we de kandidaat-huurders sorteren enkel op basis van hun keuzegemeente, bedraagt het aantal enkele geldige kandidaat-huurders 1528 op 31 december 2015, met de volgende verdeling:



Wie zich kandidaat wil stellen voor het huren van een sociale woning bij De Voorkempen-H.E., wordt door de medewerkers van onze huurdienst persoonlijk op kantoor geholpen om zo snel mogelijk tot een concrete, volledige en correcte inschrijving te komen. Door deze persoonlijke aanpak beogen we de kandidaten goed te informeren en te peilen wat hun concrete noden en wensen zijn voor een woning om zo hun inschrijving te optimaliseren.

Elke maandag-, dinsdag- en donderdagvoormiddag kunnen kandidaten vrijblijvend langskomen om zich in te schrijven. Wie zich overdag moeilijk kan vrijmaken, kan een afspraak maken voor ons inschrijfmoment op maandagavond. We hebben 2 spreekkamers voor inschrijvingen, zo kunnen we op de drukke momenten sneller werken en benutten we onze tijd maximaal om mensen te kunnen ontvangen voor inschrijvingen (kandidaat-huurders en kandidaat-kopers), maar ook voor toewijzingsgesprekken, gesprekken met huurders en medewerkers van de sociale of technische dienst.

De medewerkers van de huurdienst begeleiden de kandidaten grondig bij het maken van hun woonkeuzes. Er wordt nagegaan welke wachtlijsten het snelst resultaat geven in functie van de gezinssamenstelling en welke woningen het meest geschikt zijn, bijvoorbeeld in geval van een medische problematiek of wanneer er sprake is van een huisdier. Ook kandidaten die kans maken op een huursubsidie via bv. het sociaal verhuurkantoor Het Sas en die in het werkgebied van De Voorkempen – H.E. willen gaan wonen, worden ingeschreven wanneer dit één van de voorwaarden is om de huursubsidie te bekomen.

De Voorkempen – H.E. deelt het kantoorgebouw met sociaal verhuurkantoor Het Sas. Dankzij deze unieke combinatie kunnen veel kandidaten zich op 1 dag zowel bij de huisvestingsmaatschappij als bij het sociaal verhuurkantoor inschrijven. Wanneer uit het gesprek met de kandidaat blijkt dat deze zich best ook bij het SVK inschrijft, verwijzen de medewerkers van onze huurdienst de kandidaat dan ook meteen door naar de collega's van het SVK.

Regelmatig stemt de huurdienst de noden naar verschillende woonvormen vanwege de kandidaat-huurders af met de technische dienst. Op basis van de gegevens uit de wachtlijsten kunnen er nieuwe woonmogelijkheden en de daarbij horende nieuwe kandidatenregisters worden overwogen.



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



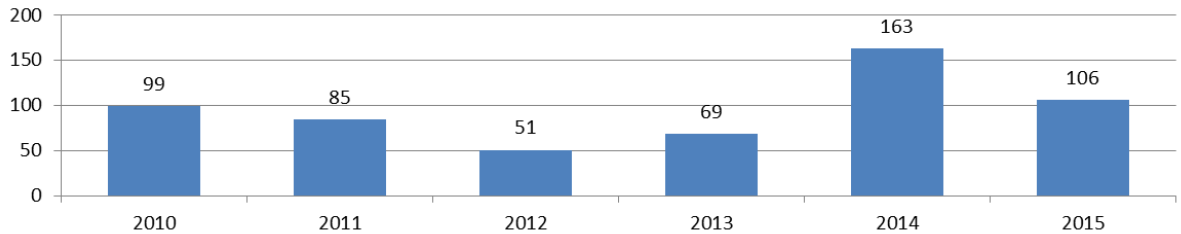
nr. 131

## KANDIDAAT-HUURDERS

## TOEGEWEZEN WONINGEN IN 2015

Het aantal toegewezen woningen in 2015 bedroeg 106.

## aantal toegewezen woningen



De toewijzingsprocedure van de huurdienst van De Voorkempen – H.E. gaat als volgt:

1. De interne voorbereiding:
  - Kan het vrijgekomen pand onmiddellijk terug in verhuring gaan?
    - Indien nee: opvolging door de technische dienst (opfrissing of renovatie, afhankelijk van de kosten) of dienst verkoop (openbare verkoop van de woning)
    - Indien ja: afspreken met huidige huurder voor controle van de woning en opstart van de toewijzingsprocedure
2. De toewijzingsprocedure:
  - Kandidaten worden in groep aangeschreven volgens de rangorde op de wachtlijst en hebben 15 kalenderdagen tijd om te reageren a.d.h.v. een invulformulier.
  - Als de eerste kandidaat op de wachtlijst positief reageert wordt deze onmiddellijk uitgenodigd voor een dossierbespreking:
    - controleren van gegevens in het dossier en controle toelatingsvoorwaarden
    - peilen naar bestaande begeleiding of noodzaak aan opstart begeleiding
    - informatie verstrekken over:
      - de vrijgekomen woning
      - de voordelen van het sociaal huren (aangepaste huurprijs en in de tijd onbeperkte huur)
      - de datum inhuurname: de opvolging van de oude en nieuwe huur wordt zo georganiseerd dat de kandidaten maximum 1 maand dubbele huur betalen
      - de huurprijs: wat is wel en niet inbegrepen, zijn er extra kosten, ...
      - de huurwaarborg (verschillende mogelijkheden van betaling en afbetaling)
    - aan de kandidaat wordt uitgelegd hoe het dossier verder wordt opgevolgd indien ze het aanbod aannemen of weigeren.
    - de kandidaat mag de woning gaan bekijken en kan daarna een definitieve beslissing nemen.
  - Na de reageertijd van 15 kalenderdagen worden de dossiers van de aangeschreven kandidaten nagekeken en verder opgevolgd:
    - wie reageerde positief?
    - wie heeft er niet gereageerd?
    - wie weigerde het aanbod?
    - dienen er dossiers te worden geschrapt bij een 2<sup>e</sup> weigering?



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



## LOKALE TOEWIJZINGSREGLEMENTEN

De gemeenten Brasschaat en Wuustwezel hebben in 2014 en 2015 hun lokaal toewijzingsreglement voltooid. Beide reglementen werden goedgekeurd door de bevoegde minister van Wonen en vonden hun uitwerking via ons intern huurreglement.

Het gemeentelijk toewijzingsreglement van de gemeente Brasschaat werd goedgekeurd op 28 november 2014. De gemeente Brasschaat duidt de volgende doelgroepen aan in het toewijzingsreglement:

- *senioren*  
Personen vanaf de leeftijd van 75 jaar. Bij paren volstaat het dat één van beide partners 75 jaar is. Bij gebrek hieraan wordt vervolgens toegewezen aan personen vanaf 70 jaar en daarna vanaf 65 jaar.
- *personen met een handicap*  
Personen die beschikken over een positieve beslissing van het VAPH om in te stappen in het stelsel van begeleid wonen of beschermd/geïntegreerd wonen (Dienst Inclusieve Ondersteuning) en die begeleid worden door een daartoe erkende VAPH-voorziening of dienst.

Brasschaat kiest er voor om het standaardluik lokale binding uit te breiden met de volgende bindingsfactoren: gedurende de laatste 15 jaar, minstens 5 jaar wonen of gewoond hebben in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is.

Het gemeentelijk toewijzingsreglement van de gemeente Wuustwezel werd goedgekeurd op 25 september 2015. De gemeente Wuustwezel duidt de volgende doelgroepen aan in het toewijzingsreglement:

- *ouderen*  
Alleenstaanden of koppels vanaf de leeftijd van 65 jaar. Bij een koppel volstaat het dat één van beiden 65 jaar is of meer.
- *personen met een beperking*  
Personen met een vermoeden van handicap (rechtstreeks toegankelijk) die een beperkte ondersteuning krijgen én personen met een handicap die op basis van een zwaardere zorgnood (niet rechtstreeks toegankelijk) instappen in het flexibel aanbod meerderjarigen (FAM) en hierbij ook begeleiding krijgen vanuit een daartoe erkende VAPH voorziening of dienst.

Wuustwezel kiest er voor om de bestaande voorrangsregel van de lokale binding aan te scherpen. Het gemeentebestuur voegt daarom een voorrangsregel toe:

- de personen die de laatste 6 jaar 3 jaar in de gemeente wonen of hebben gewoond (bestaande voorrangsregel)
- vervolgens de personen die ooit 10 jaar in de gemeente hebben gewoond (nieuwe regel).



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



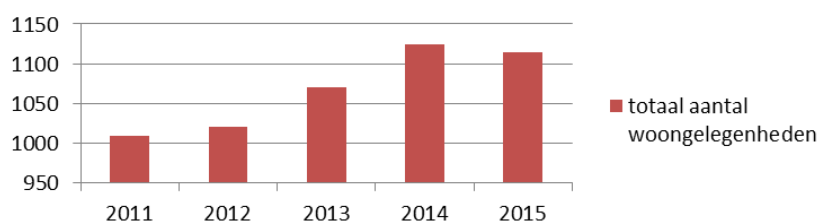
nr. 131

## VERHUURDE WONINGEN

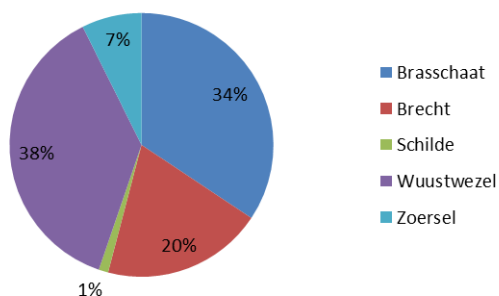
## AANTAL WOONGELEGENHEDEN

|                       | 2014 | 2015 | Vershil |
|-----------------------|------|------|---------|
| Gekocht/erfpacht      | 115  | 115  | 0       |
| Gebouwd               | 1138 | 1138 | 0       |
| Afgebroken/verbouwd   | -73  | -74  | -1      |
| Omgebouwd             | 157  | 157  | 0       |
| Verkocht/BA2          | -102 | -102 | 0       |
| Verkocht/huurwoningen | -111 | -119 | -8      |
| Totaal                | 1124 | 1115 | 9       |

## totaal aantal woongelegenheden

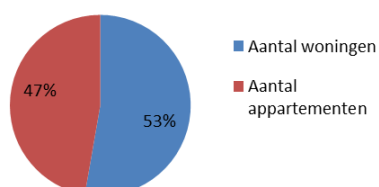


## SPREIDING OVER DE GEMEENTEN

aantal woongelegenheden -  
spreiding over de gemeenten

|            | 2015 | In % |
|------------|------|------|
| Brasschaat | 383  | 34%  |
| Brecht     | 220  | 20%  |
| Schildre   | 13   | 1%   |
| Wuustwezel | 417  | 37%  |
| Zoersel    | 82   | 7%   |
| Totaal     | 1115 | 100% |

## VERHOUDING WONINGEN – APPARTEMENTEN

verhouding woningen-  
appartementen

|                      | 2015 | In %   |
|----------------------|------|--------|
| Aantal woningen      | 588  | 52,74% |
| Aantal appartementen | 527  | 47,26% |
| Totaal               | 1115 | 100    |



de voorkempen-b.e.

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

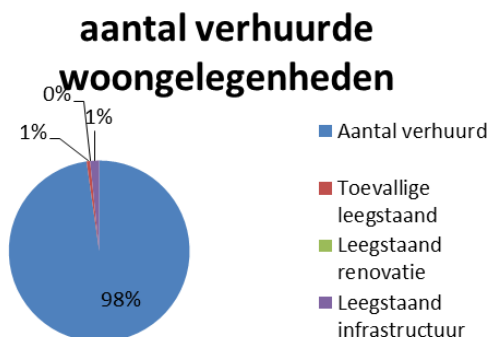
T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



nr. 131

## VERHUURDE WONINGEN

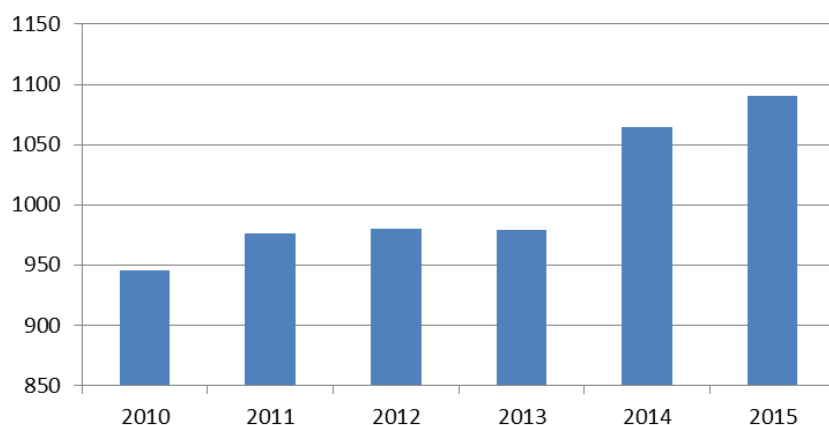
## AANTAL VERHUURDE WOONGELEGENHEDEN EN LEEGSTAND



|                          | 2015 | In %   |
|--------------------------|------|--------|
| Aantal verhuurd          | 1090 | 97,76% |
| Toevallige leegstand     | 7    | 0,63%  |
| Leegstand renovatie      | 0    | 0,00%  |
| Leegstand infrastructuur | 18   | 1,61%  |
| Totaal                   | 1115 | 100    |

Eind 2015 waren er 1090 verhuurde woningen.

## aantal verhuurde woningen



**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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



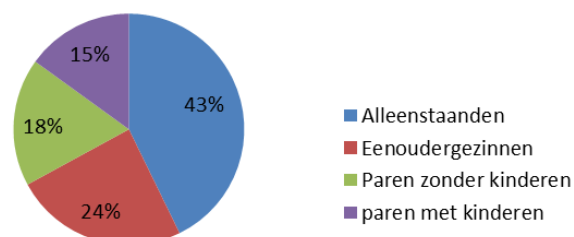
nr. 131

## HUURDERS

## GEZINSTYPE

|                       | 2015 – in aantal | 2015 – in % | 2014 – in aantal | 2014 – in % |
|-----------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
| Alleenstaanden        | 466              | 42,75       | 449              | 42,16       |
| Eenoudergezinnen      | 265              | 24,31       | 258              | 24,23       |
| Paren zonder kinderen | 195              | 17,89       | 186              | 17,46       |
| Paren met kinderen    | 164              | 15,05       | 172              | 16,15       |
| Totaal                | 1090             | 100,00      | 1065             | 100,00      |

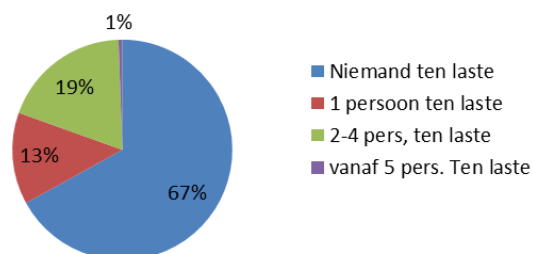
## gezinstype



## PERSONEN TEN LASTE

|                         | 2015 – in aantal | 2015 – in % | 2014 – in aantal | 2014 – in % |
|-------------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
| Niemand ten laste       | 730              | 66,97       | 512              | 48,07       |
| 1 persoon ten laste     | 147              | 13,49       | 294              | 27,61       |
| 2 – 4 pers. ten laste   | 207              | 18,99       | 249              | 23,38       |
| Vanaf 5 pers. ten laste | 6                | 0,55        | 10               | 0,94        |
| Totaal                  | 1090             | 100,00      | 1065             | 100,00      |

## personen ten laste



*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](mailto:info@de-voorkempers.woonnet.be)



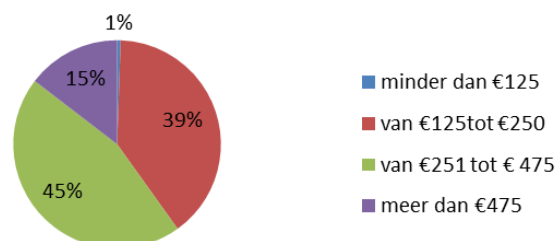
nr. 131

## HUURDERS

## REËLE HUURPRIJS

|                     | 2015 – in aantal | 2015 – in % | 2014 – in aantal | 2014 – in % |
|---------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
| Minder dan € 125,00 | 6                | 0,55        | 4                | 0,38        |
| Van € 125 tot € 250 | 431              | 39,54       | 428              | 40,19       |
| Van € 251 tot € 475 | 494              | 45,32       | 473              | 44,41       |
| Meer dan € 475      | 159              | 14,59       | 160              | 15,02       |
| Totaal              | 1090             | 100,00      | 1065             | 100,00      |

## Reële huurprijs

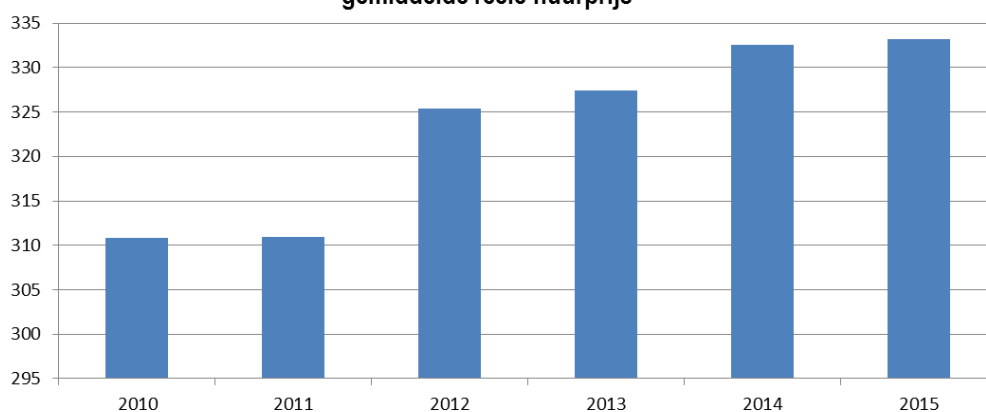


## GEMIDDELDE REËLE HUURPRIJS

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

| 2009     | 2010     | 2011     | 2012     | 2013     | 2014     | 2015     |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| € 303,60 | € 310,88 | € 310,91 | € 325,35 | € 327,44 | € 332,53 | € 333,20 |

## gemiddelde reële huurprijs



**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](mailto:info@de-voorkampen.woonnet.be)



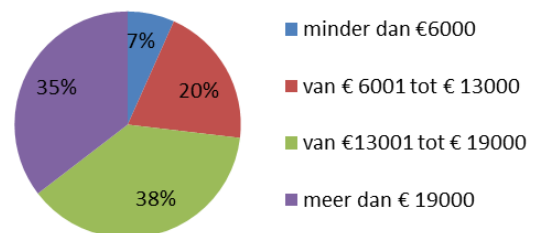
nr. 131

## HUURDERS

## GEZINSINKOMEN

| Jaarlijks inkomen         | 2015 – in aantal | 2015 – in % |
|---------------------------|------------------|-------------|
| Minder dan € 6 000        | 73               | 6,70        |
| Van € 6 001 tot € 13 000  | 220              | 20,18       |
| Van € 13 001 tot € 19 000 | 411              | 37,71       |
| Meer dan € 19 000         | 386              | 35,41       |
| Totaal                    | 1090             | 100,00      |

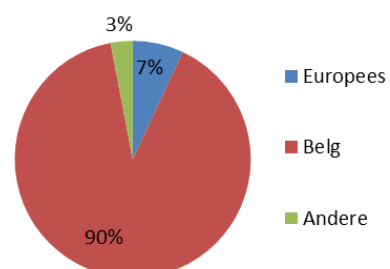
## jaarlijks gezinsinkomen



## NATIONALITEIT VAN DE HOOFDHUURDER

|                     | Belg | Europees | Andere |
|---------------------|------|----------|--------|
| Gemeente Brasschaat | 332  | 25       | 12     |
| Gemeente Brecht     | 197  | 20       | 1      |
| Gemeente Schilde    | 13   | 0        | 0      |
| Gemeente Wuustwezel | 368  | 26       | 16     |
| Gemeente Zoersel    | 71   | 5        | 4      |
| Totaal              | 981  | 76       | 33     |

## nationaliteit van de hoofdhuurder



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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



nr. 131

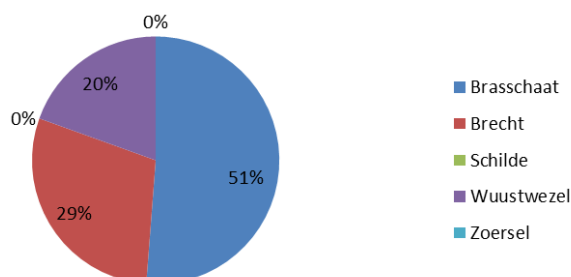
## KANDIDAAT – KOPERS EN KOPERS

### *situatie op 31 december 2015*

#### KANDIDAAT – KOPERS

#### AANTAL INSCHRIJVINGEN KANDIDAAT – KOPERS IN 2015

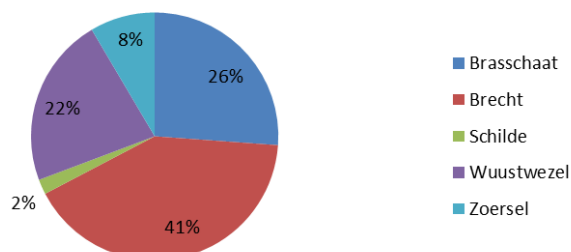
##### aantal inschrijvingen kandidaat-kopers 2015



| Gemeente   | 2015 |
|------------|------|
| Brasschaat | 21   |
| Brecht     | 12   |
| Schilde    | 0    |
| Wuustwezel | 8    |
| Zoersel    | 0    |
| Totaal     | 41   |

#### TOTAAL AANTAL INGESCHREVEN KANDIDAAT – KOPERS

##### totaal aantal ingeschreven kandidaat - kopers 2015



| Gemeente   | 2015 |
|------------|------|
| Brasschaat | 40   |
| Brecht     | 63   |
| Schilde    | 3    |
| Wuustwezel | 34   |
| Zoersel    | 13   |
| Totaal     | 153  |



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



nr. 131

## KOPERS

## TOEWIJZINGEN KOPERS EN ANDERE VERKOCHTE WONINGEN

Aantal toewijzingen van kandidaat – kopers en verkochte koopwoningen / appartementen: 9

- Brasschaat, P. Benoitlei: 2 appartementen
- Brasschaat, Aerdenlei (Watertoren): 7 woningen

Aantal woningen openbaar verkocht: 6

- Brecht, Kerkhovenakkerlaan C17
- Brecht, Kerkhovenakkerlaan A53
- Brecht, René Van Ostaeyenlaan 51
- Wuustwezel, Lage Baan 14
- Wuustwezel, Jan Breydelstraat 34
- Wuustwezel, Jan Breydelstraat 70

Aantal woningen verkocht aan zittende huurders: 1

- Wuustwezel, Vlaanderenstraat 27

## VERENIGINGEN VAN MEDE-EIGENAARS

De Voorkempen-H.E bouwde in de Watertoren in Brasschaat en de Kapelstraat in Wuustwezel naast de gangbare huurwoningen en huurappartementen, ook koopwoningen en koopappartementen. Dit zorgde ervoor dat we, door de verschillende eigenaars in eenzelfde project, met een situatie van mede-eigendom te maken kregen.

In februari 2015 werd, na een beperkte prijsvraag, de firma Annenco aangesteld als syndicus van de beide projecten.

De eerste algemene vergadering van de Watertoren en de Kapelstraat vond plaats in mei 2015. Tijdens deze vergadering werd o.a. de syndicus officieel aangesteld door de verschillende eigenaars, de vereniging van mede-eigendom (VME) samengesteld, afspraken gemaakt omtrent de boekhouding van de VME en de oplevering van het gebouw en werden de onderhoudscontracten van het gebouw in kwestie overlopen.

Dankzij een door de syndicus aangereikt intranet hebben de verschillende eigenaars een digitaal platform waar zij terecht kunnen voor nieuwsberichten, agendaberichten, allerhande documenten, deelname aan een webpoll en het versturen van berichten met de syndicus en de andere eigenaars.



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



nr. 131

## SOCIALE DIENST

## HUISBEZOEKEN

Onze 2 medewerkers van de sociale dienst bezoeken al onze huurders op regelmatige basis:

- huisbezoeken in het kader van de proefperiode (standaard proefperiode is 2 jaar):
  - doel: kennismaking met huurders, gegevens verzamelen i.v.m. begeleiding, poetshulp etc., onderhoud controleren, info en tips rond wonen (ventileren, groepsaankoop energie, etc.), controle gezinssamenstelling, controle huisdieren, werking De Voorkempen – H.E. uitleggen (Ziezo-boekje, brandverzekering, ...), opvolgen taal- en eigendomsvoorwaarden, eventuele technische zaken noteren en doorgeven aan de technische dienst, huurbetalingscapaciteiten navragen en ondersteuning opstarten indien nodig.
  - 1<sup>ste</sup> huisbezoek: 3 maanden na de inhuurdatum
  - 2<sup>de</sup> huisbezoek: 12 maanden na de inhuurdatum
  - 3<sup>de</sup> huisbezoek: 20 maanden na de inhuurdatum
  - opmaak evaluatieformulier proefperiode
- huisbezoeken in het kader van overlast en onderhoud van de woning:
  - tijdens / na de proefperiode werd duidelijk dat extra opvolging noodzakelijk is.
  - bezoek van technische dienst / collega's waaruit blijkt dat opvolging nodig is
  - klachten van burens / andere diensten
  - tijdens wijkcontroles / passage aan woning
  - naar aanleiding van een op te volgen dossier
- huisbezoek in het kader van een mutatie (interne verhuis)
- standaard huisbezoeken (elke huurder om de 3 jaar, zelfde doel als huisbezoek proefperiode + bespreking optie zittende huurder om woning te kopen of te muteren naar een meer geschikte woning qua gezinsgrootte, het advies te geven dat meerderjarige kinderen zich ook best inschrijven voor een sociale woning etc)
- huisbezoek in het kader van een vraag tot aanpassing van de woning in functie van een persoon met een handicap (rolstoelvriendelijker maken, aanpassing van een badkamer met bad naar een douche, financiering,...)

Wekelijks gemiddelde aantal bezoeken bij huurders: 15 bezoeken per maatschappelijk werker.



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



## SOCIALE DIENST

## WIJKONDERSTEUNING, HUURBEGELEIDING, BEWONERSVERGADERINGEN EN MEER

Verder zetten onze maatschappelijk werkers zich dagdagelijks in voor de volgende zaken:

- leefbaarheid van de wijken ondersteunen en wijkcontroles in samenwerking met de technische dienst:
  - op regelmatige basis wijkwandeling met controle van de omgeving, voor - en achtertuinen, buitenkant van de woningen, brievenbussen, ...
  - Waar?
    - Het Leeg Rietbeemden en Prins Kavelhof in Brasschaat
    - Bristerstraat / Kerkhovenakkerlaan en Molenstraat in Brecht
    - Korte Nieuwstraat / Vrijwilligersstraat in Sint Job, Brecht
    - De Vennekens en Sint Jozefsplein in Gooreind, Wuustwezel
    - Jan Breydelstraat / Rijsvennenstraat en 't Roetje in Wuustwezel
- begeleiding van huurders bij conflicten, overlast of andere problemen d.m.v. huisbezoeken of gesprekken met de huurders op kantoor. Indien er geen beterschap in de situatie komt zijn volgende opties mogelijk:
  - reeds bestaande begeleiding inschakelen
  - burenbemiddeling inschakelen
  - woonbegeleiding inschakelen
  - OCMW inschakelen
  - leefbaarheidscontract ondertekenen
  - uithuiszetting
- overleg met externe diensten (OCMW, begeleidingsdiensten, dienstencentra ...)
- bel- en brievenbusplaatjes voor nieuwe bewoners



- structurele samenkomsten met de huurders:
  - bewonersvergaderingen voor grotere gebouwencomplexen:
    - Eikendreef 4-14 in Brasschaat: 1x per maand met gangverantwoordelijke en 1x per jaar met alle bewoners
    - Eikendreef 2 in Brasschaat: 1x per jaar met alle bewoners en 1x per maand met de gangverantwoordelijken
    - De Aard in Brasschaat: 1x per jaar met alle bewoners
    - Hanendreef in Brasschaat: 1 x per jaar met alle bewoners
    - Galgehoeveplein in Brasschaat: 1x per jaar met alle bewoners
    - Prins Kavelhof in Brasschaat: 1x per jaar met alle bewoners



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



## SOCIALE DIENST

## WIJKONDERSTEUNING, HUURBEGELEIDING, BEWONERSVERGADERINGEN EN MEER

- 't Roetje in Wuustwezel: 1x per jaar met alle bewoners
- Gasthuisstraat 9 in Wuustwezel: 2 x per jaar met alle bewoners
- Kapelstraat in Wuustwezel: 2 x per jaar met alle bewoners
- huurdersbijeenkomsten om te informeren en vragen te beantwoorden in functie van:
  - het aankondigen van renovaties,
  - wijzigingen in het wonen (bijvoorbeeld nieuw afvalstelsel)
  - het openen van een nieuw gebouw, ...
- jetonverkoop voor de wasmachines in de gemeenschappelijke wasplaatsen:
  - Handelslei 45 in Zoersel
  - Sint Jozefsplein in Wuustwezel
- sociaal onderzoek voor kandidaat huurders
- doorverwijzing van huurders naar externe diensten
- speciale projecten (bijvoorbeeld project Move-it Rijsvennenstraat Wuustwezel)
- opvolgen achterstallen d.m.v. huisbezoeken en i.s.m. de huurdienst
- huisbezoeken op vraag van huurders
- ondersteuning huurdienst bij sleuteloverhandigingen, inschrijvingen en toewijzingen
- ondersteuning receptie
- doorgeven technische problemen aan technische dienst (in overleg)

## PROJECT WOONBEGELEIDING ZOERSEL



PC Bethanië  
Psychiatrisch Centrum



De Sprong  
Centrum voor Beschut Wonen  
en Psychiatrische Zorg aan Huis

**ZOERSEL**

Het  
**Sas**  
Sociaal Verhuurkantoor Voorkempen  
[Logo with colored squares]

Samen met de gemeente en het OCMW van Zoersel, SVK Het Sas, het Centrum voor Beschut Wonen en Psychiatrische Zorg aan huis De Sprong en het Psychiatrisch Centrum Bethaniën en met ondersteuning van de interlokale vereniging lokaal woonbeleid (IVLW), sloten we een samenwerkingsovereenkomst met het volgende doel: samenwerken rond het opzetten van een vorm van intensieve en specifieke woonbegeleiding voor de doelgroep 'mensen met een psychiatrische



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



nr. 131

## PROJECT WOONBEGELEIDING ZOERSEL

problematiek of een psychosociale kwetsbaarheid'. In eerste instantie is deze samenwerking er voor kandidaat-huurders in het kader van een versnelde doorstroming naar het huisvestingsaanbod van De Voorkempen-H.E. en SVK Het Sas en in een latere fase ook voor zittende huurders.

De aanleidingen voor deze samenwerking waren de volgende:

- Er is de gemeenschappelijke overtuiging dat een samenleving er ook moet zijn voor deze kwetsbare doelgroepen (vermaatschappelijking van de zorg) en zij dus ook recht hebben op een plaats (ook letterlijk) in deze samenleving.
- De vermelde doelgroepen hebben grote moeilijkheden om een aangepast woonaanbod te vinden op de reguliere huurmarkt.
- Het bieden van een woning is zelden voldoende. Vaak doen zich ook moeilijkheden voor op het vlak van woonattitude en/of m.b.t. de voor de omgeving storend gedrag. Inzet voor deze doelgroepen moet gepaard gaan met een passende ondersteuning, op maat van de cliënt en zijn omgeving. Bij gebrek aan passende begeleiding eindigt voor deze groep een bewoning al te vaak in een uitdrijving, wat een grote persoonlijke, maar ook maatschappelijke kost met zich meebrengt.

Het samenwerkingsconcept richt zich op een woning bij De Voorkempen-H.E. of SVK Het Sas en gebruikt de mogelijkheid om het huren van een woning afhankelijk te maken van een afgesproken ondersteuning. De Voorkempen-H.E. kan, omwille van bijzondere omstandigheden van sociale aard, een woning versneld toewijzen aan bepaalde groepen, waaronder de doelgroepen van dit project. Ook SVK Het Sas kan via haar puntensysteem begeleidingsvoorwaarden stellen aan het huren. In dit project willen we daar resoluut gebruik van maken. Een woning huren zal voor de doelgroep van dit project steeds vooraf gegaan worden door een opgemaakte overeenkomst waarin duidelijk omschreven wordt wat de begeleidingsmix is die -in het kader van een proefperiode- aangeboden wordt, maar ook geaccepteerd dient te worden.

## KLACHTENBEHANDELING

De Voorkempen – H.E. behandelt inkomende klachten volgens het klachtendecreet.

In 2015 werden in totaal 10 klachten ontvangen. Alle klachten waren ontvankelijk. Hiervan bleken er 5 gegronde klachten en 5 ongegronde klachten te zijn. Van deze klachten werden er 9 opgelost.



*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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



nr. 131

## BEHEER

## ALGEMENE VERGADERING DER AANDEELHOUDERS

De algemene vergadering der aandeelhouders vindt plaats op donderdag 12 mei 2016. Tijdens deze vergadering wordt er overgegaan tot de benoeming of herbenoeming als lid van de raad van bestuur van:

- OCMW Brecht, vertegenwoordigd door mevr. Annemie Van Dijck
- Gemeente Schilde, vertegenwoordigd door dhr. Hendrik Bellens
- OCMW Schilde, vertegenwoordigd door dhr. Walter Cautereels
- Gemeente Zoersel, vertegenwoordigd door dhr. Marc van Cleemput
- Particulier aandeelhouder, dhr. Frans Cornelissens

## RAAD VAN BESTUUR

In 2015 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 2015 uit als volgt:

|                     |                                                                           |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Jo Casaer           | voorzitter,<br>lid van het directiecomité,<br>particulier aandeelhouder   |
| Daan De Veuster     | ondervoorzitter,<br>lid van het directiecomité,<br>gemeentebestuur Brecht |
| Jozef Wouters       | lid van het directiecomité,<br>particulier aandeelhouder                  |
| An Vanalme          | provinciebestuur Antwerpen                                                |
| Bart Brughmans      | gemeentebestuur Brasschaat                                                |
| Hendrik Bellens     | gemeentebestuur Schilde                                                   |
| Mai Van Thillo      | gemeentebestuur Wuustwezel                                                |
| Marc van Cleemput   | gemeentebestuur Zoersel                                                   |
| Sven Van Dongen     | OCMW Brasschaat                                                           |
| Annemie Van Dyck    | OCMW Brecht                                                               |
| Walter Cautereels   | OCMW Schilde                                                              |
| Wilfried Van Aert   | OCMW Wuustwezel                                                           |
| Paul Van Wesenbeeck | OCMW Zoersel                                                              |
| Ludo De Roover      | particulier aandeelhouder                                                 |
| Frans Cornelissens  | particulier aandeelhouder                                                 |
| Achiel Van Ballaert | particulier aandeelhouder                                                 |
| Rudi Van Loon       | particulier aandeelhouder                                                 |
| Peter van Hoffelen  | directeur<br>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](mailto: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 2015 als volgt samengesteld:

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Peter van Hoffelen | directeur       |
| Jo Casaer          | voorzitter      |
| Daan De Veuster    | ondervoorzitter |
| Jozef Wouters      | raadslid        |

## PERSONEEL

In 2015 bestond het voltallig personeel van De Voorkempen – H.E. uit 17 personeelsleden (13,5 VTE):

Melika Boucham  
Olivier Deboel  
Ann Dom  
Guy Elst  
Ilse Hendrickx  
Moniek Herijgers  
Kelly Nuytemans  
Tine Peeters  
Karin Pottiez  
Karina Selen  
Annemie Stevens  
Mario Van den Bogaert  
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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)



nr. 131

## BEHEER

## RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR 2015

De gegevens en de cijfers van de financiële verrichtingen van 2015, alsook de resultatenrekeningen vindt u achteraan in dit verslag. De resultatenrekening toont een verlies van € 157 681,66. Dit saldo wordt afgenomen van de bijzondere reserves.

|                                                   | 2015<br>(jaarbasis) |
|---------------------------------------------------|---------------------|
| Resultaat huursector (verlies)                    | -1.317.236,24       |
| GSC                                               | 156.593,59          |
| Verlies, rekening houdend met voordeel GSC        | -1.160.642,65       |
| Verkoop koopsector (sociale kavels en woningen)   | 124.346,66          |
| Verlies koop en huuractiviteit (met voordeel GSC) | -1.036.295,99       |
| Verkoop huursector (sociale huurwoningen)         | 878.614,33          |
| Netto verlies                                     | -157.681,66         |

### 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 7 mei 2015 en gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 29 mei 2015 onder het nummer 15075976;

- bevestigt de Raad van Bestuur hierbij dat tijdens het dienstjaar 2015 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](mailto:info@de-voorkempen.woonnet.be)

