

JAARVERSLAG 2009



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



100

GEGEVENS VAN DE VENNOOTSCHAP



vennootschap

CVBA DE VOORKEMPEN – H.E.
erkend door de VMSW – nummer 131

maatschappelijke zetel

Nijverheidsstraat 3
2960 Sint-Job-In-'t-Goor – Brecht

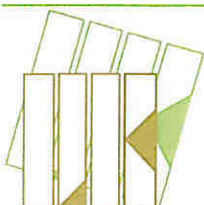
T 03 690 09 20
F 03 690 09 21
E info@de-voorkempen.woonnet.be
W www.devoorkempen-he.be

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



100% 100%

AGENDA VAN DE ALGEMENE VERGADERING

Tijdens de algemene vergadering der aandeelhouders van donderdag 06 mei 2010 m.b.t. het boekjaar 2009 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 2009;
- 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 2009;
- 7° Benoemingen of herbenoemingen te doen n.a.v. de vervallen mandaten:
 - gemeentebestuur van Schilde, vertegenwoordigd door de heer Dirk Bauwens;
 - gemeentebestuur van Zoersel, vertegenwoordigd door de heer Paul Van Wesenbeeck;
 - OCMW van Schilde, vertegenwoordigd door mevrouw Maria Konings – Verbeeck;
 - OCMW van Brecht, vertegenwoordigd door de heer Ludo Kerstens;
 - Frans Cornelissens, particulier aandeelhouder.

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-woornet.be



nr. 181

VOORWOORD

Geachte aandeelhouders,

Namens de raad van bestuur van cvba De Voorkempen-H.E. brengen wij verslag uit aan de algemene vergadering en geven wij een overzicht van de toestand van de maatschappij.

Voor u ligt het jaarverslag van 2009 waardoor u een beeld krijgt van de werking van de maatschappij en van wat haar allemaal bezig houdt.

De jaarlijkse balans, dienstjaar 2009, alsmede de resultatenrekening, het voorstel tot verwerking van de resultaten van hetzelfde dienstjaar, de toelichting bij de jaarrekening en de sociale balans worden ter bekrachtiging voorgelegd en zijn in dit verslag opgenomen.

Vooraleer we overgaan tot de orde van de dag willen wij eerst een aantal gebeurtenissen van 2009 tegen het licht houden.

Eerst willen wij iets vertellen over de directeurswissel. Jan Wouters had zijn afscheid aangekondigd en de maatschappij had de moeilijke opdracht om een waardige opvolger te zoeken. Die zoektocht is met succes volbracht en leidde tot de aanstelling van Peter van Hoffelen.

Jan Wouters heeft met De Voorkempen (en met Helpt Elkander) een enorme weg afgelegd. De maatschappij zoals we die vandaag kennen is slechts tot stand gekomen door vastberaden inzet met hart en ziel. Jan heeft vele veranderingen meegemaakt en in zijn laatste jaar werd hij geconfronteerd met een aantal nieuwe decreten die in 2009 werden goedgekeurd.

Hier komen we automatisch bij het volgende punt, nl. het decreet over het grond- en pandenbeleid.

De huisvestingssector in het algemeen is altijd onderworpen geweest aan steeds veranderende regelgeving. Het is te vergelijken met onze aardbol en zijn typische vulkanische activiteit. Af en toe een uitbarsting met een duidelijke impact op de samenleving waarvan de gevolgen niet altijd zijn te overzien.

Dit jaar werd de sector en ook onze maatschappij geconfronteerd met een joekel van een uitbarsting, nl. het grond- en pandendecreet. Een gereedschapskist om betaalbaar wonen te bevorderen, een link tussen woonbeleid en ruimtelijke ordening.

Vlaanderen wil wonen betaalbaar houden. Een nieuw decreet over het grond- en pandenbeleid moet daarvoor zorgen. Het aanbod van sociale woningen, 65 000 tegen 2020, is een forse uitbreiding. Sociale huisvestingsmaatschappijen hebben niet langer het monopolie op de bouw van sociale woningen. Ook de private sector krijgt zijn plaatsje op de sociale woonmarkt. Het decreet heeft ook ruime aandacht voor het 'bescheiden woonaanbod'. Bij de ontwikkeling van verkavelings- en bouwprojecten zal een deel voorbehouden moeten worden voor kleinere kavels of woningen. Een ander aandachtspunt betreft de leegstaande en verkrotte panden. Fiscale stimuli, waaronder een belastingvermindering, een renovatielening en een verlaging van de heffingsgrondslag voor de registratierechten, moeten meer mensen aanzetten om een dergelijk pand aan te kopen. Er komen ook activeringsmaatregelen voor onbebouwde bouwgronden en kavels. En er zijn maatregelen om het



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. 120

wonen in eigen streek gemakkelijker te maken. Doordat de sociale huisvestingssector ook een opdracht krijgt om de bouw van bescheiden woningen te bevorderen, levert ook de private sector een stuk van zijn monopolie in.

En net zoals bij een vulkaanuitbarsting zijn er voor- en nadelen. Over de administratieve (over)last gaan we het niet hebben, dat zullen we erbij moeten nemen.

De bijkomende 65 000 sociale woningen worden volgens het decreet verdeeld over de gemeenten op basis van het aantal huishoudens. Het te realiseren aantal sociale huur- en koopwoningen en sociale kavels per gemeente wordt het bindend sociaal objectief genoemd.

Positief is dat nu alle gemeenten wonen en meer bepaald sociale huisvesting hoog op de agenda plaatsen. Getuige hiervan is het lokaal woonoverleg dat in elke gemeente wordt georganiseerd.

De Voorkempen-H.E. wil een belangrijke rol spelen bij het realiseren van de doelstelling van het decreet en zal zijn steen(tje) bijdragen.

Alle mist rond het decreet is nog niet opgetrokken. Er zijn nog vele vragen, maar met de projecten die De Voorkempen-H.E. nu op stapel heeft staan voor de komende tien jaar willen we deze vlieger toch al laten opstijgen. Wachten tot de mist is weggetrokken is geen optie.

Tot slot bedanken wij iedereen voor het afgeleverde werk van 2009 en zijn ervan overtuigd dat ook in 2010 en verdere toekomst met dezelfde ijver wordt doorgewerkt.

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.wonen.be



0000

GRONDRESERVES

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

Gemeente Brasschaat

Nieuwe verwervingen in 2009:

Onbebouwd perceel Kortestraat	6 741m ²
-------------------------------	---------------------

Grondreserve:

Onbebouwde percelen Pauwelslei, Driehoek	14 784m ²
Onbebouwd perceel Eikendreef, Maria-Ter-Heide	5 000m ²
Bebouwd perceel Verhoevenlei 47, Centrum	597m ²
Bebouwd perceel Prins Kavelhof, Centrum	3 857m ²
Bebouwde percelen Aerdenlei, Centrum	6 684m ²
Bebouwd perceel Boskapellei, Mariaburg	2 754m ²
Bebouwd perceel Hanendreef, Centrum	1 228m ²

<u>Totale grondreserve:</u>	<u>41 645m²</u>
-----------------------------	----------------------------

Gemeente Brecht:

Nieuwe verwervingen in 2009:	Nihil
------------------------------	-------

Grondreserve:

Onbebouwd perceel Molenstraat, Centrum	32 802m ²
Onbebouwd perceel Pothoek, Sint- Lenaarts	8 865m ²
Onbebouwd perceel Kapelakker, Sint- Lenaarts	29 918m ²

<u>Totale grondreserve:</u>	<u>71 585m²</u>
-----------------------------	----------------------------

Gemeente Schilde:

Nieuwe verwervingen in 2009:	Nihil
------------------------------	-------

Grondreserve:

Onbebouwd perceel Lindenstraat / Kwekerijstraat, Centrum	3 430m ²
---	---------------------

<u>Totale grondreserve:</u>	<u>3 430m²</u>
-----------------------------	---------------------------



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 180

GRONDRESERVES

Gemeente Wuustwezel:

Nieuwe verwervingen in 2009:

Onbebouwd perceel Hagelkruisakker (uit ruil met Dorpstraat 95)	108 953m ²
Bebouwd perceel Goorbosstraat 49+51, Gooreind	2 609m ²

Grondreserve:

Onbebouwd perceel Bosduinstraat/De Vennekens, Gooreind	1 097m ²
Onbebouwd perceel ter streke Gooreind, Noord-Oost	47 214m ²
Onbebouwde percelen Kapelstraat/Tienpondstraat, Loenhout	3 501m ²
Onbebouwd perceel Kapelstraat 17, Loenhout	522m ²
<u>Totale grondreserve:</u>	<u>163 896m²</u>

Gemeente Zoersel

Nieuwe verwervingen in 2009:

Bebouwd perceel Smissestraat 15 (uit ruil met grond Smissestraat 17)	395m ²
---	-------------------

Grondreserve:

Onbebouwde percelen Oostmallebaan/Salphensebaan, Centrum	4 146m ²
Bebouwd perceel Hoge Dreef 102, Halle	1 452m ²
Bebouwd perceel Dorp 32 - 34, Centrum	1 420m ²
Bebouwd perceel Smissestraat 17, Centrum	3 930m ²
Bebouwd perceel Oostmallebaan 8, Centrum	915m ²
<u>Totale grondreserve:</u>	<u>12 258m²</u>



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2960 't-Loosdrecht

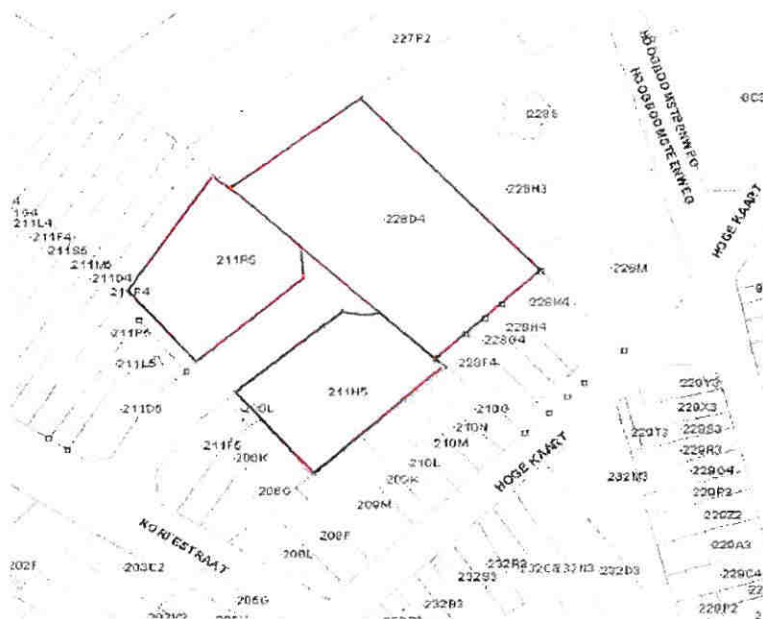
T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen-woonnet.be



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

NOG TE STARTEN PROJECTEN

KORTESTRAAT



onbebouwd perceel | 6 741m² | 13 wooneenheden

Door de aankoop van drie percelen grond (binnengebied) heeft de Voorkempen de mogelijkheid gekregen om een sociaalhuisvestingsproject te realiseren op 6741m². Het binnengebied heeft een ontsluiting via de Kortestraat.

De aanstelling van de architect zal – in overleg met de gemeente – in de vorm van een wedstrijd worden georganiseerd.



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



de 100

PROJECTEN TE BRASSCHAAT

NOG TE STARTEN PROJECTEN

MARTOUGINLEI



onbebouwd perceel | 2 168m²

In afspraak met de gemeente Brasschaat en het Centrum voor Beschut Wonen en Psychiatrische Zorg aan Huis "De Sprong" worden de gronden van de Martouginlei ontwikkeld.

Het gedeelte aan de straatkant wordt voorbehouden voor sociale huisvesting. Het achterste gedeelte wordt voorbehouden voor De Sprong. Het centrum plant een project voor een ontmoetingshuis en wil dit hier realiseren.

Momenteel zitten we voor deze gronden nog in de verwervingsfase.



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



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

NOG TE STARTEN PROJECTEN

ROZENHOF

bebouwde percelen | 1 756m²

In 2008 konden wij het voormalige rusthuis "Rozenhof" 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. Doordat een pand in de Rustoordlei onbewoonbaar is verklaard, is een gedeelte van het Rozenhof al in gebruik genomen om de bewoners van de Rustoordlei op te vangen, die daar dakloos dreigden te worden.



de voorkampen-h.e.

Niiverheidsstraat 3 - 2960 St-Job-in-'t-Goor

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

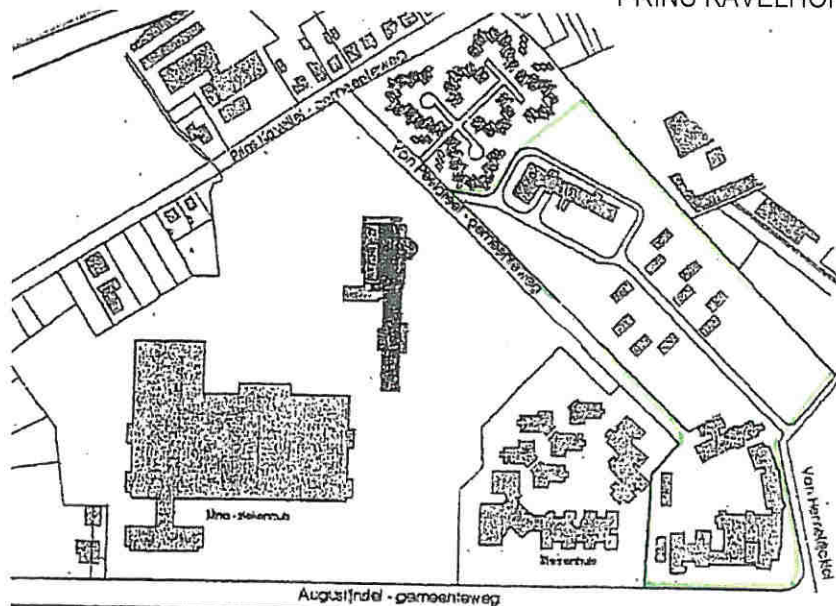


van 189

PROJECTEN TE BRASSCHAAT

NOG TE STARTEN PROJECTEN

PRINS KAVELHOF



bebouwd perceel | 3 857m² | 60 woongelegenheden

Eind 2007 kregen wij het voormalige rusthuis "Prins Kavelhof" in erfpacht van het OCMW van Brasschaat.

Een Europees subsidiedossier werd ingediend onder de naam 'Sunrise'. Europa stond wel achter het project maar kon zich niet terugvinden in de transparantie van de financiering.

Op dit ogenblik wordt nagegaan op welke wijze de volledige site kan ingevuld worden. Hierbij wordt niet enkel aan sociale huisvesting gedacht.



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



10-131

PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN VOORONTWERPFASE

BREDABAAN 1029 – 1033



architect Architecten Moors | Lijsterbeslaan 24 | 2960 Brecht
 raming niet gekend

Onze vennootschap kocht in 2007 dit appartementsgebouw bestaande uit zeven appartementen, een klein winkeltje en een groot winkelpand. Eind 2008 is er opdracht gegeven aan het architectenbureau Moors uit Brecht om een dossier uit te werken voor de renovatie van het gebouw. In 2009 vonden onderhandelingen plaats met verschillende partijen om de winkelruimten te verkopen.



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. 100

PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN VOORONTWERPFASE

DEN AARD | BOUWEN VAN 14 WOONGELEGENHEDEN



voorstel tot CBO – procedure

architect	Mertens Architecten Geelvinckstraat 8 2940 Stabroek
aannemer	Brebuild NV Schouwkensstraat 10 2030 Antwerpen
raming	niet gekend



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



100

PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN VOORONTWERPFASE

PAUWELSLEI | BOUWEN VAN 52 WOONGELEGENHEDEN



architect Conix Architects | Cockerillkaai 18 | 2000 Antwerpen
 raming € 5 301 114,04

Onze vennootschap kocht voor dit project een tiental aangrenzende percelen aan. Eind 2008 is de procedure gestart om een architect aan te stellen. In 2009 won Conix Architects de architectuurwedstrijd hieromtrent.

Het project omvat 52 woongelegenheden in 6 kleinschalige bouwblokken. De woningen worden verdeeld in eengezinswoningen (met garage of carport), duowoningen en appartementen (met respectievelijk 1, 2, 3 of 4 slaapkamers). Een deel van de ruimte wordt ook autovrij.

De opsplitsing in kleine bouwblokken geeft een menselijker schaal aan de wijk waardoor de bewoners zich duidelijker kunnen identificeren met hun eigen woning. Op deze wijze ontstaan er kleinere woongemeenschappen binnen de nieuwe wijk.

Voor de eengezinswoningen zijn er grondgebonden woningen voorzien met inpandige garages. De indeling van de woning is flexibel en op de zolder, onder het zadeldak, is nog mogelijkheid tot extra ruimte.

De duowoningen zijn opgevat als bajonetwoningen. Het gelijkvloers en de helft van de 1^{ste} verdieping vormen samen één woning. De andere helft van de 1^{ste} verdieping en de 2^{de} verdieping vormen een



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-wooniet.be



09 111

tweede woning. Hierdoor is er een horizontale geleding van de dagverblijven op het gelijkvloers, de nachtverblijven op de 1^{ste} verdieping en het dagverblijf op de 2^{de} verdieping. Door de uitsnijdingen in het volume ontstaan er ingesloten terrassen die voor voldoende privacy zorgen.

Voor de appartementen wordt een gelijkvloers appartement voorzien dat geschikt is voor levenslang wonen. Er komen bovenliggende appartementen op de verdieping. Alle woongelegenheden hebben een terras waarbij rekening werd gehouden met de oriëntatie.



de voorkampen-h.o.o.

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

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



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN VOORONTWERPFASE

PETER BENOITTEI | BOUWEN VAN 4 WOONGELEGENHEDEN



architect
raming

Frank Vissers | Lage Kaart 227 | 2930 Brasschaat
€ 505 000

Dit perceel was eigendom van een particulier. In ruil voor de grond, krijgen de eigenaars een appartement. De drie overige appartementen worden verkocht.



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.woningnet.be



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN DEFINITIEVE ONTWERPFASE

AERDENLEI | BOUWEN VAN 35 WOONGELEGENHEDEN



architect
raming

Lootens & Poponcini | Tavernierkaai 2 | 2000 Antwerpen
€ 7 263 242,98

Onze vennootschap kocht in 2003 de Pidpa – gebouwen gelegen in het centrum van Brasschaat. Het architectenbureau Lootens & Poponcini startte in 2004 met de uitwerking van het bouwdoossier. Het project omvat 15 koopwoningen, 13 huurwoningen en 7 huurappartementen, gekoppeld aan 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 is goedgekeurd op 11 september 2008. De aanbesteding en start van de werken is voorzien voor 2010.



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.wonenet.be



10

PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN DEFINITIEVE ONTWERPFASE

BOSKAPELLEI | BOUWEN VAN 18 WOONGELEGENHEDEN



architect Binnemans Architectenbureau | Pieter van Passenstraat 41 | 2610 Wilrijk
raming € 2 187 747,33

Het oorspronkelijk nieuwbouwproject moest baan ruimen voor een aangepast ontwerp waarbij het bestaande kasteel blijft behouden en het oorspronkelijke karakter ervan blijft gerespecteerd. Hierbij 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. De architect werkt het bouwaanvraagdossier uit.



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



401 0001

PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN DEFINITIEVE ONTWERPFASE

EIKENDREEF | BOUWEN VAN 32 WOONGELEGENHEDEN



architect Binnemans Architectenbureau | Pieter van Passenstraat 41 | 2610 Wilrijk
raming € 3 726 127,94

De architect tekende oorspronkelijk 22 appartementen. Nadien werd de toelating bekomen om het gebouw één verdieping hoger uit te voeren zodat er 32 woongelegenheden zullen gerealiseerd worden.

Het gebouw komt volledig op palen zodat er een doorkijk is naar het achterliggende parkgebied. Het dossier voor de bouwaanvraag werd eind 2009 ingediend.



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.waonnet.be



2010

PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN DEFINITIEVE ONTWERPFASE

HANENDREEF | RENOVATIE VAN 6 WOONGELEGENHEDEN



architect Wollaert Architecten | Ertbruggestraat 113 | 2110 Wijnegem
 raming € 142 308,46

Onze vennootschap kocht in 2008 een appartementsblok, bestaande uit zes appartementen. Aan de binnenzijde zijn renovatiewerken in uitvoering in eigen beheer, zoals het vervangen van keukens en badkamers. In een aantal appartementen dient het buitenschrijnwerk nog vervangen te worden. Tevens wordt de buitengevel geïsoleerd en bekleed. Het schetsontwerp werd ingediend op in januari 2009, het voorontwerp in augustus 2009.



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. 133

PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN UITVOERING

DE VIS 102 – DE VIS 107 – MIKSEBAAN 190 | BOUWEN VAN 4 WOONGELEGENHEDEN



architect Kris Roevens | | Waterstraat 72 | 2970 Schilde
 aannemer Moonen NV | Hoge Mauw 570 | 2370 Arendonk
 Jespers BVBA | Turnhoutseweg 11b | 2387 Baarle – Hertog
 Leonard NV | Kalmthoutsesteenweg 197 | 2990 Wuustwezel
 bestelbedrag € 603 718,14

Eind 2007 kregen wij twee bouwpercelen De Vis 102 en De Vis 107 in erfpacht van het gemeentebestuur en het bebouwd perceel Miksebaan 190 van het OCMW van Brasschaat. Al deze percelen liggen kort bij elkaar. Daarom is geopteerd om er één project van te maken.

Architect Kris Roevens ontwierp vier eigentijdse woningen. De werken startten 18 mei 2009.



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



10

PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN UITVOERING

VERHOEVENLEI 27 – 47 | BOUWEN VAN 9 WOONGELEGENHEDEN



architect De Jongh – Bierwerts Architecten | Bredabaan 513 | 2930 Brasschaat
 aannemer Hooyberghs NV | Hoge Mauw 460 | 2370 Arendonk
 Jespers BVBA | Turnhoutseweg 11b | 2387 Baarle - Hertog
 bestelbedrag € 922 958,53

In 2008 startten de werken op perceel Verhoevenlei 47. Deze moesten echter direct gestaakt worden omdat de achterliggende Colruyt interesse had in ons perceel met het zicht op uitbreiding. Na een jaar van onderhandelingen konden we ons perceel ruilen met het perceel te Verhoevenlei 27. In 2010 zullen de werken daar starten.



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



11/10

PROJECTEN TE BRASSCHAAT

VOORLOPIG AANVAARDE PROJECTEN

MIKSEBAAN 174 | RENOVATIE VAN 1 WONING



architect Binnemans Architectenbureau | Pieter van Passenstraat 41 | 2610 Wilrijk
aannemer Moonen NV | Hoge Mauw 570 | 2370 Arendonk
bestelbedrag € 150 864,95
eindbedrag € 163 401,28

De verouderde particuliere woning op dit adres werd in 1997 aangekocht door onze maatschappij. Deze werd grondig gerenoveerd en achteraan uitgebreid. De werken werden voltooid op 29 september 2009.



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.wonnet.be



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

DEFINITIEF AANVAARDE PROJECTEN

HANOTEAULEI 31 | BOUWEN VAN 2 WOONGELEGENHEDEN



architect	De Jongh – Bierwerfs Architecten Bredabaan 513 2930 Brasschaat
aannemer	Moonen NV Hoge Mauw 570 2370 Arendonk
bestelbedrag	€ 230 263,47
eindbedrag	€ 254 582,86



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.wonnet.be

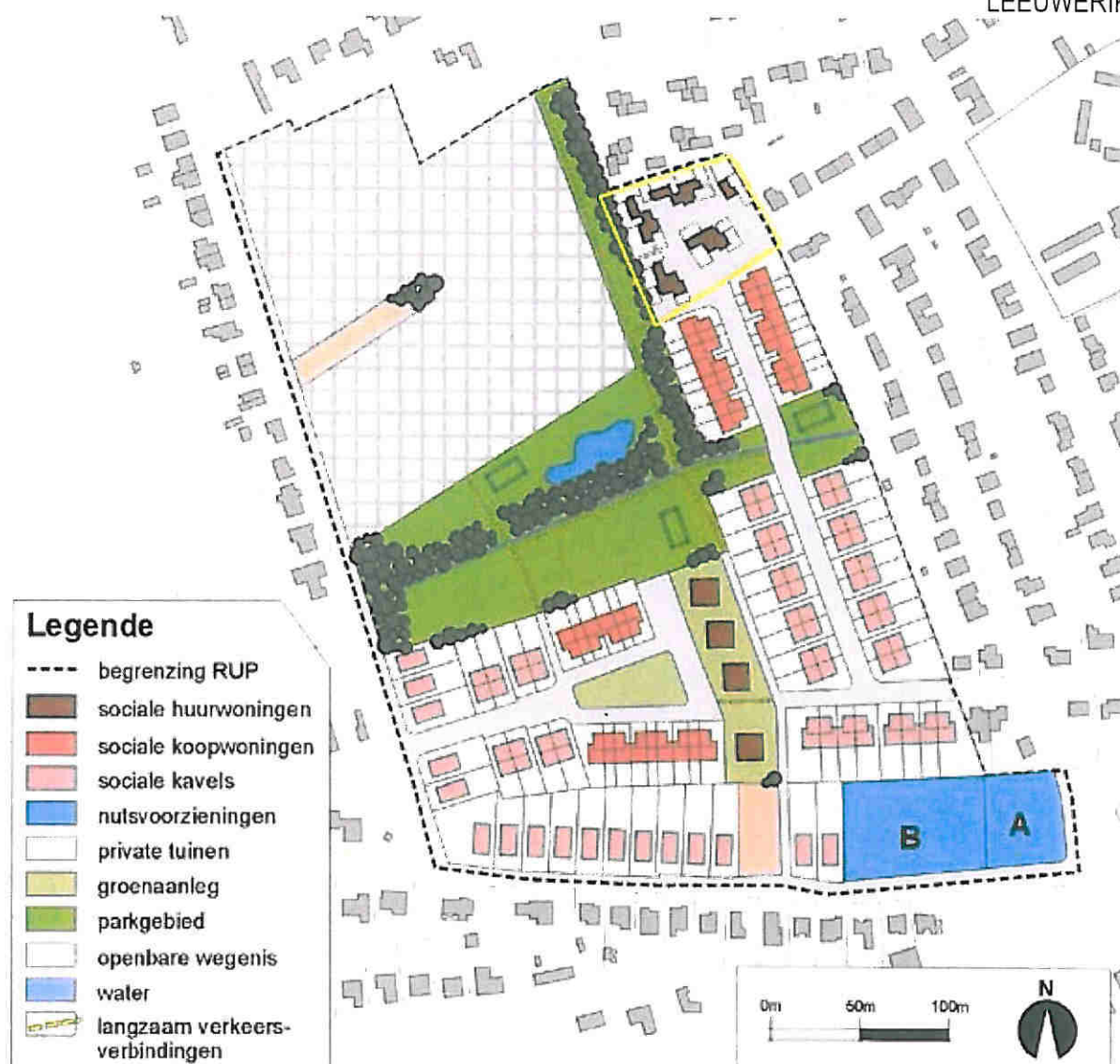


100

PROJECTEN TE BRECHT

NOG TE STARTEN PROJECTEN

LEEUWERIK



onbebouwd perceel | 125 000m²

architect Binnemans Architectenbureau | Pieter van Passenstraat 41 | 2610 Wilrijk

Voor het perceel 'Project Leeuwerik' zitten we nog in de verwervingfase. Na de opmaak en de goedkeuring van het RUP kunnen we dit project verder zetten. 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.



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.wonnet.be



100

PROJECTEN TE BRECHT

NOG TE STARTEN PROJECTEN

MOLENSTRAAT



onbebouwd perceel | 32 802m²

In samenspraak met gemeente Brecht, het OCMW en de andere eigenaars met grond in het woonuitbreidingsgebied in de Molenstraat wil De Voorkempen het gebied ontwikkelen voor sociale doeleinden.

Gelet op het nieuwe decreet kan De Voorkempen dit op korte termijn realiseren. Uiteraard gebeurt dit in samenspraak met alle betrokkenen.



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-woonmet.be



2010

PROJECTEN TE BRECHT

PROJECTEN IN DEFINITIEVE ONTWERPFASE

POTHOEK | BOUWEN VAN 30 WOONGELEGENHEDEN



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

Dit project omvat 30 woongelegenheden: 12 ééngezinswoningen en 18 appartementen. Deze laatste zijn opgevat rond een gemeenschappelijke overdekte binnenruimte. De ééngezinswoningen zijn gegroepeerd per drie. Het dossier voor de bouwaanvraag wordt opgemaakt.



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 BRECHT

PROJECTEN IN UITVOERING

MOLENAKKER – FASE 3 | RENOVATIE VAN 1 WOONGELEGENHEID – UITGESTELDE WONING

VOORLOPIG AANVAARDE PROJECTEN

MOLENAKKER – FASE 3 | RENOVATIE VAN 21 WOONGELEGENHEDEN



architect	Architectenbureau Hectors & Van Laer A. de Lalaingstraat 1-4 2320 Hoogstraten
aannemer	Pit Antwerpen NV Starrenhoflaan 27 2950 Kapellen
bestelbedrag	€ 1 318 563,20
eindbedrag	€ 1 513 951,52



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.waonnet.be



100 100

PROJECTEN TE BRECHT

DEFINITIEF AANVAARDE PROJECTEN

KERKHOVENAKKERLAAN D2 | RENOVATIE VAN 1 WONING TOT 2 APPARTEMENTEN



architect	Architectenbureau Hectors & Van Laer A. de Lalaingstraat 1-4 2320 Hoogstraten
aannemer	Moonen NV Hoge Mauw 570 2370 Arendonk
bestelbedrag	€ 182 854,01
eindbedrag	€ 187 857,93



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. 373

PROJECTEN TE BRECHT

DEFINITIEF AANVAARDE PROJECTEN

NOLLEKENSWEG | BOUWEN VAN 18 WOONGELEGENHEDEN



architect	Architectenbureau Hectors & Van Laer A. de Lalaingstraat 1-4 2320 Hoogstraten
aannemer	Hooyberghs NV Hoge Mauw 460 2370 Arendonk Vermaelen BVBA Brouwersstraat 44 2940 Stabroek
bestelbedrag	€ 2 120 175,34
eindbedrag	€ 2 284 196,05



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 SCHILDE

NOG TE STARTEN PROJECTEN

KERKELEI



onbebouwd perceel | 2 129m²

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

Het opgemaakt onteigeningsplan is door de bevoegde minister van Binnenlands Bestuur goedgekeurd in 2006. Op dit ogenblik is de gemeente nog geen eigenaar van de grond maar de vooruitzichten zijn hoopvol.



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.woronet.be



PROJECTEN TE SCHILDE

DEFINITIEF AANVAARDE PROJECTEN

LINDESTRAAT – KWEKERIJSTRAAT | BOUWEN VAN 11 WOONGELEGENHEDEN



architect	Binnemans Architectenbureau Pieter van Passenstraat 41 2610 Wilrijk
aannemer	Hooyberghs NV Hoge Mauw 460 2370 Arendonk
	Jespers BVBA Turnhoutseweg 11b 2387 Baarle - Hertog
bestelbedrag	€ 1 335 086,20
eindbedrag	€ 1 481 217,02



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



100

PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

NOG TE STARTEN PROJECTEN

BOSDUINSTRAT- DE VENNEKENS



bebouwd perceel | 3 438,69m² | 18 woonegelegenheden

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 groepswoningbouw. De bestaande woningen voldoen niet meer aan de huidige norm en zullen in de toekomst gesloopt worden. Op onze drie percelen zal een nieuw project komen bestaande uit 18 woonegelegenheden. Hiervoor wordt in 2010 een architectuuropdracht uitgeschreven.



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.wonnet.be



PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

PROJECTEN IN VOORONTWERPFASE

DE VENNEKENS | RENOVATIE VAN 49 WOONGELEGENHEDEN



architect Alfons Peeters en Guy Elst | Huikvenweg 11 | 2990 Wuustwezel
 raming € 3 100 000,00

In de wijk De Vennekens realiseerden wij in 1972 een woninggroep van 34 woongelegenheden en in 1976 een tweede reeks van 30 woongelegenheden, in totaal 54 ééngezinswoningen en 10 bejaardenwoningen. Deze laatste zullen afgebroken worden (zie project Bosduinstraat – De Vennekens). Verder zijn er nog 49 ééngezinswoningen in eigendom, welke gerenoveerd zullen worden.

De binneninrichting wordt gemoderniseerd, zoals het vervangen van keuken en badkamer. Anderzijds wordt er veel aandacht besteed aan isolatie en ventilatie. De gevels zullen een eigentijds karakter krijgen. Het voorontwerp is ingediend op 4 februari 2009.



de voorkempen-h.e.

Nijverheidsstraat 3 • 2980 St-Joban-'t-Goor

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



41 133

PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

PROJECTEN IN VOORONTWERPFASE

GOORBOSSTRAAT 49-51 | 6 SOCIALE KAVELS



bebouwde percelen | 2 609m²

Op deze percelen wil de gemeente sociale kavels creëren. De bestaande bebouwing zal worden afgebroken en er zullen 6 bouwpercelen voorzien worden, 3 grenzend aan de Goorbosstraat, 3 ter hoogte van de achterliggende Testersdreef.

HAGELKRUISAKKER | BOUWEN VAN 24 WOONGELEGENHEDEN



architect Binnemans Architectenbureau | Pieter van Passenstraat 41 | 2610 Wilrijk
raming € 2 730 715,51

Op dit onbebouwd perceel van 6 040 m² worden 24 woongelegenheden gerealiseerd. Deze situeren zich rond een gemeenschappelijke binnenstraat over gelijkvloers en eerste verdieping. 20 woningen hebben 1 slaapkamer. Verder zijn er vier grotere woningen met drie slaapkamers.



de voorkempers-b.e.

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

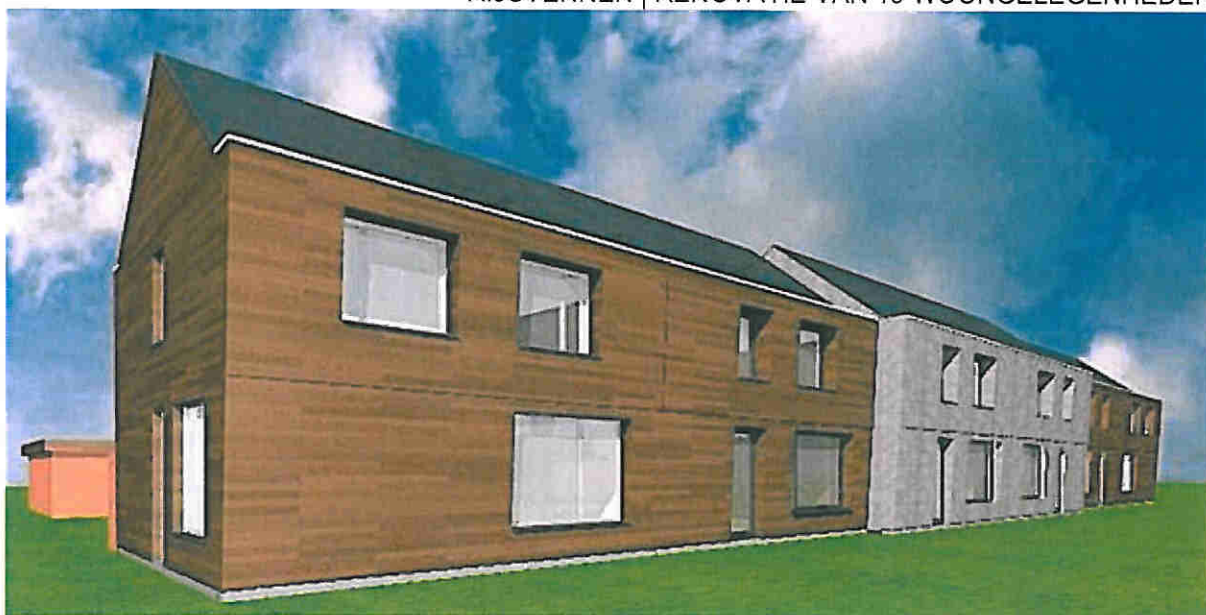
T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 • E info@de-voorkempers woonnet.be



PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

PROJECTEN IN VOORONTWERPFASE

RIJSVENNEN | RENOVATIE VAN 19 WOONGELEGENHEDEN



architect Kris Roevens | | Waterstraat 72 | 2970 Schilde
raming € 1 400 000,00

In deze wijk bezit onze maatschappij 19 woningen gebouwd tussen 1976 en 1978. Deze zullen gerenoveerd worden. Binnenin worden de keukens en badkamers vervangen en wordt de elektriciteit vernieuwd. Verder worden de woningen voldoende geïsoleerd en wordt nieuw schrijnwerk geplaatst. De gevels worden bekleed in hout.



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 DEFINITIEVE ONTWERPFASE

KAPELSTRAAT 17 | BOUWEN VAN 5 WOONGELEGENHEDEN



architect De Jongh – Bierwerts Architecten | Bredabaan 513 | 2930 Brasschaat
raming € 542.957,87

In 2002 kocht onze vennootschap een verouderde woning, gelegen te Loenhout, Kapelstraat 17. Het perceel paalt aan het project Kapelstraat – Tienpondstraat dat in uitvoering is (zie verder). Er is destijds bewust voor gekozen de project 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 is opgemaakt. De bouwaanvraag voor de nieuwbouw is goedgekeurd op 14 december 2009.



de voorkempers-h.e.

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

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



111

PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

PROJECTEN IN UITVOERING

KAPELSTRAAT - TIENPONDSTRAAT | BOUWEN VAN 31 WOONGELEGENHEDEN



architect Blockx, Peeters & Van Looveren | Burg. J. Van Aperenstraat 7 | 2320 Hoogstraten
aannemer Nys - Driesen | Zandbergen 6 | 2480 Dessel
 Vermaelen L & Co | Brouwersstraat 44 | 2940 Stabroek
bestelbedrag € 4 442 166,68

De grondverwerving in de Kapelstraat – Tienpondstraat liep zeker niet van een leien dakje. Niemand kon toen vermoeden dat het bouwdoossier nog veel moeizamer zou verlopen. Het dossier heeft als het ware alle mogelijke obstakels gekend.

De eerste schetsen werden in 1993 getekend. Er is een eerste keer aanbesteed in 2007. Na een tweede aanbesteding in 2008 oordeelde men in Brussel dat de totale kostprijs van het project te hoog lag. We zochten naar bijkomende kostenbesparende maatregelen, en in 2009 kon eindelijk met de werken worden gestart.



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

VOORLOPIG AANVAARDE PROJECTEN

DORPSSTRAAT 95 | BOUWEN VAN 5 WOONGELEGENHEDEN



architect Alfons Peeters en Guy Elst | Huikvenweg 11 | 2990 Wuustwezel
aannemer Hooyberghs NV | Hoge Mauw 460 | 2370 Arendonk
 Lauwerysen - Driesen | Leopoldstraat 31-33 | 2330 Merksplas
bestelbedrag € 1 091 139,12

De uitvoering van project Dorpsstraat 95 kende een moeilijke start omwille van problemen met de funderingswerken. Uiteindelijk konden de werken opgeleverd worden op 7 september 2009: een prachtig architecturaal pareltje recht tegenover de kerk.

GARAGES HELPT ELKANDER | RENOVATIE VAN 46 GARAGES

aannemer Menda | Kalmthoutsesteenweg 201 A | 2990 Wuustwezel
bestelbedrag € 52 409,23
aanvaarding 5 november 2009



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.woonet.be



PROJECTEN TE ZOERSEL

PROJECTEN IN VOORONTWERPFASE

SMISSESTRAAT 17 | BOUWEN VAN 36 WOONGELEGENHEDEN

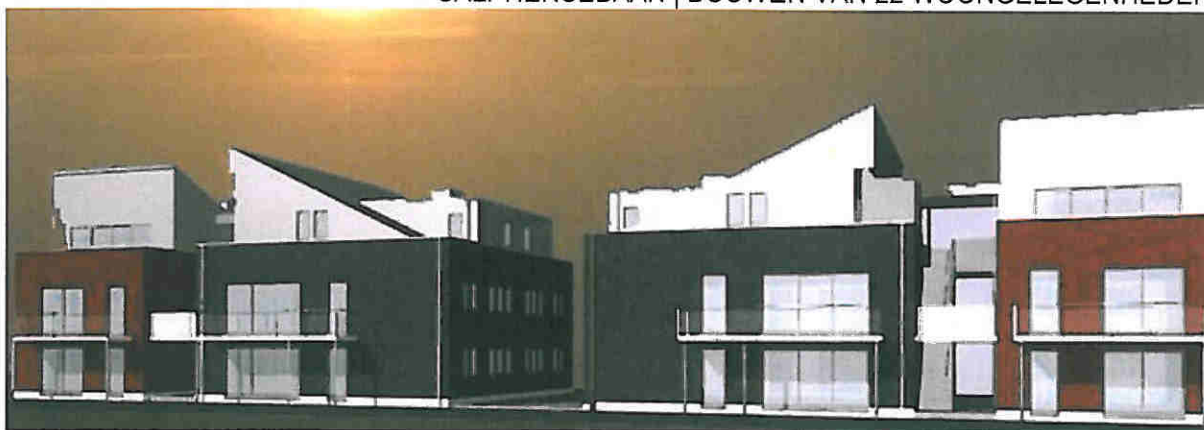


architect Aaprog Architecten | Lange Kouterstraat 14 A | 9230 Wetteren
raming € 3 123 000,00

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 36 woongelegenheden gerealiseerd, bedoeld voor senioren. De architect dient zijn plannen nog aan te passen conform de normen van de VMSW.

PROJECTEN IN DEFINITIEVE ONTWERPFASE

SALPHENSEBAAN | BOUWEN VAN 22 WOONGELEGENHEDEN



architect Binnemans Architectenbureau | Pieter van Passenstraat 41 | 2610 Wilrijk
raming € 2 687 478,57

De bouwaanvraag voor het bouwen van 18 appartementen en 4 ééngezinswoningen werd goedgekeurd op 29 januari 2009. Het project is opgevat in 6 verschillende blokken om de korrelgrootte van de omgeving aan te houden. In 2009 werkte de architect het aanbestedingsdossier uit.



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.woonet.be



PROJECTEN TE ZOERSEL

PROJECTEN IN UITVOERING

DORP 32 - 34 | BOUWEN VAN 7 WOONGELEGENHEDEN



architect De Jongh – Bierwerfs Architecten | Bredabaan 513 | 2930 Brasschaat
aannemer Gebroeders Van Velthoven | Hofdreef 5 | 2990 Loenhout
Van Hemelen Guido bvba | Plaats 10A | 2460 Lichtaart
bestelbedrag € 956 676,96

het project omvat het bouwen van zeven woongelegenheden met twee slaapkamers en het bouwen van zeven carports. De werken startten op 11 mei 2009.



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



12 111

PROJECTEN TE ZOERSEL

PROJECTEN IN UITVOERING

OOSTMALLEBAAN 8 | RENOVATIE EN BOUWEN VAN 6 WOONGELEGENHEDEN



architect Stefaan Vets | Ketelheide 3 | 2980 Halle - Zoersel
 aannemer Noordbouw NV | Geelseweg 21 | 2200 Herentals
 Jespers BVBA | Turnhoutseweg 11B | 2387 Baarle - Hertog
 bestelbedrag € 692 189,50

De werken startten op 7 oktober 2009. Na afbraak bleek de bestaande constructie niet meer in goede staat. Bijgevolg moesten er aanpassingen gebeuren aan concept en stabiliteitsstudie. Dit bracht zeer hoge verrekeringen met zich mee. De werken werden stilgelegd tot duidelijk is welke kosten er nog zullen volgen.



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

VOORLOPIG AANVAARDE PROJECTEN

BERKENLAAN | BOUWEN VAN 7 WOONGELEGENHEDEN



architect Lootens & Poponcini | Tavernierkaai 2 | 2000 Antwerpen
 aannemer Moonen NV | Hoge Mauw 570 | 2370 Arendonk
 bestelbedrag € 791 005,82

Oorspronkelijk wilden wij dertien woongelegenheden bouwen op dit perceel. Er mochten er echter maar zeven gerealiseerd worden. De nieuwe gebouwen passen perfect in de kleinschaligheid van de omgeving doordat de woningen maximaal per twee geschakeld 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



133

KANDIDAAT – HUURDERS

AANTAL INSCHRIJVINGEN

Gemeente	December 2008	December 2009
Brasschaat	2483	2358
Brecht	779	604
Schilde	144	104
Wuustwezel	816	709
Zoersel	572	433
Totaal:	4794	4208

Het totaal aantal inschrijvingen is, in verhouding met 2008, in 2009 gedaald met 12,22%.
De aantallen zijn verlaagd ten opzichte van 31/12/2008 omdat er in 2009 een actualisatie was van het register (aantal geschrapte kandidaten bij deze actualisatie = 325).

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 kandidaat-huurders op 31 december 2009 bedroeg 999.

TOEGEWEEZEN WONINGEN IN 2009

Het aantal toegewezen woningen in 2009 bedroeg 78.



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



09-100

VERHUURDE WONINGEN

AANTAL WOONGELEGENHEDEN

	2008	2009	Vershil
Gekocht/erfpacht	78	80	+2
Gebouwd	984	996	+12
Afgebroken/verbouwd	-54	-55	-1
Omgebouwd	141	157	+16
Verkocht/BA2	-102	-102	0
Verkocht/huurwoningen	-98	-100	-2
Totaal	949	976	+27

SPREIDING OVER DE GEMEENTEN

	December 2009	In %
Brasschaat	285	29,20
Brecht	220	22,50
Schilde	13	1,40
Wuustwezel	412	42,20
Zoersel	46	4,70
Totaal	976	100

VERHOUDING WONINGEN – APPARTEMENTEN

	December 2009	In %
Aantal woningen	602	61,70
Aantal appartementen	374	38,30
Totaal	976	100

AANTAL VERHUURDE WOONGELEGENHEDEN

	December 2009	In %
Aantal verhuurd	918	94,10
Toevallige leegstand	3	0,30
Leegstand renovatie	48	4,90
Leegstand infrastructuur	7	0,70
Totaal	976	100



de voorkempen-b.e.

Nijverheidsstraat 3 - 2900 St-Job-in-'t-Goor

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



HUURDERS

Eind 2009 waren er 918 verhuurde woningen.

GEZINSTYPE

	2001 – in %	2009 – in %	2009 – in aantal
Alleenstaanden	39,50	43,00	395
Eenoudergezinnen	15,50	20,90	192
Paren zonder kinderen	25,00	20,30	186
Paren met kinderen	20,00	15,80	145
Totaal	100	100	918

PERSONEN TEN LASTE

	2001 – in %	2009 – in %	2009 – in aantal
Geen pers. ten laste	54,30	51,70	475
1 persoon ten laste	22,40	25,30	232
2,3 of 4 pers. ten laste	21,50	21,90	201
Vanaf 5 pers. ten laste	1,80	1,10	10
Totaal	100	100	918

REËLE HUURPRIJS

	2001 – in %	2009 – in %	2009 – in aantal
Minder dan € 125,00	1,22	1,70	16
Van € 125 tot € 250	58,27	44,70	410
Van € 251 tot € 475	33,94	42,80	393
Meer dan € 475	6,57	10,80	99
Totaal	100	100	918

GEMIDDELDE REËLE HUURPRIJS

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

2005	2006	2007	2008	2009
€ 256,06	€ 273,61	€ 285,74	€ 298,96	€ 303,60



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



HUURDERS

GEZINSINKOMEN

	2009
Minder dan € 6 000	46
Van 6 001 tot 13 000	365
Van 13 001 tot 19 000	265
Meer dan 19 000	242
Totaal	918

NATIONALITEIT VAN DE HOOFDHUURDER

	Belg	Europees	Andere
Gemeente Brasschaat	249	14	1
Gemeente Brecht	181	15	1
Gemeente Schilde	13	0	0
Gemeente Wuustwezel	382	25	5
Gemeente Zoersel	32	0	0
Totaal	857	54	7



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



(K. 301)

BEHEER

ALGEMENE VERGADERING DER AANDEELHOUDERS

De algemene vergadering der aandeelhouders vindt plaats op donderdag 06 mei 2010. Tijdens deze vergadering wordt er overgegaan tot de herbenoeming als lid van de raad van bestuur van

- gemeentebestuur van Schilde, vertegenwoordigd door de heer Dirk Bauwens;
- gemeentebestuur van Zoersel, vertegenwoordigd door de heer Paul Van Wesenbeeck;
- OCMW van Schilde, vertegenwoordigd door mevrouw Maria Konings – Verbeeck;
- OCMW van Brecht, vertegenwoordigd door de heer Ludo Kerstens;
- Frans Cornelissens, particulier aandeelhouder.

RAAD VAN BESTUUR

In 2009 waren er 11 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 als volgt uit:

August Hendrickx	voorzitter, lid van het dagelijks bestuur, particulier aandeelhouder
Sabine De Vos – Cox	provinciebestuur Antwerpen
Patrick Philipsen	ondervoorzitter, lid van het dagelijks bestuur, gemeentebestuur Wuustwezel
Jos Matheeussen	gemeentebestuur Brecht
Frans Van Bergen	gemeentebestuur Brasschaat
Dirk Bauwens	gemeentebestuur Schilde
Paul Van Wesenbeeck	gemeentebestuur Zoersel
Alexander Segers	OCMW Wuustwezel
Ludo Kerstens	OCMW Brecht
Bart Brughmans	OCMW Brasschaat
Maria Konings - Verbeeck	OCMW Schilde
Alfons Christiaensen	OCMW Zoersel
Jo Casaer	particulier aandeelhouder
Ludo De Roover	particulier aandeelhouder
Frans Cornelissens	particulier aandeelhouder
Jozef Wouters	particulier aandeelhouder
Rudy Van Loon	particulier aandeelhouder
Jan Wouters	directeur, lid van het dagelijks bestuur tot en met 31 oktober 2009
Peter van Hoffelen	directeur, lid van het dagelijks bestuur vanaf 1 november 2009



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



BEHEER

DAGELIJKS BESTUUR

Het dagelijks bestuur komt in principe iedere tweede en vierde maandag van iedere maand samen.



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



10

DANKWOORD

Tot slot willen we iedereen bedanken die heeft meegewerkt tijdens het werkjaar 2009.

Het realiseren van sociale huisvesting (cfr. de Vlaamse wooncode) kan alleen maar door de positieve medewerking van alle betrokkenen.

Volgens Art 3. van de Vlaamse wooncode heeft iedereen recht op menswaardig wonen: 'Daartoe moet de beschikking over een aangepaste woning, van goede kwaliteit, in een behoorlijke woonomgeving, tegen een betaalbare prijs en met woonzekerheid worden bevorderd'.

Met het groot aantal projecten dat nu op stapel staat wil De Voorkempen-H.E. zorgen voor een voldoende aanbod van huur- en koopwoningen. Onze overzichtstabel toont meer dan 30 projecten en de mogelijke realisatie van een 1000-tal woongelegenheden.

De Voorkempen wil ook het verouderd patrimonium onder handen nemen zodat het woningbestand voldoet aan de nieuwste normen en onze huurders comfortabel kunnen wonen. De Wijk Molenakker in Brecht is zo'n voorbeeld van een doorgedreven renovatie. In totaal zijn er 56 woningen gerenoveerd. Ook in 2010 zullen we de nodige renovatieprojecten opstarten.

Voorts zal De Voorkempen bijkomende gronden en panden verwerven voor de realisatie van sociale woonprojecten en de terbeschikkingstelling van percelen in sociale verkavelingen.

Door het grond- en pandenbeleid verruimen we onze horizon en zullen we ook een bescheiden woningaanbod realiseren. Met het Samenwerkingsinitiatief Woonbegeleiding (SIWB) hebben we een stap vooruit gezet in de uitbouw van het netwerk tussen de welzijnssector en de huisvestingsmaatschappij. Deze samenwerking heeft tot doel de leefbaarheid in de sociale huisvesting te verbeteren en een bijdrage te leveren door middel van het realiseren van het recht op wonen voor kwetsbare bevolkingsgroepen. Het grond- en pandendecreet heeft hier ook zijn indruk nagelaten, met name in de bespreking en de opmaak van de doelgroepen en de flankerende begeleidingsmaatregelen.

Er is al hard gewerkt en er ligt nog veel werk te wachten maar de toekomst is hoopvol. Met de gemeente als regisseur van het woonbeleid (lokaal woonoverleg) en het Bindend Sociaal Objectief (BSO) zien we onszelf als bevoorrechte partner voor de ontwikkeling van woningbouwprojecten en dus als uitvoerder van het lokaal woonbeleid.

We willen bij deze dan ook onze bijzondere dank uitbrengen aan de medewerkers van De Voorkempen-H.E. Het is dankzij de dagdagelijkse inzet van alle personeelsleden dat we dit allemaal kunnen realiseren. We gaan hen niet allemaal bij naam noemen maar toch willen we vermelden dat Dorien Van Noten sinds 1 november 2009 onze rangen heeft versterkt als nieuwe technische verantwoordelijke.

Ook gaat onze dank uit naar de volgende openbare besturen, instanties en vele anderen voor hun steun tijdens dit werkjaar. Zonder hun steun zou sociale huisvesting niet mogelijk zijn.

Gemeentebesturen van Brasschaat, Brecht, Schilde, Wuustwezel en Zoersel
OCMW-besturen van Brasschaat, Brecht, Schilde, Wuustwezel en 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



VMSW
Vlaams Gewest
Provincie
Inspectie
Wonen Vlaanderen
Leden van de raad van bestuur
Aandeelhouders
Sympathisanten
Alle huurders
Aannemers
Architecten
Veiligheidscoördinatoren
EPB – verslaggevers
Leveranciers
Leden van het SIWB (Samenwerkingsinitiatief Woonbegeleiding)
En alle andere die we zijn vergeten

We rekenen natuurlijk op jullie constructieve steun voor de komende jaren.

Peter van Hoffelen
directeur



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. 143

Bijzonder verslag omtrent het toezicht op het sociaal oogmerk van de vennootschap

* Gelet op de artikelen 95, 96 en 661, 6° van de wet d.d. 07 mei 1999 houdende het Wetboek van vennootschappen, zoals gewijzigd door de wet van 23 januari 2001 tot wijziging van de wet van 07 mei 1999 houdende het Wetboek van vennootschappen en van de wet van 17 juli 1975 op de boekhouding van de ondernemingen (B.S. 6 februari 2001);

* Gelet op het artikel 29 van de statuten van de vennootschap aangenomen door de buitengewone algemene vergadering van 02 mei 2002 en gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad d.d. 28 mei 2002 onder het nummer 20020528-496;

- bevestigt de raad van bestuur hierbij dat tijdens het dienstjaar 2009, regelmatig toezicht werd uitgeoefend op het sociaal oogmerk dat de maatschappij overeenkomstig artikel 4 van haar statuten heeft bepaald;

- inzonderheid heeft de raad van bestuur vastgesteld dat de uitgaven inzake investeringen, inzake de werkingskosten en bezoldigingen bestemd waren om de verwezenlijking van het sociaal oogmerk van de vennootschap te bevorderen.

RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR 2009

HET BOEKHOUDKUNDIG RESULTAAT

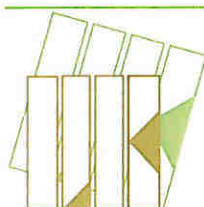
De gegevens en de cijfers van de financiële verrichtingen van 2009, alsook de resultatenrekeningen vindt u achteraan bijgevoegd na dit verslag. De resultatenrekening toont een voordelig saldo van 445 182,62€. Dit saldo wordt toegevoegd aan de bijzondere reserves.

Resultaat voor belastingen:

Opbrengsten verkopen:	206 079,38 euro
GSC vorig boekjaar :	182 971,40 euro
Resultaat huur:	winst: 29 107,23 euro

Resultaat na belastingen:

Raming belastingen:	27 024,61 euro
Netto resultaat:	winst: 445 182,62 euro.



de voorkempers-b.e.

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

T 03 590 09 20 F 03 590 09 21 - E info@de-voorkempers-woonnet.be



JAARREKENING IN EURO

Naam: **DE VOORKEMPEN - H.E.**

Rechtsvorm: Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk

Adres: Nijverheidsstraat

Nr: 3

Bus:

Postnummer: 2960

Gemeente: Brecht

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van Antwerpen

Internetadres:

Ondernemingsnummer

BE 0426.798.911

Datum van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

16-05-2002

Jaarrekening goedgekeurd door de algemene vergadering van

06-05-2010

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

01-01-2009

tot

31-12-2009

Vorig boekjaar van

01-01-2008

tot

31-12-2008

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

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening:

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:

VOL 1.2, VOL 5.1, VOL 5.2.1, VOL 5.2.2, VOL 5.2.3, VOL 5.2.4, VOL 5.3.4, VOL 5.4.1, VOL 5.4.2, VOL 5.5.1, VOL 5.5.2, VOL 5.14, VOL 5.15, VOL 5.16, VOL 5.17.1, VOL 5.17.2, VOL 8, VOL 9

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming, van de BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

WOUTERS Jozef

gemeentesecretaris

Bethaniëlei 2a

2960 Brecht

BELGIË

CORNELISSENS Frans

gepensioneerd

Jan Breydelstraat 20

2990 Wuustwezel

BELGIË

DE ROOVER Ludo

boekhouder

Grotstraat 51

2990 Wuustwezel

BELGIË

VAN LOON Rudy

Energieadviseur
Rerum Novarumlaan 24
2990 Wuustwezel
BELGIË

WOUTERS Jan

directeur
Theo Verellenlaan 76
2990 Wuustwezel
BELGIË

Einde van het mandaat: 31-10-2009

Zaakvoerder

VAN HOFFELEN Peter

directeur
Schriek 173
2180 Ekeren (Antwerpen)
BELGIË

Begin van het mandaat: 01-11-2009

Zaakvoerder

HENDRICKX August

pensioen
Schoolplein 11
2960 Brecht
BELGIË

Voorzitter van de Raad van Bestuur

CASAER Jo

pensioen
Jacobuslei 32
2930 Brasschaat
BELGIË

PROVINCIEBESTUUR ANTWERPEN

BE 0207.725.597
Boomgaardstraat 22/101
2600 Berchem
BELGIË

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

DE VOS-COX Sabinne

Zonder
Oosthoevestraat 106
2950 Kapellen
BELGIË

GEMEENTEBESTUUR WUUSTWEZEL

BE 0207.537.735
Gemeentepark 1
2990 Wuustwezel
BELGIË

Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

PHILIPSEN Patrick

bediende
Bredabaan 105

2990 Wuustwezel
BELGIË

GEMEENTE BRECHT

BE 0207.500.321
Gemeentepark 1
2960 Brecht
BELGIË

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

MATHEEUSSEN Jos
Metaalbewerker
Hensellaan D19
2960 Brecht
BELGIË

GEMEENTEBESTUUR BRASSCHAAT

BE 0206.677.801
Bredabaan 182
2930 Brasschaat
BELGIË

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

VAN BERGEN Frans
pensioen
Lage Kaart 353
2930 Brasschaat
BELGIË

GEMEENTEBESTUUR SCHILDE

BE 0207.501.707
Brasschaatsebaan 30
2970 Schilde
BELGIË

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

BAUWENS Dirk
Zelfstandige
Kerkstraat 9
2970 Schilde
BELGIË

GEMEENTEBESTUUR ZOERSEL

BE 0207.499.133
Handelslei 167
2980 Zoersel
BELGIË

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

VAN WESENBEECK Paul
informaticus
Halle-Dorp 97
2980 Zoersel
BELGIË

O.C.M.W. WUUSTWEZEL

BE 0212.185.421
Gasthuisstraat 11

2990 Wuustwezel
BELGIË

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

SEGRS Alexander
Bediende
Korhoenlaan 9
2990 Wuustwezel

O.C.M.W. BRECHT

BE 0212.243.522
Gasthuisstraat 11
2960 Brecht
BELGIË

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

KERSTENS Ludo
Zaakvoerder
Oostmallebaan 82
2960 Brecht
BELGIË

O.C.M.W. BRASSCHAAT

BE 0212.243.423
Van Hemelrijcklei 90
2930 Brasschaat
BELGIË

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

BRUGHMANS Bart
O.C.M.W. voorzitter, schepen
Bevrijdingslei 75
2930 Brasschaat
BELGIË

O.C.M.W. SCHILDE

BE 0212.167.704
Turnhoutsebaan 67
2970 Schilde
BELGIË

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

KONINGS-VERBEECK Maria
pensioen
Liersebaan 105
2970 Schilde
BELGIË

O.C.M.W. ZOERSEL

BE 0212.186.807
Handelslei 167
2980 Zoersel
BELGIË

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

CHRISTIAENSEN Alfons
Magazijnbediende

Berkenlaan 25
2980 Zoersel
BELGIË

BURG. CVBA W. VAN DEN KEYBUS - E. VAN DER JEUGDT, BEDRIJFSREVISOREN (1227)

BE 0464.594.366
Bourlastraat 3/06
2000 Antwerpen
BELGIË

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	<u>77.031.298</u>	<u>71.582.116</u>
Oprichtingskosten	5.1	20		
Immateriële vaste activa	5.2	21		
Materiële vaste activa	5.3	22/27	77.028.503	71.579.991
Terreinen en gebouwen		22	74.073.688	65.783.723
Installaties, machines en uitrusting		23	74.297	75.011
Meubilair en rollend materieel		24	15.435	37.180
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26	16.299	1.699.902
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	2.848.784	3.984.175
Financiële vaste activa	5.4/5.5.1	28	2.795	2.125
Verbonden ondernemingen	5.14	280/1		
Deelnemingen		280		
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	5.14	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	2.795	2.125
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	2.795	2.125
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>4.128.231</u>	<u>2.325.073</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29	1.127.519	1.127.519
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291	1.127.519	1.127.519
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	320.404	
Voorraden		30/36	320.404	
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	320.404	
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	166.605	656.175
Handelsvorderingen		40	40.319	34.534
Overige vorderingen		41	126.286	621.641
Geldbeleggingen	5.5.1/5.6	50/53	424.245	
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53	424.245	
Liquide middelen		54/58	2.059.867	509.589
Overlopende rekeningen	5.6	490/1	29.591	31.790
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	81.159.529	73.907.189

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	<u>16.237.839</u>	<u>13.775.230</u>
Kapitaal	5.7	10	25.639	26.702
Geplaatst kapitaal		100	90.530	93.860
Niet-opgevraagd kapitaal		101	64.891	67.158
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	4.112.968	3.667.785
Wettelijke reserve		130	9.386	9.386
Onbeschikbare reserves		131	3.006.894	2.561.711
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311	3.006.894	2.561.711
Belastingvrije reserves		132	1.096.688	1.096.688
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14		
Kapitaalsubsidies		15	12.099.232	10.080.743
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	<u>1.754.783</u>	<u>1.803.250</u>
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	1.097.927	1.256.027
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	687.920	846.020
Overige risico's en kosten	5.8	163/5	410.007	410.007
Uitgestelde belastingen		168	656.856	547.223
SCHULDEN		17/49	<u>63.166.907</u>	<u>58.328.709</u>
Schulden op meer dan één jaar	5.9	17	60.283.783	55.303.647
Financiële schulden		170/4	59.742.212	55.237.080
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	59.742.212	55.237.080
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	541.571	66.567
Schulden op ten hoogste één jaar		42/48	2.771.136	2.796.452
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	5.9	42	1.546.054	1.230.330
Financiële schulden		43		384.582
Kredietinstellingen		430/8		384.582
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	872.032	866.374
Leveranciers		440/4	872.032	866.374
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	5.9	45	302.952	259.377
Belastingen		450/3	238.323	202.458
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	64.629	56.919
Overige schulden		47/48	50.098	55.789
Overlopende rekeningen	5.9	492/3	111.988	228.610
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	81.159.529	73.907.189

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten				
Omzet	5.10	70/74 70	4.682.565 3.784.557	4.153.986 3.573.084
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72	74.327	50.728
Andere bedrijfsopbrengsten	5.10	74	823.681	530.174
Bedrijfskosten				
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60/64 60	3.247.849 3.630	2.877.584
Aankopen		600/8	316.793	
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609	-313.163	
Diensten en diverse goederen		61	1.173.193	805.686
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	5.10	62	545.679	514.902
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	1.464.886	1.324.900
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		631/4		8.805
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	5.10	635/7	-158.100	2.925
Andere bedrijfskosten	5.10	640/8	218.561	220.366
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	1.434.716	1.276.402
Financiële opbrengsten				
Opbrengsten uit financiële vaste activa		75 750	208.457	215.989
Opbrengsten uit vlottende activa		751	18.676	2.790
Andere financiële opbrengsten	5.11	752/9	189.781	213.199
Financiële kosten	5.11			
Kosten van schulden		65 650	1.388.605 1.387.319	1.511.768 1.510.672
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	1.286	1.096
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting (+)/(-)		9902	254.568	-19.377
Uitzonderlijke opbrengsten				
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa		76 760	210.372 3.069	605.798
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa		761		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten		762		
Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa		763	206.079	604.298
Andere uitzonderlijke opbrengsten	5.11	764/9	1.224	1.500
Uitzonderlijke kosten				
Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		66 660 661	2.886	2.874 2.187
Waardeverminderingen op financiële vaste activa		662		
Voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)		663		
Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa		664/8	2.886	687
Andere uitzonderlijke kosten	5.11	669		
Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten (-)				
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	462.054	583.547
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	10.153	11.324
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		

Nr.	BE 0426.798.911	VOL 3
-----	-----------------	-------

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Belastingen op het resultaat				
Belastingen	5.12	67/77	27.024	32.944
Regularisering van belastingen en terugnemning van voorzieningen voor belastingen		670/3	27.024	32.944
		77		
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	445.183	561.927
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	445.183	561.927

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	445.183	561.927
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	445.183	561.927
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P		
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		791		
aan de reserves		792		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2	445.183	561.927
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921	445.183	561.927
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14		
Tussenkoms van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/6		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Andere rechthebbenden		696		

TOELICHTING

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	XXXXXXXXXX	78.233.449
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	402.894	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	91.366	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8181	11.176.368	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	89.721.345	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8241		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	XXXXXXXXXX	12.449.726
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	1.428.000	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	34.270	
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8311	1.804.201	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	15.647.657	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	22	<u>74.073.688</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	XXXXXXXXXX	118.344
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	9.867	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8182		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	128.211	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8212		
Verworven van derden	8222		
Afgeboekt	8232		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8242		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322P	XXXXXXXXXX	43.333
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	10.581	
Teruggenomen	8282		
Verworven van derden	8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8312		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322	53.914	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	23	<u>74.297</u>	

MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar
Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa
Overdrachten en buitengebruikstellingen
Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar
Meerwaarden per einde van het boekjaar
Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt
Verworven van derden
Afgeboekt
Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Meerwaarden per einde van het boekjaar
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar
Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt
Teruggenomen
Verworven van derden
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen
Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8193P	XXXXXXXXXX	148.981
8163	226	
8173		
8183	90	
8193	149.297	
8253P	XXXXXXXXXX	
8213		
8223		
8233		
8243		
8253		
8323P	XXXXXXXXXX	111.801
8273	25.040	
8283	3.069	
8293		
8303		
8313	90	
8323	133.862	
24	15.435	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195P	XXXXXXXXXX	3.518.154
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8165		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8175		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8185	-3.486.539	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195	31.615	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8255P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8215		
Verworven van derden	8225		
Afgeboekt	8235		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8245		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8255		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325P	XXXXXXXXXX	1.818.252
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8275	1.265	
Teruggenomen	8285		
Verworven van derden	8295		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8305		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8315	-1.804.201	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325	15.316	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	26	16.299	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196P	XXXXXXXXXX	3.984.175
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8166	6.554.437	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8176		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8186	-7.689.828	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196	2.848.784	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8216		
Verworven van derden	8226		
Afgeboekt	8236		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8246		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8276		
Teruggenomen	8286		
Verworven van derden	8296		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8306		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8316		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	27	<u>2.848.784</u>	

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8393P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen		8363		
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8373		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8383		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8393		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8453P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8413		
Verworven van derden		8423		
Afgeboekt		8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8443		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8453		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8523P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8473		
Teruggenomen		8483		
Verworven van derden		8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8503		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8513		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8523		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar		8553P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-)	8543		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar		8553		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		284		
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN				
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		285/8P	<u>XXXXXXXXXX</u>	2.125
Mutaties tijdens het boekjaar				
Toevoegingen		8583	670	
Terugbetalingen		8593		
Geboekte waardeverminderingen		8603		
Teruggenomen waardeverminderingen		8613		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-)	8623		
Overige mutaties	(+)/(-)	8633		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		285/8	<u>2.795</u>	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR		8653		

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

OVERIGE GELDBELEGGINGEN

Aandelen

Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagd bedrag
Niet-opgevraagd bedrag

Vastrentende effecten

Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

Termijnrekeningen bij kredietinstellingen

Met een resterende looptijd of opzegtermijn van
hoogstens één maand
meer dan één maand en hoogstens één jaar
meer dan één jaar

Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
51		
8681		
8682		
52		
8684		
53	424.245	
8686	424.245	
8687		
8688		
8689		

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

Over te dragen kosten

Boekjaar
11.407

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

Maatschappelijk kapitaal

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar
Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXX	93.860
100	90.530	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Uitgifte nieuwe aandelen
Wederinkoop bestaande aandelen
Overdracht aandelen
Overdracht aandelen
Samenstelling van het kapitaal
Soorten aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	1.000	100
	6.570	657
	2.240	-224
	-2.240	-224
8702	XXXXXXXXXX	
8703	XXXXXXXXXX	

Aandelen op naam

Aandelen aan toonder en/of gedematerialiseerde aandelen

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal
Opgevraagd, niet-gestort kapitaal
Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
101	64.891	XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	

Eigen aandelen

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

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

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

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

Codes	Boekjaar
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling
Aantal aandelen
Daaraan verbonden stemrecht
Uitsplitsing volgens de aandeelhouders
Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf
Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING, ZOALS DIE BLIJKT UIT DE KENNISGEVINGEN DIE DE ONDERNEMING HEEFT ONTVANGEN

VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN

UITSPLITSING VAN DE POST 163/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN BELANGRIJK BEDRAG
VOORKOMT
 Voorzieningen overige risico's en kosten

Boekjaar
410.007

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD

Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801
Achtergestelde leningen	8811
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831
Kredietinstellingen	8841
Overige leningen	8851
Handelsschulden	8861
Leveranciers	8871
Te betalen wissels	8881
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891
Overige schulden	8901

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

42	1.546.054
----	-----------

Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

Financiële schulden	8802
Achtergestelde leningen	8812
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832
Kredietinstellingen	8842
Overige leningen	8852
Handelsschulden	8862
Leveranciers	8872
Te betalen wissels	8882
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892
Overige schulden	8902

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

8912	7.544.337
------	-----------

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden	8803
Achtergestelde leningen	8813
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833
Kredietinstellingen	8843
Overige leningen	8853
Handelsschulden	8863
Leveranciers	8873
Te betalen wissels	8883
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893
Overige schulden	8903

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

8913	52.739.446
------	------------

GEWAARBORGDE SCHULDEN

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Financiële schulden	8921
Achtergestelde leningen	8931
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951
Kredietinstellingen	8961
Overige leningen	8971
Handelsschulden	8981
Leveranciers	8991
Te betalen wissels	9001
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9011
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021
Overige schulden	9051

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

9061	
------	--

Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

Financiële schulden	8922
---------------------	------

Achtergestelde leningen
 Niet-achtergestelde obligatieleningen
 Leasingschulden en soortgelijke schulden
 Kredietinstellingen
 Overige leningen
 Handelsschulden
 Leveranciers
 Te betalen wissels
 Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen
 Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten
 Belastingen
 Bezoldigingen en sociale lasten
 Overige schulden

Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

Codes	Boekjaar
8932	
8942	
8952	
8962	
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Belastingen

Vervallen belastingschulden
 Niet-vervallen belastingschulden
 Geraamde belastingschulden

Bezoldigingen en sociale lasten

Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid
 Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Codes	Boekjaar
9072	
9073	211.298
450	27.025
9076	
9077	64.629

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

Boekjaar

FINANCIËLE EN UITZONDERLIJKE RESULTATEN

FINANCIËLE RESULTATEN

Andere financiële opbrengsten

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen en van disagio

Geactiveerde intercalaire interesten

Waardeverminderingen op vlottende activa

Geboekt

Teruggenomen

Andere financiële kosten

Bedrag van het disconto ten laste van de onderneming bij de verhandeling van vorderingen

Voorzieningen met financieel karakter

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Uitsplitsing van de overige financiële kosten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125	187.678	213.199
9126		
6501		
6503	43.279	66.033
6510		
6511		
653		
6560		
6561		

UITZONDERLIJKE RESULTATEN

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke opbrengsten

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke kosten

Boekjaar

BELASTINGEN EN TAKSEN

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

Belastingen op het resultaat van het boekjaar

Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen
 Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen
 Geraamde belastingsupplementen

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen
 Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst

Codes	Boekjaar
9134	27.024
9135	
9136	
9137	27.024
9138	
9139	
9140	

Invloed van de uitzonderlijke resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar

Bronnen van belastinglatenties

Actieve latenties
 Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
 Andere actieve latenties

Passieve latenties
 Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	
9142	
9144	

BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde

Aan de onderneming (aftrekbaar)
 Door de onderneming

Ingehouden bedragen ten laste van derden als

Bedrijfsvoorheffing
 Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	1	3.077
9146	1	11.983
9147	91.468	83.217
9148		

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

DOOR DE ONDERNEMING GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN

Waarvan

- Door de onderneming geëndosseerde handelseffecten in omloop
- Door de onderneming getrokken of voor aval getekende handelseffecten
- Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de onderneming zijn gewaarborgd

ZAKELIJKE ZEKERHEDEN

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

- Hypotheken
 - Boekwaarde van de bezwaarde activa
 - Bedrag van de inschrijving
- Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving
- Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa
- Zekerheden op de nog door de onderneming te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa

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

- Hypotheken
 - Boekwaarde van de bezwaarde activa
 - Bedrag van de inschrijving
- Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving
- Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa
- Zekerheden op de nog door de onderneming te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa

GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE ONDERNEMING, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA

- Werken in uitvoering

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA

TERMIJNVERRICHTINGEN

- Gekochte (te ontvangen) goederen
- Verkochte (te leveren) goederen
- Gekochte (te ontvangen) deviezen
- Verkochte (te leveren) deviezen

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

BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN

IN VOORKOMEND GEVAL, BEKNOPT BESCHRIJVING VAN DE REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9151	
9153	
9161	
9171	
9181	
9191	
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	
	2.434.764
9213	
9214	
9215	
9216	

**OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN, MET OPGAVE VAN DE GENOMEN
MAATREGELEN OM DE DAARUIT VOORTVLOEIENDE KOSTEN TE DEKKEN**

PENSIOENEN DIE DOOR DE ONDERNEMING ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Boekjaar
9220	

AARD EN ZAKELIJK DOEL VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regeling voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap; indien vereist moeten de financiële gevolgen van deze regelingen voor de vennootschap eveneens worden vermeld:

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de onderneming bevoegd zijn:

Staat van de tewerkgestelde personen

Werknemers ingeschreven in het personeelsregister

Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar	Codes	1. Voltijds (boekjaar)	2. Deeltijds (boekjaar)	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (boekjaar)	3P. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (vorig boekjaar)
Gemiddeld aantal werknemers	100	6,3	5	8,8 VTE	9,2 VTE
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	10.199	4.197	14.396 T	14.647 T
Personeelskosten	102	437.990	107.689	545.679 T	514.902 T
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	103	XXXXXXX	XXXXXXX	7.845 T	8.111 T

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers ingeschreven in het personeelsregister	105	7	5	9,5
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	7	5	9,5
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	4		4
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201	2		2
hoger niet-universitair onderwijs	1202	1		1
universitair onderwijs	1203	1		1
Vrouwen	121	3	5	5,5
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211	1	2	2
hoger niet-universitair onderwijs	1212		3	1,5
universitair onderwijs	1213	2		2
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	7	5	9,5
Arbeiders	132			
Andere	133			

Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen

Tijdens het boekjaar

Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren
Kosten voor de onderneming

Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de onderneming gestelde personen
150		
151		
152		

Tabel van het personeelsverloop tijdens het boekjaar

Ingetreden

Aantal werknemers die tijdens het boekjaar in het personeelsregister werden ingeschreven

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
Overeenkomst voor een bepaalde tijd
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
Vervangingsovereenkomst

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	3		3
210	1		1
211	2		2
212			
213			

Uitgetreden

Aantal werknemers met een in het personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
Overeenkomst voor een bepaalde tijd
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
Vervangingsovereenkomst

Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst

Pensioen
Brugpensioen
Afdanking
Andere reden
Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de onderneming

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	2		2
310			
311	2		2
312			
313			
340			
341			
342			
343	2		2
350			

Inlichtingen over de opleidingen voor de werknemers tijdens het boekjaar

Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers

Aantal gevolgde opleidingsuren

Nettokosten voor de onderneming

waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding

waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen

waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

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

Aantal betrokken werknemers

Aantal gevolgde opleidingsuren

Nettokosten voor de onderneming

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers

Aantal gevolgde opleidingsuren

Nettokosten voor de onderneming

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

Nr.	BE 0426.798.911	VOL 7
-----	-----------------	-------

WAARDERINGSREGELS

REGELS INZAKE DE WAARDERINGEN IN DE INVENTARIS, DE VASTSTELLING EN DE AANPASSING VAN DE AFSCHRIJVINGEN, WAARDEVERMINDERINGEN EN VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN

Volgens de beslissing van de Raad van Beheer worden de samenstellende elementen van het patrimonium in de inventaris vermeld tegen de aankoopprijs of de waarde van opbouw, de schulden en de schuldvorderingen tegen het nog verschuldigd bedrag. In de aankoopprijs of de waarde van opbouw zijn de intercalaire interesten op ontleende kapitalen begrepen die betrekking hebben op de periode die de werkelijke ingebruikstelling van het betrokken actief vooraftaat.

De afschrijvingen worden berekend voor:

- de verhuurde woongelagenheden en garages die in gebruik werden genomen voor het boekjaar 1997 (inclusief grondwaarde) over 66 jaar, op basis van vijf zesde van de aanschaffingswaarde;
- de verhuurde woongelagenheden en garages die in gebruik werden genomen vanaf het boekjaar 1997 (inclusief grondwaarde) over 50 jaar;
- de waarde van grote renovatiewerken aan verhuurde woningen over 33 jaar, op basis van vijf zesde van de aanschaffingswaarde;
- het administratief gebouw over 50 jaar, op basis van vijf zesde van de aanschaffingswaarde;
- de installaties voor centrale verwarming en de liften over 25 jaar;
- de waterverwarmers en wasinstallaties over 10 jaar;
- de kantoorinrichting over 10 jaar;
- de kantoor machines, de kantoor meubelen en het informaticamaterieel over 5 jaar;
- de overige zakelijke rechten op onroerende goederen over de termijn van de respectievelijke erfpachtovereenkomsten;
- de renovatiewerken van gebouwen in huur over de termijn van de respectievelijke overeenkomst.

De voorzieningen voor grote herstellings- en onderhoudswerken worden samengesteld op basis van een onderhouds- en herstellingsplaning.