

JAARVERSLAG

2014

SOCIALE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJ
VOORUITZIEN
CVBA



Opgemaakt 11/03/2015



1.	ORGANISATIE	3
1.1.	Structuur van de organisatie	3
1.2.	Aantal inwoners	3
1.3.	Samenstelling en werking van de beheersorganen	4
1.3.1.	Algemene Vergadering	4
1.3.2.	Raad van Bestuur	5
1.4.	Werking van de Raad van Bestuur	6
1.5.	Personeelskader	6
1.6.	Dagelijkse werking en informatiekkanalen	6
2.	AANDACHTSPUNTEN IN 2014.	7
2.1.	Verwerving/aankopen van onroerende goederen door Vooruitzien in 2014	7
2.2.	Bouwprogramma 2014	7
2.3.	Beheersaspecten	8
2.4.	Financiële planning	10
2.5.	Wetboek van 7 mei 1999 van Vennootschappen, Art 96	10
3.	BEWONERS	11
3.1.	De kopers van een sociale koopwoning	11
3.2.	De ontleners voor de aankoop, renovatie, nieuwbouw, overname of groepsbouw	13
3.3.	De kandidaat-kopers	14
3.4.	Tevredenheid van de sociale kopers	15
3.5.	Klachtenrapportage 2014	22
3.6.	Niet persoonlijke bewoning	22
4.	GRONDVOORRAAD	23
4.1.	De niet-uitgeruste grondreserve eind 2014	23
4.2.	De uitgeruste bouwpercelen eind 2014	23
4.3.	Totale grondvoorraad	24
4.4.	Conclusies i.v.m. grondvoorraden	24
5.	GRONDVERWERVINGEN IN 2014	25
5.1.	Zonhoven, Halveweg E, G & D	25
5.2.	Lummen, Charles Lemmensstraat	26
5.3.	Lummen, Charles Lemmensstraat	26
5.4.	Leopoldsborg, Pater Asteerstraat	27
5.5.	Ham-Kwaadmechelen, Gerhoevensstraat	27
5.6.	Tessengerlo, Vlietstraat - Blekerstraat	28
5.7.	Zonhoven, Halveweg	29
5.8.	Heusden-Zolder, Kleuterweg	29
6.	BOUWACTIVITEITEN	30
6.1.	Voorlopige oplevering	30
6.1.1.	Beringen - Paal en Beverlo, Helmsteeg en Bivakstraat, reeks A	31
6.1.2.	Leopoldsborg, Heidestraat, reeks B	31
6.1.3.	Leopoldsborg, Heidestraat, reeks C	31
6.1.4.	Houthalen, Herebaan Oost, reeks A	32
6.1.5.	Zonhoven, Halveweg, reeks C&F	32
6.1.6.	Tessengerlo, De Reydt, reeks A	32
6.1.7.	Ham Oostham, Boringwijk - Stationsstraat, reeks E	33
6.2.	Vaststelling verkoopprijzen	34
6.2.1.	Leopoldsborg-Heppen, Leonard Geukensstraat – reeks B	34
6.2.2.	Leopoldsborg-Heppen, Leonard Geukensstraat – reeks C	34
6.2.3.	Houthalen-Helchteren, Herebaan-Oost – reeks A	34
6.2.4.	Zonhoven, Halveweg – reeks C & F	35

6.2.5.	Tessenderlo, De Reydt – reeks A.....	35
6.2.6.	Ham-Oostham, Boringwijk – reeks E.....	36
6.2.7.	Zonhoven, Halveweg – reeks A & B.....	36
6.3.	Subsidies en belastingvermindering.....	38
6.4.	Toewijzingsprocedure.....	38
6.5.	Gemiddelde wachttijd.....	39
6.6.	Opvolging verbruik nutsvoorzieningen	40
6.7.	E-peil en K-peil	41
6.8.	Verkoopaktes.....	42
6.8.1.	Beringen-Beverlo, Bivakstraat - 3 woningen.....	42
6.8.2.	Beringen-Paal, Schorheidestraat - 6 woningen.....	42
6.8.3.	Leopoldsborg-Heppen, Heidestraat; reeks B - 6 woningen.....	42
6.8.4.	Leopoldsborg-Heppen, Heidestraat; gebied C - 5 woningen.....	43
6.8.5.	Houthalen, Herebaan-Oost – 8 duowoningen.....	43
6.8.6.	Zonhoven, Halveweg; reeks C&F – 8 duowoningen	44
6.8.7.	Tessenderlo, De Reydt; reeks A – 12 woningen.....	44
6.8.8.	Ham-Oostham, Boringwijk; reeks A – 9 woningen en 5 appartementen (3 app. verkocht in 2014).....	45
6.8.9.	Wederinkkoopaktes	45
6.9.	Aanduiding ontwerpers van woningen.....	46
6.9.1.	Lummen, Charles Wellenslaan (open offerte aanvraag).....	46
6.9.2.	Lummen – Linkhout (open offerte aanvraag).....	46
6.9.3.	Leopoldsborg en Beringen, diverse locaties (onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking)	46
6.10.	Aanduiding ontwerpers stedenbouwkundige visie	47
6.10.1.	Heusden - Zolder, Kleuterweg.....	47
6.10.2.	Ham, Allerheiligenberg	47
6.10.3.	Zonhoven, Herestraat.....	47
6.11.	Goedkeuring aanbesteding groepsbouwwoningen.....	48
6.12.	Goedkeuring aanbesteding wegenis, infrastructuur en omgevingswerken.....	49
6.13.	Aanduiding milieuhygiënisch onderzoek	49
6.14.	Aanduiding grondsondering	49
6.15.	Aanduiding tuinafsluitingen	49
6.16.	Aanduiding EPB verslaggever	50
6.17.	Aanduiding VC verslaggever: ontwerp en verwezenlijking.....	50
7.	HYPOTHECAIR KREDIET	51
7.1.	Voorwaarden voor een VMSW - lening	51
7.2.	Leningsmodaliteiten.....	51
8.	OVERZICHT KREDIETVERRICHTINGEN via VOORUITZIEN	52
8.1.	Groepsbouw	52
8.2.	Nieuwbouwleningen.....	52
8.3.	Overige leningen.....	52
8.4.	Geografische spreiding van de leningen	52
8.5.	Vergelijking van het aantal verleden leningendossiers	53
8.6.	Onderlinge verhouding volgens percentage.....	53
9.	BIJLAGEN	54
9.1.	Bijlage 1.....	54

1. ORGANISATIE.

1.1. Structuur van de organisatie.

De **sociale huisvestingsmaatschappij Vooruitzien** is een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk, erkend door VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) (nr. 9710) en met maatschappelijke zetel te 3580 Beringen, Burgemeester Geyskensstraat 1. De stichtingsakte is neergelegd ter Griffie op 03 juni 1937 en ingelast in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad onder nr. 9665 van 13 juni 1937. Vooruitzien is ingeschreven in het register van de burgerlijke vennootschappen onder nr. 7 en heeft B.T.W.-nr.: BE 401.364.026.

Gegevens Vooruitzien:

Burgemeester Geyskensstraat 1
3580 Beringen
tel. 011/42.39.25
fax. 011/42.89.26
e-mail: info@vooruitzien.woonnet.be
website: www.vooruitzien.be
iban-rek. nr.: BE41 3630 5180 4710

Vooruitzien is werkzaam in West- en Midden Limburg in 8 gemeenten:

Beringen, Ham, Heusden-Zolder, Houthalen-Helchteren, Leopoldsborg, Lummen, Tessenderlo en Zonhoven.

De sociale huisvestingsmaatschappij ijvert voor het verschaffen van een degelijke huisvesting aan mensen met een beperkt inkomen. Zij wenst ook minder kapitaalkrachtige gezinnen de mogelijkheid te bieden eigenaar te worden van een goede woning.

1.2. Aantal inwoners.

Werkgebied	Inwoners	% in Limburg
Beringen	43.975	5,15%
Ham	10.473	1,23%
Heusden-Zolder	32.132	3,77%
Houthalen-Helchteren	30.515	3,58%
Leopoldsborg	15.178	1,78%
Lummen	14.423	1,69%
Tessenderlo	18.242	2,14%
Zonhoven	21.022	2,46%
Werkgebied Vooruitzien	185.960	21,80%
Limburg	853.239	100,00%

Bron: <http://statbel.fgov.be>

1.3. Samenstelling en werking van de beheersorganen.

1.3.1. Algemene Vergadering.

1.3.1.1. Samenstelling van de openbare vennoten.

Vlaams Gewest, vertegenwoordigd door Jo Goossens (200 aandelen);
Provincie Limburg, vertegenwoordigd door Birgitt Carlier, (160 aandelen);
Gemeente Beringen, vertegenwoordigd door Ahmet Arkan, (60 aandelen);
Gemeente Heusden-Zolder, vertegenwoordigd door Nico Geeraerts, (60 aandelen);
Gemeente Houthalen-Helchteren, vertegenwoordigd door Alain Yzermans, (60 aandelen);
Gemeente Zonhoven, vertegenwoordigd door Johan Schraepen, (60 aandelen);
Gemeente Tessenderlo, vertegenwoordigd door Nancy Maes, (60 aandelen);
Gemeente Leopoldsburg, vertegenwoordigd door Door Steyaert, (60 aandelen);
Gemeente Lummen, vertegenwoordigd door Maggi Van Der Eycken, (60 aandelen);
Gemeente Ham, vertegenwoordigd door Richard Vandeneynde (60 aandelen);
OCMW-Zonhoven, vertegenwoordigd door Ria Hendriks, (40 aandelen);
OCMW-Houthalen-Helchteren, vertegenwoordigd door Mustafa Aytar, (40 aandelen).

1.3.1.2. Samenstelling van de particuliere vennoten.

Guido Beckers, (20 aandelen);
Jean-Paul Bogaerts, (20 aandelen);
Lisette Lespoix-Stevens, (20 aandelen);
Louis Van Sweevelt, (20 aandelen);
Luc Dedene, (20 aandelen);
Frank Degryse, (20 aandelen);
Paul Maris, (20 aandelen);
Marcel Truyens, (20 aandelen);
Ludo Trekels, (20 aandelen);
Mia Theunis, (20 aandelen);
Stefan Govaerts, (20 aandelen);
Richard Vandeneynde, (20 aandelen);
Liliane Moonen, (20 aandelen);
Anne Cuypers, (20 aandelen);
Veronique Mertens, (20 aandelen).

1.3.1.3. Taakstelling van de Algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering van Vooruitzien kwam op 09 april 2014 samen.

- volgende agendapunten werden behandeld:
 - verslag van de vorige Bijzondere Algemene Vergadering d.d. 28/08/2013;
 - verslag van de Raad van Bestuur over de werking van de vennootschap in 2013;
 - verslag van jaarrekening 2013, inclusief balans en resultatenrekening;
 - bijzonder verslag betreffende het sociaal oogmerk;
 - kwijting aan de bestuurders over het bestuur en toezicht in 2013;
 - verslag van de commissaris;
 - kwijting aan de commissaris;
 - bouwprogramma 2014.

1.3.2. Raad van Bestuur.

1.3.2.1. Samenstelling van de Raad van Bestuur.

Alain Yzermans	Kerkhofstraat 23 A	3530 Houthalen-Helchteren	Voorzitter
Jean-Paul Bogaerts	Eindestraat 5 bus 2	3971 Leopoldsburg	Ondervoorzitter
Birgitt Carlier	Veldstraat 10 E	3560 Lummen	Bestuurder
Pierre Aerts	De Blauken 4	3583 Beringen-Paal	Bestuurder
Katrien Ozeel	Boskantstraat 189	3970 Leopoldsburg	Bestuurder
Albert Palmers	Bloemenstraat 16	3550 Heusden-Zolder	Bestuurder
Johan Schraepen	Roosterkensweg 11	3520 Zohoven	Bestuurder
Nancy Maes	Spoorwegstraat 45	3980 Tessenderlo	Bestuurder
Maggi Van Der Eycken	Langgorenstraat 4	3560 Lummen	Bestuurder
Richard Vandeneynde	Dennenstraat 42	3945 Ham	Bestuurder
Liliane Moonen	Molenstraat 57	3980 Tessenderlo	Bestuurder
Stefan Govaerts	Molenstraat 53	3980 Tessenderlo	Bestuurder

1.4. Werking van de Raad van Bestuur.

De Raad van Bestuur van Vooruitzien kwam in 2014 op volgende data samen:

15 januari 2014	Raad van Bestuur
12 februari 2014	Raad van Bestuur
12 maart 2014	Raad van Bestuur
19 mei 2014	Raad van Bestuur
11 juni 2014	Raad van Bestuur
13 augustus 2014	Raad van Bestuur
10 september 2014	Raad van Bestuur
08 oktober 2014	Raad van Bestuur
12 november 2014	Raad van Bestuur
10 december 2014	Raad van Bestuur

1.5. Personeelskader.

4 VTE:

Bert Cox, Sint-Lutgardisstraat 38, 3560 Lummen, directeur;
Natalie De Smet, 1 Meilaan 2, 3650 Dilsen-Stokkem, architecte;
Irène Houben, Het Bergske 12, 3530 Houthalen-Helchteren, administratief bediende;
Tamara Smeets, Nieuwstraat 160, 3550 Heusden-Zolder, administratief bediende.

1.6. Dagelijkse werking en informatiekanalen.

Het kantoor van Vooruitzien is geopend op:

Maandag van 9u tot 12u en van 14u tot 16u.
Dinsdag van 9u tot 12u en van 16u tot 19u.
Woensdag van 9u tot 12u.
Donderdag van 9u tot 12u en van 16u tot 19u.
Vrijdag van 9u tot 12u,
of na afspraak.

Infobrochures van Vooruitzien worden jaarlijks uitgegeven en zijn verkrijgbaar op het kantoor en op de gemeentehuizen van alle gemeentes waar de maatschappij actief is.

De website - www.vooruitzien.be - wordt gemiddeld eens om de 2 weken aangepast. Deze website bevat alle informatie i.v.m. de werking van Vooruitzien, kopen en lenen. Er wordt een overzicht gegeven van alle lopende projecten en het aantal inschrijvingen per register. De kandidaat kopers kunnen hier zelf hun plaatsnummer opzoeken. De website heeft een gemiddeld aantal bezoeken van +/-500 per week.



2. AANDACHTSPUNTEN IN 2014.

2.1. Verwerving/aankopen van onroerende goederen door Vooruitzien in 2014.

In 2014 werden volgende percelen aangekocht:

Verkoper	Datum	Locatie	Oppervlakte	Prijs	Gewestplan	Planning
Kempisch Tehuis	24.01.2014	Zonhoven-Halveweg, reeks E,G en D	7.521 m ²	208.181,28 euro	Wu BPA	Kt: 24 wooneenh.
Gemeente Lummen	17.03.2014	Lummen, Charles Wellensstraat	726 m ²	166.980,00 euro	Wu RUP	Kt: 9 wooneenh
Consoorten Ulburghs	08.05.2014	Lummen, Charles Wellensstraat	1.028 m ²	190.000,00 euro	Wu RUP	idem
Gilen Guy bvba	27.05.2014	Leopoldsburg, Pater Asteerstraat	1.197 m ²	180.000,00 euro	Wu RUP	Kt: 4 wooneenh.
Cons. Gielen-Caerts	16.06.2014	Ham-Kwaadmechelen, Gerhoevenstraat	6.151 m ²	290.000,00 euro	Wu	Lt: 12 wooneenh
Kantonnale Bouwmij.	03.07.2014	Tessenderlo, Vlietstraat	3.994 m ²	51.782,24 euro	Wu	Kt: 12 wooneenh.
Gemeente Zonhoven	03.07.2014	Zonhoven,-Halveweg,	194 m ²	1.400,00 euro	Wu	
Consoorten Vanherle	01.08.2014	Heusden-Zolder, Kleuterweg	284 m ²	15.620 euro	Wu	
Totaal			21.095 m ²	1.103.963,52 euro		

2.2. Bouwprogramma 2014.

In 2014 maakte Vooruitzien gebruik van volgend korte termijn uitvoeringsprogramma, goedgekeurd door de Beoordelingscommissie:

Gemeente	Omschrijving	Koop	Huur	Soort	Status	Maximum prijs Vmsw
Beringen	Molenveld - reeks A - 6 huur + 17 koopwon. - Beringen	17	6	N	uitvoering	2.240.517 euro
Beringen	Sint-Petrusstraat, Broekwijerweg –reeks A 11 woningen	11		N	uitvoering	1.544.706 euro
Tessenderlo	Tessenderlo , stemberg 8 koopw (houtskelet)	8		N	uitvoering	1.225.350 euro
Zonhoven	Zonhoven, halveweg reeks E en G	13		N	uitvoering	1.813.754 euro
Beringen	Sint-Petrusstraat, Broekwijerweg –reeks B, 8 woningen	8		N	uitvoering	1.148.398 euro
Totaal		57	6			7.972.725 euro

SSI (Subsidies voor sloop en infrastructuur) 2014:

Gemeente	Omschrijving	Koop	Huur	Soort	Status	Bedrag UP
Heusden-Zolder	Heusden-Zolder, Boekt, Toekomststraat	36	20	Infra	gunningsprocedure	491.932 euro

2.3. **Beheersaspecten**

De Vlaamse Regering keurde op 16 mei 2014 **het besluit** goed over de bepaling van de nadere regels over de beheersaspecten van sociale huisvestingsmaatschappijen. Het besluit werd in het Belgisch staatsblad gepubliceerd op 12 juni 2014.
Dit besluit regelt o.a.

☐ **De motiveringsplicht voor beslissingen van de raad van bestuur .**

Het besluit legt een strikte motiveringsplicht op voor beslissingen van de raad van bestuur over het beheer van de vennootschap die een belangrijke impact hebben op de financiële middelen of op de personeelsinzet.

☐ **Het aanvaarden van giften en legaten.**

De sociale huisvestingsmaatschappijen mogen roerende en onroerende giften en erfenissen aanvaarden. U moet daarvoor vooraf een schriftelijke machtiging krijgen van de minister van Wonen.

☐ **De interne controle.**

Er moet een intern controlesysteem zijn, procedures voor kritieke processen. De procedure bepaalt de taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden en bepaalt wie op welk onderdeel van het proces controles uitvoert.

kritieke processen zijn: financiële procedures, personeelsbeheerprocessen, processen voor gegevens- en activabeheer en fraudepreventie, controle- en klachtenbeheerprocessen.

☐ **De aanwerving en bezoldiging directeur**

De aanwervingsprocedure:

- functiebeschrijving,
- selectiebureau,
- gesprek met kandidaten,
- raad van bestuur
- bezoldigingsregeling

De voorwaarden voor een kandidaat-directeur :

Een kandidaat-directeur moet:

- Houder zijn van een universitair diploma of een gelijkwaardig diploma.
- Gedrag vertonen volgens de eisen van de functie en de burgerlijke en politieke rechten hebben.
- De raad van bestuur kan bijkomende aanwervingsvoorwaarden opleggen.

De verloning van de directeur.

De raad van bestuur moet bij elke beslissing rekening houden met : toekenning barema in een salarisschaal, toekenning managementtoelage, het bezoldigingspakket, de motiveringsplicht, de aan de directeur opgelegde doelstellingen, de recentste evaluatie van de directeur.

☐ **De presentiegelden**

Leden van een intern auditcomité en leden andere beheersorganen (behalve de algemene vergadering) krijgen prestatiegelden

Het bedrag wordt bepaald door de algemene vergadering en mag niet hoger zijn dan het hoogste bedrag aan presentiegeld dat aan gemeenteraadsleden van een gemeente binnen het werkingsgebied van de SHM wordt toegekend.

Dubbel presentiegeld kan voor de voorzitter van het beheersorgaan.

☐ **De samenstelling van de raad van bestuur.**

De raad van bestuur van de SHM samengesteld zijn volgens de voorschriften van dit besluit. Deze vereiste is een voorwaarde om erkend te worden of te blijven. De statuten en de samenstelling van de raad van bestuur moeten ten laatste op 1 januari 2016 zijn aangepast. De algemene vergadering van de SHM kan deze termijn beperkt verlengen. Zij kan beslissen om de samenstelling van een nieuwe raad van bestuur uit te stellen tot ten laatste de algemene vergadering waarop de jaarrekening van het jaar 2018 wordt neergelegd, deze moet uiterlijk op 1 juli 2019 plaatsvinden.

De samenstelling raad van bestuur moet:

- maximaal voor 2/3 uit leden van hetzelfde geslacht bestaan.

- door ervaring, of door opleiding, over voldoende gezamenlijke deskundigheid beschikken op juridisch-technisch, economisch-financieel en sociaal vlak.

- maximaal uit het volgende aantal leden bestaan:

- vijf leden voor een SHM die > 500 sociale huurwoningen in beheer heeft of die de laatste vijf jaar gemiddeld minder dan 10 sociale koopwoningen per jaar heeft gerealiseerd
- negen leden voor een SHM die ≥ 500 en < 1500 sociale huurwoningen in beheer heeft of die de laatste vijf jaar gemiddeld ≥ 10 sociale koopwoningen per jaar heeft gerealiseerd
- dertien leden voor een SHM die ≥ 1500 sociale huurwoningen in beheer heeft.

Na de fusie van SHM 's kan een hoger aantal bestuursleden aangesteld blijven. In dat geval mogen na de aanstelling van de eerste raad van bestuur van de gefuseerde maatschappij geen nieuwe raadsleden worden aangesteld of mandaten van raadsleden worden verlengd zolang hun aantal te hoog is.

☐ **De opheffing van het besluit van 22 oktober 2008**

De oude bepalingen uit het besluit van 22 oktober 2008 over de bepaling van nadere regels over de interne beheersaspecten en de onroerende transacties van de SHM 's gelden niet meer.

☐ **De data van inwerkingtreding.**

Dit besluit treedt in werking op 1 augustus 2014. De bepalingen over de genderdiversiteit, het aantal bestuursleden en de gezamenlijke deskundigheid van de raad van bestuur treden pas in werking op 1 januari 2016.

2.4. Financiële planning

Het doel van een financiële planning:

Indien de gebruiker = Vmsw:

- Kijken vanuit de ogen van de kredietverstrekker voor sociale woonprojecten
- Doel = financiële draagkracht v/d SHM beoordelen
- Wordt opgemaakt door VMSW op basis van algemene principes

Indien de gebruiker = SHM

Kijken vanuit

- Kijken naar de impact van de exploitatie en van de projectontwikkeling op de financiële gezondheid
- Doel = SHM bepaalt of en hoe zij dit in haar beslissingsprocessen integreert
- Kan worden verfijnd door SHM op basis van gedetailleerde input → VMSW ondersteunt

Een financiële planning voorspelt de evolutie van de liquide middelen van een vennootschap.

Liquide middelen worden beïnvloed door inkomsten en uitgaven.

De simulatie van Vmsw is opgesteld op basis van een cashflowplanning.

De evolutie van de financiële draagkracht van Vooruitzien is:

	2014	2015	2016
Liquide middelen (31/12/20xx)	12.035.711	24.340.075	19.679.688
Saldo vrije cash flow	154.425	259.276	145.510

Voorwaarde 1: geen drie jaar na elkaar een negatief saldo op de r/c bij Vmsw: ok

Voorwaarde 2: geen combinatie van 1 negatief .saldo op r/c en 1 negatieve vrije cash flow in de eerste 3 jaar van de planning: n.v.t.

Op basis van de criteria voor financiële draagkracht krijgt Vooruitzien voor het werkingsjaar 2014 een positief advies om haar projecten verder uit te werken.

2.5. Wetboek van 7 mei 1999 van Vennootschappen, Art 96

Wettelijke verplichtingen om mee te delen conform Wetboek Vennootschappen artikel 96 ten 2° tot met 5°.

1. Informatie omtrent belangrijke gebeurtenissen die na het einde van het boekjaar hebben plaatsgevonden: niet gekend.
2. Inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden, voor zover zij niet van die aard zijn dat zij ernstig nadeel zouden berokkenen aan de vennootschap: niet van toepassing.
3. Informatie omtrent de werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling: niet van toepassing voor Vooruitzien;
4. Gegevens betreffende het bestaan van bijkantoren van de vennootschap: Vooruitzien heeft geen bijkantoren.

Het beloningspakket van de directeur van Vooruitzien:

Salarisschaal A211	Minimumbedrag brutojaarbezoldiging: 29.130 €	Vakantiegeld: 5.170 €
	Maximumbedrag brutojaarbezoldiging: 45.380 €	Eindejaartoeelage: 6.082,43 €
		Dienstwagen: ja
		Managementstoelage: nee
		Groepsverzekering: ja / te bereiken doel / bijdrage werkgever: ja / bijdrage werknemer: nee

3. BEWONERS.

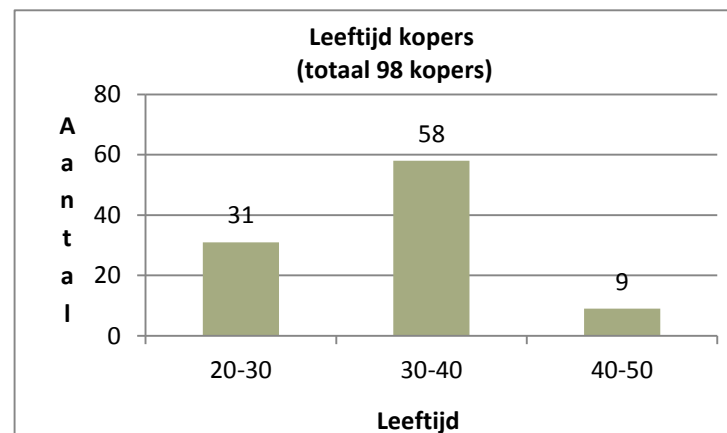
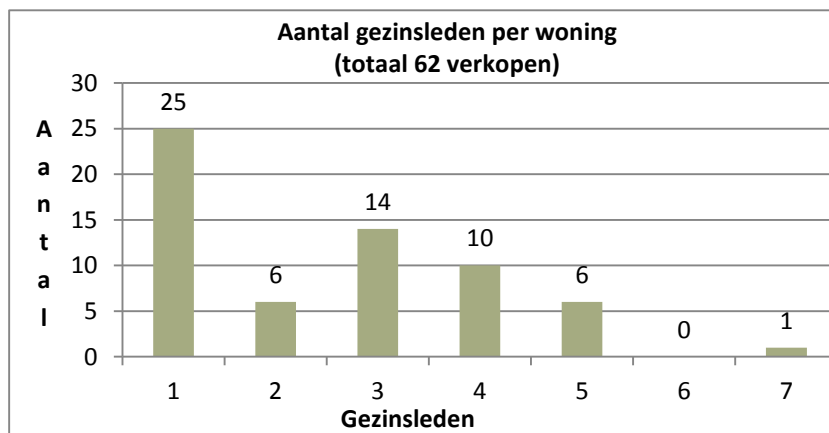
3.1. De kopers van een sociale koopwoning.

In 2014 kochten **60** gezinnen of alleenstaanden een sociale woning / appartement / kavel van Vooruitzien. Ook werden er **2** wederverkopen afgerond. De sociale situatie van deze kopers is als volgt:

Leefsituatie	Totaal 2014	Percentage 2014	Totaal 2013	Percentage 2013	Totaal 2012	Percentage 2012
Alleenstaande	25	40,32%	18	39,13%	32	35,96%
Gezin	6	9,68%	10	21,74%	23	25,84%
Alleen + kinderen	0	0,00%	4	8,70%	6	6,74%
Gezin + kinderen	31	50,00%	14	30,43%	28	31,46%
Totaal	62	100,00%	46	100,00%	89	100,00%

In 2014 zijn er in totaal 156 mensen gehuisvest, dit zijn 2,52 bewoners per woning/appartement/kavel.

Project	Aantal	Gemiddelde leeftijd/koper	Gemiddeld belastbaar inkomen/koper
Beringen-Beverlo, Bivakstraat	3w	+/- 32 jaar	15.719,20 euro
Beringen-Paal, Schorheidestraat	6w	+/- 30 jaar	17.428,61 euro
Leopoldsburg-Heppen, Heidestraat B	6w	+/- 30 jaar	15.988,20 euro
Leopoldsburg-Heppen, Heidestraat C	5w	+/- 32 jaar	18.200,54 euro
Houthalen, Herebaan-Oost	8duow	+/- 33 jaar	20.757,41 euro
Zonhoven, Halveweg C&F	8duow	+/- 35 jaar	20.384,82 euro
Tessengerlo, De Reydt	12w	+/- 32 jaar	19.773,22 euro
Ham-Oostham, Boringwijk A	9w + 3app	+/- 33 jaar	18.209,95 euro
Wederverkopen	2w	+/- 33 jaar	22.520,27 euro



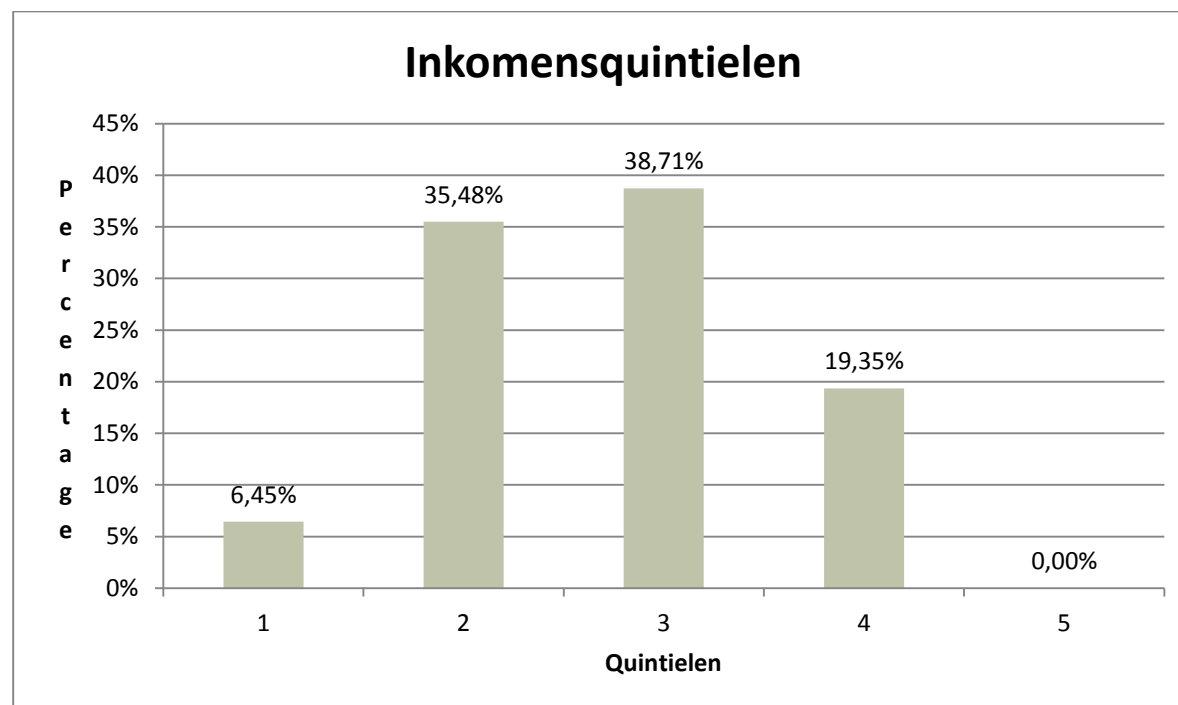
De inkomenssituatie van de kopers in 2014:

	Belastbaar inkomen (per jaar)	Equivalent belastbaar inkomen (per jaar)
Grens tussen:		
Quintiel 1 en 2	15.286 (+ index = 16.508,88)	11.419
Quintiel 2 en 3	24.234 (+ index = 26.172,72)	17.369
Quintiel 3 en 4	38.562 (+ index = 41.646,96)	25.326
Quintiel 4 en 5	61.006 (+ index = 65.886,48)	35.899

Bron: Woonsurvey 2005, N=4.485

In 2008 behoort ongeveer 7 op 10 begunstigden in Vlaanderen tot de twee laagste quintielen en maar 4% quintiel 4.

Cijfers van Vooruitzien:



3.2. De ontleners voor de aankoop, renovatie, nieuwbouw, overname of groepsbouw.

In 2014 werden in totaal **204** leningen afgesloten via Vooruitzien waarvan 143 leningen voor de overname van een lening, het verwerven, behouden, bouwen of verbouwen van een woning. Van de 62 kopers van een groepsbouwwoning gingen 61 kopers eveneens een sociale lening aan bij de VMSW.

De sociale situatie van deze gezinnen is als volgt:

Leefsituatie	Totaal 2014	Percentage 2014	Totaal 2013	Percentage 2013	Totaal 2012	Percentage 2012
Alleenstaande	24+59=83	40,69%	17 + 60 = 77	42,78%	26 + 33 = 59	37,82%
Gezin	6+27=33	16,18%	10 + 16 = 26	14,44%	18 + 15 = 32	20,51%
Alleen + kinderen	0+14=14	6,86%	4 + 14 = 18	10,00%	6 + 3 = 9	5,77%
Gezin + kinderen	31+43=74	36,27%	14 + 45 = 59	32,78%	24 + 31 = 56	35,90%
Totaal	61+143=204	100,00%	45 + 135 = 180	100,00%	74 + 82 = 156	100,00%

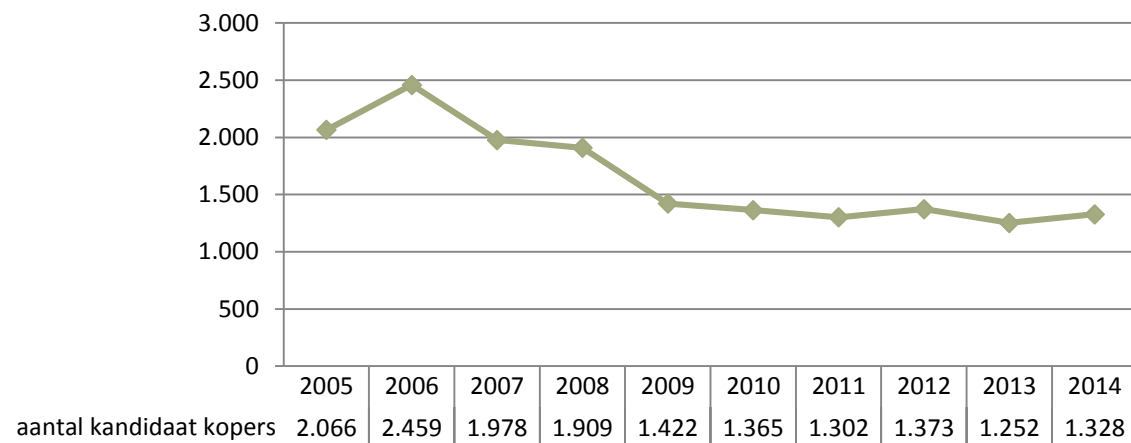
Het gemiddelde bedrag van ontlening voor de overname, het verwerven, behouden, bouwen of verbouwen van een woning bedraagt 155.876,99 euro; voor een groepsbouwwoning bedraagt dit 198.201,64 euro.

Soort lening	Aantal	Gemiddelde leeftijd/ontlener	Gemiddeld belastbaar inkomen/ontlener
Groepsbouw	61	+/- 32 jaar	18.921,20 euro
Aankoop, verbetering, aankoop met verbetering, behoud, overname	139	+/- 33 jaar	16.924,77 euro
Nieuwbouw	4	+/- 26 jaar	13.280,09 euro

3.3. De kandidaat-kopers.

APPARTEMENTEN BERINGEN	30
APPARTEMENTEN HAM	16
APPARTEMENTEN HEUSDEN-ZOLDER	11
APPARTEMENTEN HOUTHALEN-HELCHTEREN	17
APPAETEMENTEN LEOPOLDSBURG	7
APPARTEMENTEN LUMMEN	10
APPARTEMENTEN TESSENDERLO	6
APPARTEMENTEN ZONHOVEN	46
SOCIALE KAVELS BERINGEN,LUMMEN,HEUSDEN-ZOLDER	9
SOCIALE KAVELS HOUTHALEN-HELCHTEREN, ZONHOVEN	21
SACIALE KAVELS TESSENDERLO,HAM,LEOPOLDSBURG	5
WONINGEN BERINGEN CENTRUM	136
WONINGEN BERINGEN-BEVERLO	31
WONINGEN BERINGEN-KOERSEL	65
WONINGEN BERINGEN-PAAL	27
WONINGEN HAM-KWAADMECHELEN	29
WONINGEN HAM-OOSTHAM	39
WONINGEN HELCHTEREN	13
WONINGEN HEUSDEN	69
WONINGEN HOUTHALEN	87
WONINGEN HOUTHALEN-OOST	70
WONINGEN LEOPOLDSBURG CENTRUM	71
WONINGEN LEOPOLDSBURG-HEPPEN	20
WONINGEN LUMMEN CENTRUM	40
WONINGEN LUMMEN-MELDERT	3
WONINGEN TESSENDERLO CENTRUM	51
WONINGEN TESSENDERLO-HULST	24
WONINGEN ZOLDER	140
WONINGEN ZONHOVEN CENTRUM	92
WONINGEN ZONHOVEN HALVEWEG	143
TOTAAL	1.328

Eind 2014 telde Vooruitzien 1.328 kandidaat-kopers voor een sociale koopwoning.



3.4. Tevredenheid van de sociale kopers

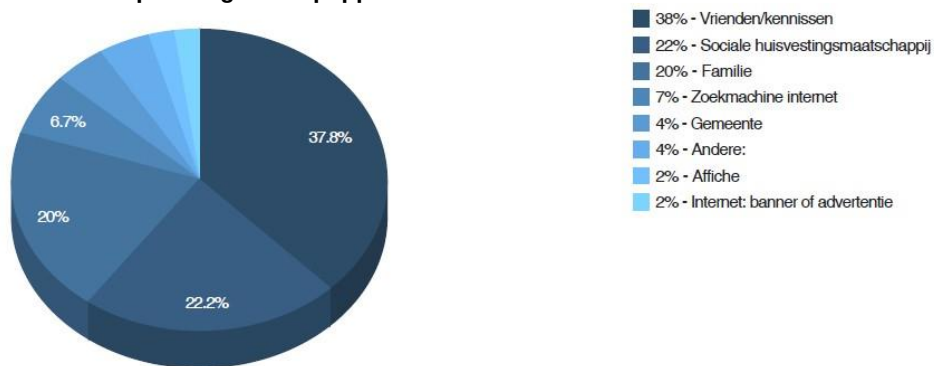
Vooruitzien heeft een bevraging / tevredenheidsonderzoek uitgevoerd bij alle kopers van een groepsbouwwoning in 2014. In 2014 verkocht Vooruitzien 60 nieuwe Koopwoningen / appartementen en 2 weder ingekochte woningen.
Deze 62 nieuwe eigenaars werden uitgenodigd voor een online tevredenheidsonderzoek.

Begindatum: **02-03-2015**

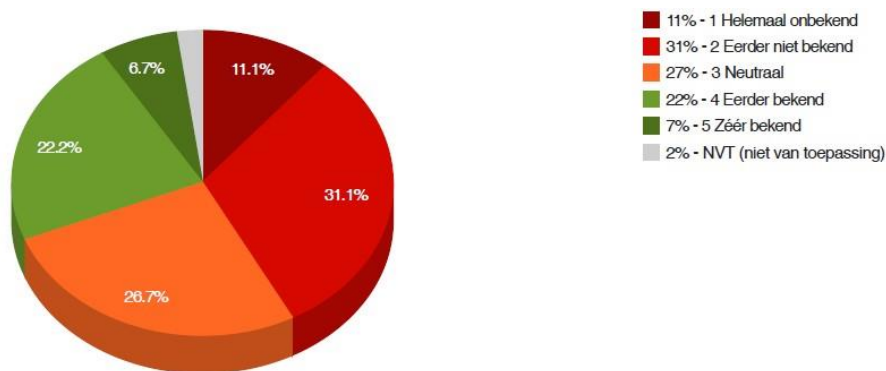
Einddatum: **20-03-2015**

Totaal beantwoord: **45 (72,6%)**

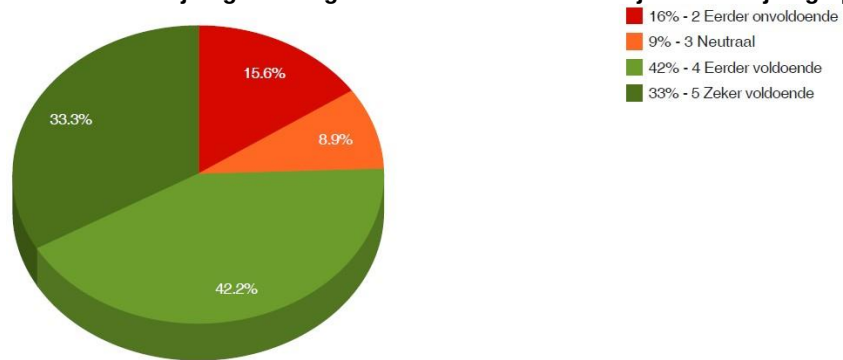
1. U heeft onlangs een woning/appartement aangekocht via sociale huisvestingsmaatschappij Vooruitzien. Op welke wijze kwam u aan de informatie over uw koopwoning of koopappartement.



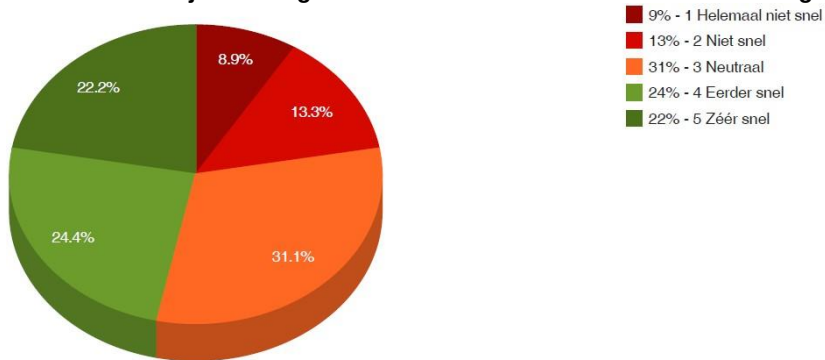
2. Informatie: was u voorheen bekend met sociale koopwoningen?



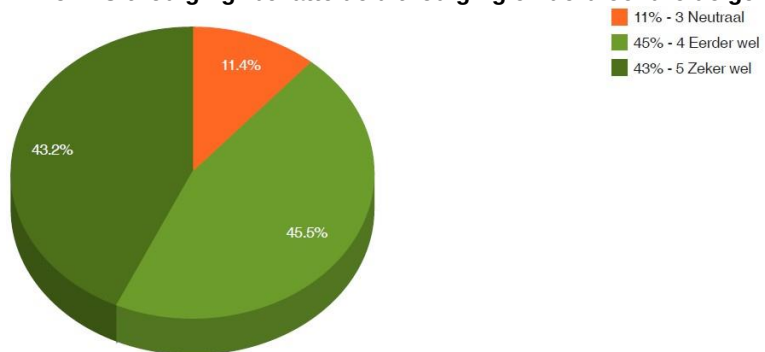
3. Inschrijving: ontving u voldoende informatie bij de inschrijving op de wachtlijsten?



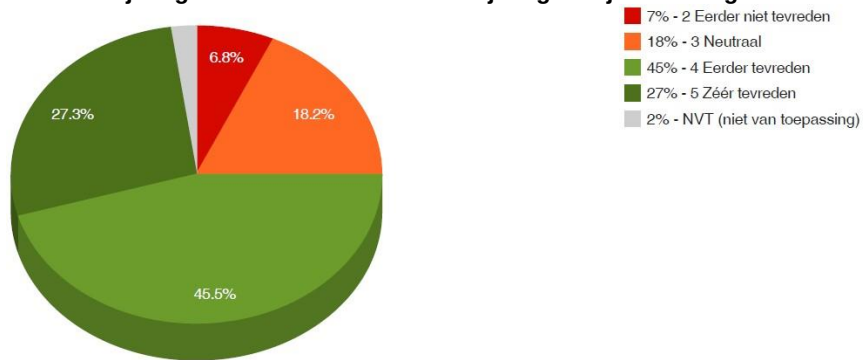
4. Wachtijd: ontving u snel een aanbod voor een sociale woning/appartement?



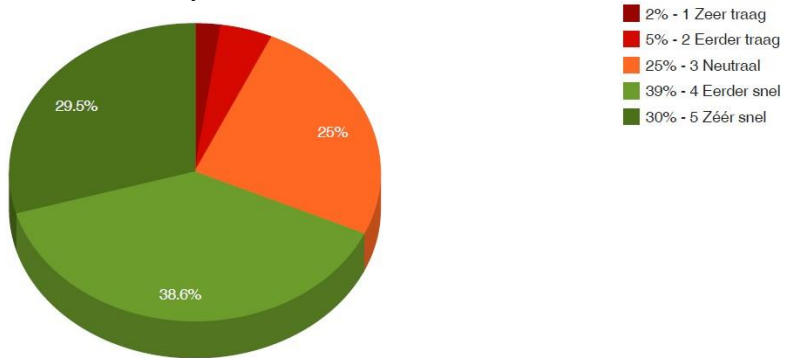
5. Uitnodiging: bevatte de uitnodiging en de brochure de gewenste informatie?



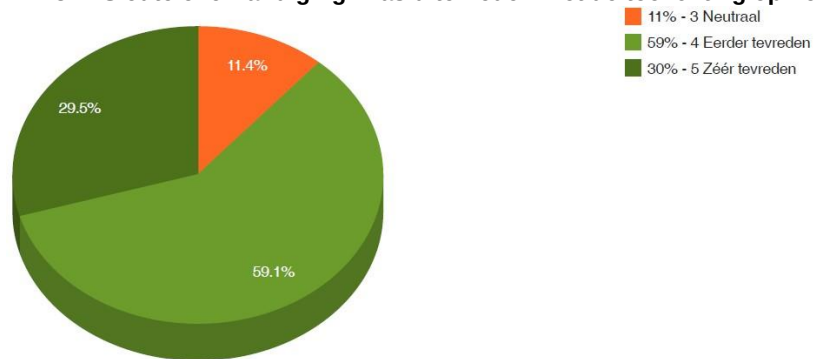
6. Kijkdag: was u tevreden met de kijkdagen bij de woningen?



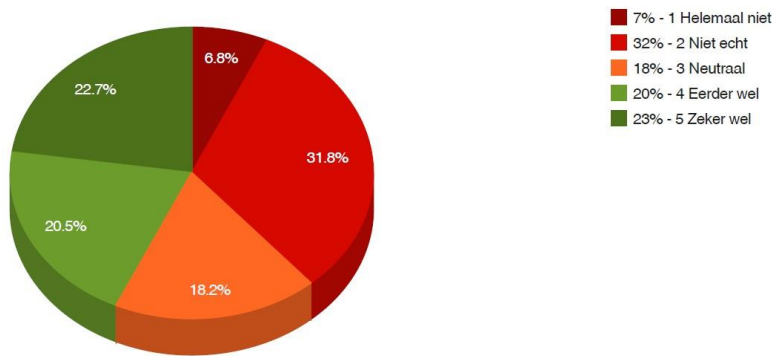
7. Aankoopdossier: wat vindt u van de snelheid van afhandeling?



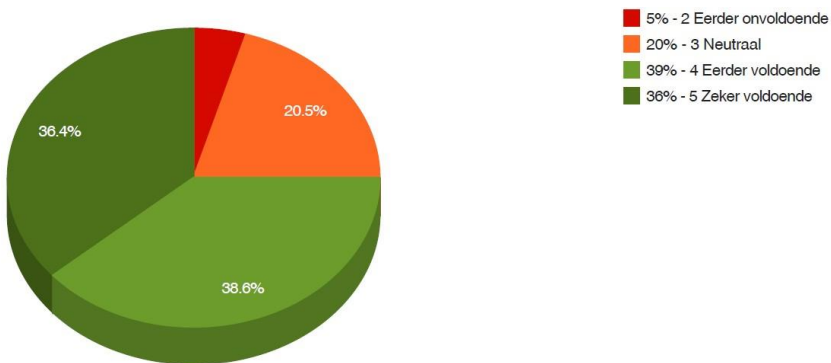
8. Sleuteloverhandiging: was u tevreden met de toelichting op het kantoor?



9. Herstellingen van de kleine gebreken: zijn de kleine gebreken door de aannemer hersteld?

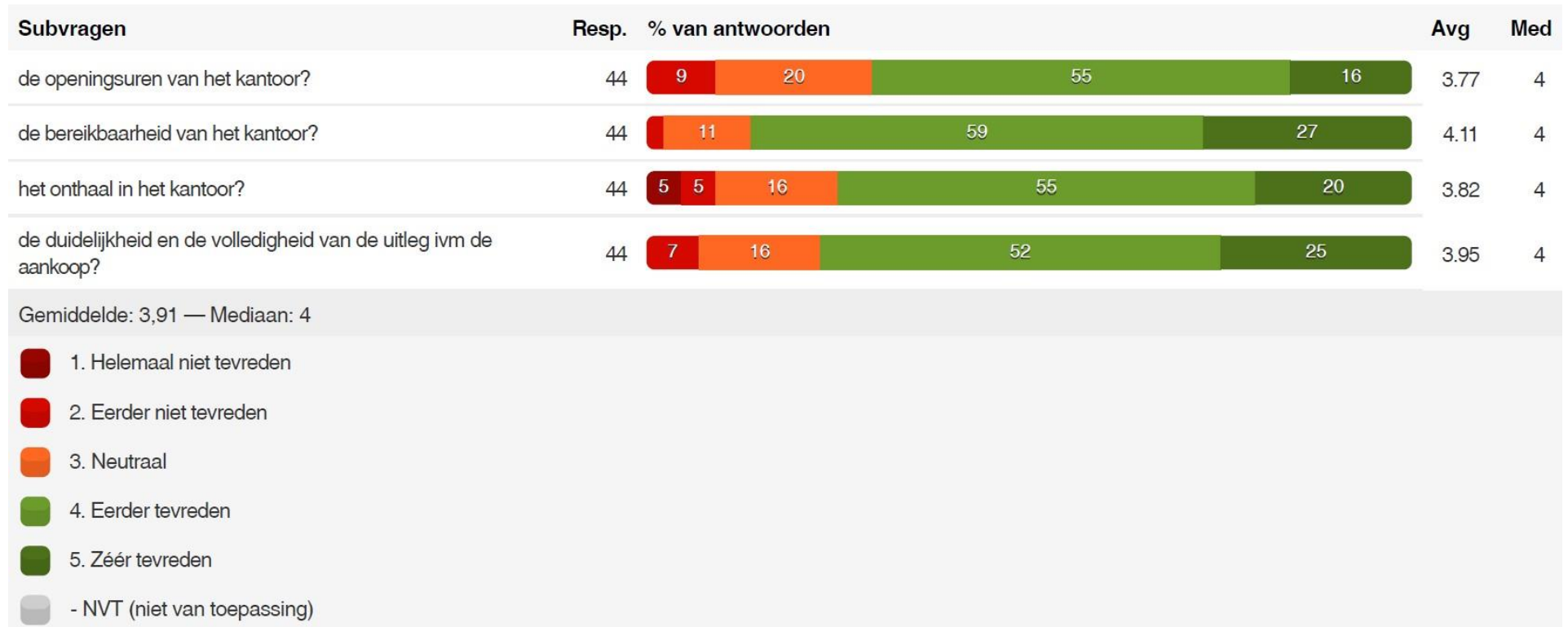


10. Koopakte: heeft u voldoende informatie ontvangen i.v.m. de koopakte?

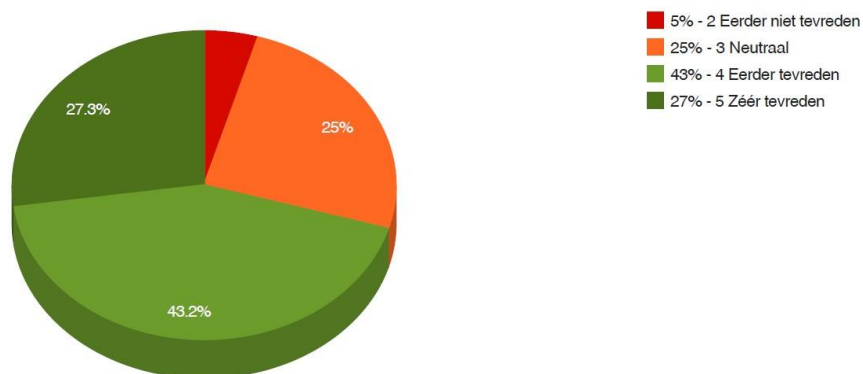


11. Kantoor: bent u tevreden over...

(Elke respondent kon slechts **ÉÉN** antwoord kiezen per subvraag.)



12. Uw woning/appartement: bent u in het algemeen tevreden over de verhouding prijs/kwaliteit van de aangekochte woning/appartement?



13. In welke mate zou u sociale huisvestingsmaatschappij Vooruitzien aanbevelen aan vrienden of familie?



Spreiding van de antwoorden



Net Promotor Score

Criticasters (0-6)

Passief tevreden (7-8)

Promotors (9-10)

+18

7 (16%)

22 (50%)

15 (34%)



Totaal aantal respondenten: 44
Vraag overgeslagen: 0

14. Wat vond u echt positief aan de sociale huisvestingsmaatschappij? Waarover bent u het meest tevreden?

Antwoord	Totaal	% van totaal aantal respondenten	%
Open antwoord	33		73%

afhandeling gekregen goed huis lening Prijs snelle

Totaal aantal respondenten: 33
Vraag overgeslagen: 1

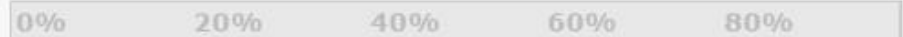


15. Waarover bent u minder tevreden? Op welk gebied stelde de sociale huisvestingsmaatschappij u teleur?

Antwoord	Totaal	% van totaal aantal respondenten	%
Open antwoord	29		64%

aannemer gebreken geweest huis klinkers snel tevreden

Totaal aantal respondenten: 29
Vraag overgeslagen: 5



3.5. **Klachtenrapportage 2014**

In het werkjaar 2014 ontving Vooruitzien geen klachten i.v.m. inschrijvingen of toewijzingen van sociale koopwoningen en/of sociale kavels.

De klachten tussen voorlopige oplevering en definitieve oplevering worden hier niet behandeld. Deze klachten worden geïnventariseerd en doorgegeven aan aannemer en architect en gecontroleerd op uitvoering bij definitieve oplevering (d.i. één jaar na de voorlopige oplevering, wanneer de kopers de sleutel van het pand ontvingen).

De klachten na definitieve oplevering worden hier gerapporteerd. Deze klachten worden door Vooruitzien overgemaakt naar de aannemer en de ontwerper. Het betreffen hier klachten over de aangekochte koopwoningen/appartementen : voornamelijk vragen tot herstellingen en signaleren van vochtproblemen.

Cijfergegevens en opvolging :

- In totaal zijn er in 53 klachten overgemaakt aan Vooruitzien, van 46 verschillende sociale kopers.
- In totaal zijn 13 klachten niet-ontvankelijk (wegens buiten garantie)
- Van deze lijst is er een bevestiging van oplossing van 31 klachten (groen gekleurd).
- De klachten betreffen vaak vochtschade (23 maal) ten gevolge van lekken aan afdichtingen dak of raam (op te lossen door de aannemer, want valt onder de 10-jarige garantie).

Vooruitzien stelt vast dat er in 2014 minder klachten zijn gesignaleerd dan in 2013 (64 klachten) en 2012 (81 klachten).

3.6. **Niet persoonlijke bewoning**

Het standpunt van de Raad van Bestuur van Vooruitzien bij niet-persoonlijke bewoning van een groepsbouwwoning of appartement, gedurende 20 jaar na de aankoop is:

- o binnen de 5 jaar na de aankoopakte:
 - Vooruitzien past de wederinkoop toe, op voorwaarde dat een kandidaat-koper van de wachtlijst de wooneenheid opnieuw inkoopt.
- o na het 5^e jaar vanaf de aankoopakte:
 - Indien de oorspronkelijke koper aan Vooruitzien vraagt om de wooneenheid weder in te kopen, dan past Vooruitzien de wederinkoop toe, op voorwaarde dat een kandidaat-koper van de wachtlijst de wooneenheid opnieuw inkoopt.
 - Indien de oorspronkelijke koper zelf de wooneenheid wenst te vervreemden, dan past Vooruitzien de boeteclausule toe, met die restrictie dat indien de oorspronkelijke koper de boete binnen 3 maanden na aanmaning niet overmaakt, Vooruitzien alsnog de woning zal weder inkopen.

4. **GRONDVOORRAAD**

4.1. **De niet-uitgeruste grondreserve eind 2014**

Gemeente	Deelgemeente	Wijk	Opp in m²	Gewestplan	Woningbouwgebied
Beringen	Koersel	Stal, Valentijnstraat	22.468	Wu	Ja
Beringen	Koersel	Meeuwenstraat	15.086	Wu	Ja
Beringen	Paal	Tervantstraat	4.031	W	Ja
Heusden-Zolder	Heusden	Kleuterweg	7.210	W	Ja
Heusden-Zolder	Heusden	Sint-Jansblok	2.516	Wu	Ja
Heusden-Zolder	Zolder	Vlamingenlaan	34.227	Wu	Ja
Leopoldsburch	Leopoldsburch	Boskant	90.421	Wu	Ja
Leopoldsburch	Leopoldsburch	E Adanglaan 'bolwerk'	4.637	W	Ja
Leopoldsburch	Leopoldsburch	Olmendijk	615	Wu	Ja
Houthalen	Houthalen-Oost	Park van Genk	126.998	Wu	Ja
Houthalen	Houthalen	Lillo, Weygaardstraat	4.933	W	Ja
Houthalen	Houthalen	Lillo, Vijfeindestraat	40.478	Wu	Ja
Ham	Oostham	Allerheiligenberg	27.348	Wu	Ja
Ham	Kwaadmechelen	Gerhoevenstraat	12.665	Wu	Ja
Tessenderlo	Tessenderlo	Biesdelle	10.100	Wu	Ja
Lummen	Lummen	Charles Wellensstraat	1.754	Wu	Ja
Zonhoven	Zonhoven	Moenshof	14.576	Wu + BPA	Ja
Zonhoven	Halveweg	Lichtenbergweg	10.508	Wu	Ja

In totaal bedraagt deze niet-uitgeruste grondreserve: **43ha 05a 71ca.**

4.2. **De uitgeruste bouwpercelen eind 2014**

Deze gronden zijn uitgerust met infrastructuur (wegenis en riolering):

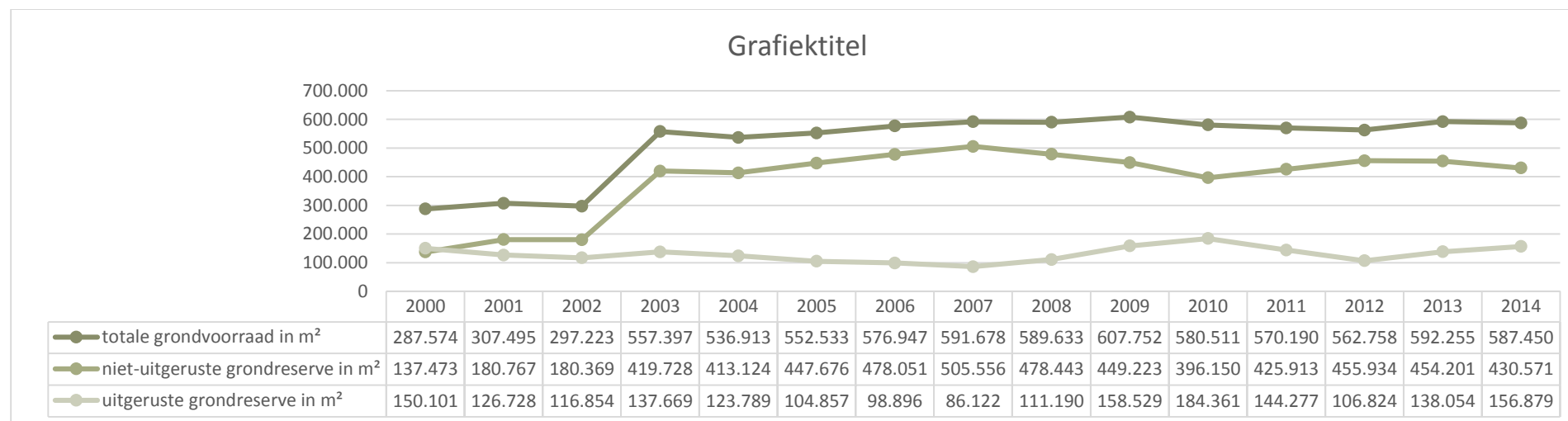
Gemeente	Deelgemeente	Wijk	Opp in m²	Gewestplan	Woningbouwgebied
Beringen	Beringen	Eikenstraat	4.608	W	Ja
Beringen	Beringen	Hoevestraat	797	W	Ja
Beringen	Beringen	Molenveld/Hof	26.254	Wu	Ja
Beringen	Beringen	Sint-Petrusstraat	31.819	Wu	Ja
Beringen	Koersel	Aerdeweg/Middendreef	5.545	W	Ja
Beringen	Koersel	B-Mijn, Waterstraat	2.912	Wu	Ja
Heusden-Zolder	Zolder	Toekomststraat	4.560	Wu	Ja
Leopoldsburch	Leopoldsburch	Pater Asteerstraat	1.197	Wu + RUP	Ja
Ham	Kwaadmechelen	Achter de kerk	2.507	Wu + RUP	Ja
Houthalen	Helchteren	Broekerveld	2.167	Wu	Ja
Houthalen	Houthalen-Oost	Braambesstraat	4.697	Wu	Ja
Tessenderlo	Tessenderlo	Begijnenwinning	21.052	Wu	Ja

Tessenderlo	Tessenderlo	Stemberg	3.735	Wu+ RUP	Ja
Tessenderlo	Hulst	Waterbroek	23.839	Wu + BPA	Ja
Zonhoven	Zonhoven Halveweg	Herestraat	5.704	W	Ja
Zonhoven	Halveweg	Vuurjufferstraat /Boskrekelstraat	15.486	Wu	Ja

In totaal bedraagt de oppervlakte van de bouwpercelen: **15ha 68a 79ca.**

4.3. Totale grondvoorraad

Eind 2014 bestaat de totale grondvoorraad van Vooruitzien uit **58ha 74a 50ca.**



4.4. Conclusies i.v.m. grondvoorraden

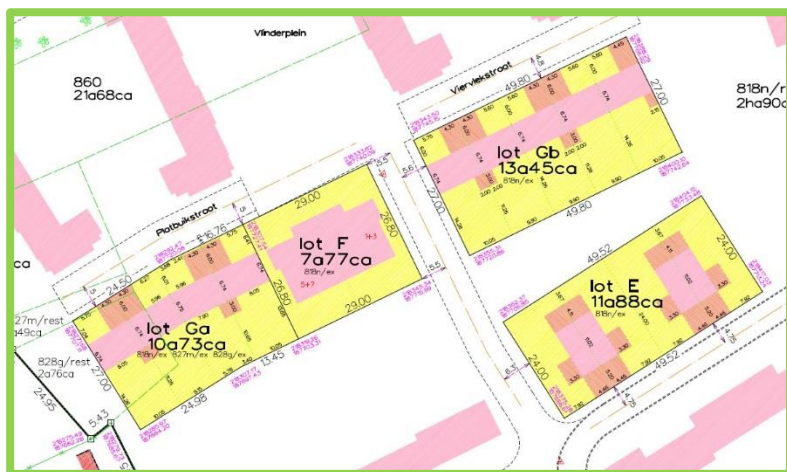
Vooruitzien heeft strategische reserves in de gemeenten Leopoldsborg, Zolder, Tessenderlo, Houthalen-Helchteren en Beringen. Volgende jaren zullen grote percelen uitgerust worden met infrastructuur in Leopoldsborg en Heusden-Zolder.

5. GRONDVERWERVINGEN IN 2014

In 2014 werden volgende grondverervingen gerealiseerd:

5.1. Zonhoven, Halveweg E, G & D

Ligging	Woonuitbreidingsgebied, Boskrekelstraat
Configuratie	Bouwland
Oppervlakte van het perceel	7.521 m ²
Kadaster	Zonhoven, 1 ^{ste} afdeling, sectie A, deel van perceelnummers 868m2/ex, 818n/ex, 849s/ex, 849t/ex, 827m/ex, 828g/ex
Aankoopprijs via ruiling	208.181,28 euro (27,68 euro per m ²)
Eigenaar	Kempisch Tehuis
Bestemming	27 nieuwbouwooneenheden
Infrastructuur	Aanwezig
Aankoopakte	Aankoopcomité, 24 januari 2014.



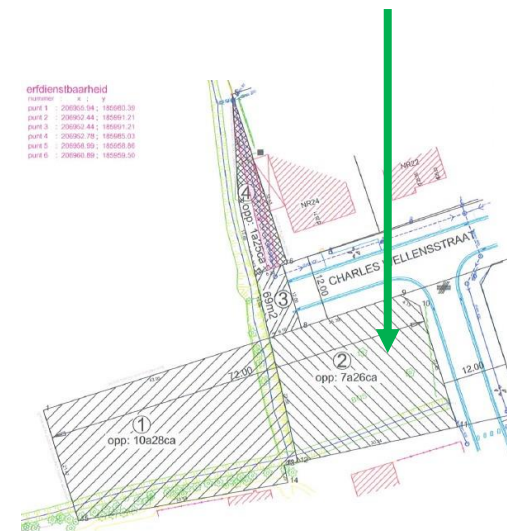
Reeks E&G



Reeks D

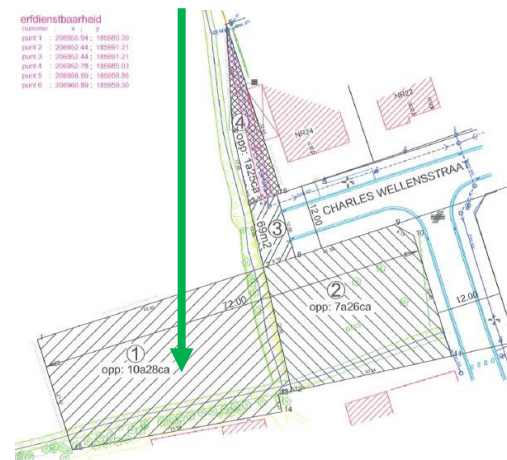
5.2. Lummen, Charles Lemmensstraat

Ligging	Woonuitbreiding – RUP
Configuratie	bouwland
Oppervlakte van het perceel	726 m ²
Kadaster	2 ^{de} afdeling, sectie D, percelen 1884y/ex
Aankoopprijs	166.980 euro (230 euro per m ²)
Eigenaars	Gemeente Lummen
Bestemming	4 wooneenheden
Infrastructuur	Gedeeltelijk aanwezig
Aankoopakte	Aankoopcomité, 17 maart 2014.



5.3. Lummen, Charles Lemmensstraat

Ligging	Woonuitbreiding RUP
Configuratie	bouwland
Oppervlakte van het perceel	1.028 m ²
Kadaster	2 ^{de} afdeling, sectie D, percelen 1863r/ex
Aankoopprijs	190.000 euro (184 euro per m ²)
Eigenaars	Consoorten Ulburghs
Bestemming	5 wooneenheden
Infrastructuur	Aan te leggen door verkoper
Aankoopakte	Aankoopcomité, 8 mei 2014.



5.4. Leopoldsburg, Pater Asteerstraat

Ligging	Woonuitbreiding RUP
Configuratie	bouwland
Oppervlakte van het perceel	1.198 m ²
Kadaster	1 ^{ste} afdeling, sectie A, percelen 3040v, 3040w, 3040x en 3040 y
Aankoopprijs	180.000 euro (150,25 euro per m ²)
Eigenaars	Bvba Gilen Guy
Bestemming	4 wooneenheden
Infrastructuur	Aanwezig
Aankoopakte	Notaris Vankrunkelsven, 27 mei 2014.

GEMEENTE LEOPOLDSBURG VERKADELING "AEN KERKHOVEN DIJK" AS-BUILT PLAN



5.5. Ham-Kwaadmechelen, Gerhoevensstraat

Ligging	Woonuitbreidingsgebied
Configuratie	Bouwland en bos
Oppervlakte van het perceel	6.151 m ²
Kadaster	Ham, 1 ^{ste} afdeling Kwaadmechelen sectie A, perceelnummer 457d.
Aankoopprijs	290.000 euro (47,14 euro per m ²)
Eigenaar	Consoorten Caerts
Bestemming	10 nieuwbouwwooneenheden
Infrastructuur	Aan te leggen
Aankoopakte	Notaris Tournier, 16 juni 2014.



5.6. Tessenderlo, Vlietstraat - Blekerstraat

Ligging	Woonuitbreidingsgebied
Configuratie	Bouwland
Oppervlakte van het perceel	3.994 m²
Kadaster	Tessenderlo, 1 ^{ste} afdeling, sectie A, perceelnummers 422v/ex, 423b/ex
Aankoopprijs	51.782,24 euro (12,96 euro per m²)
Bestemming	12 nieuwbouwwooneenheden
Infrastructuur	Aanwezig
Aankoopakte	Aankoopcomité , 3 juli 2014



5.7. Zonhoven, Halveweg

Ligging	Woonuitbreidingsgebied
Configuratie	Bouwland
Oppervlakte van het perceel	194 m ²
Kadaster	Zonhoven, 1 ^{ste} afdeling, sectie A, deel van perceelnummers 856e/ex
Aankoopprijs via ruiling	1.400 euro (7,21 euro per m ²)
Eigenaar	Gemeente Zonhoven
Bestemming	Deel van 1 wooneenheid
Infrastructuur	Aanwezig
Aankoopakte	Aankoopcomité, 3 juli 2014.



5.8. Heusden-Zolder, Kleuterweg

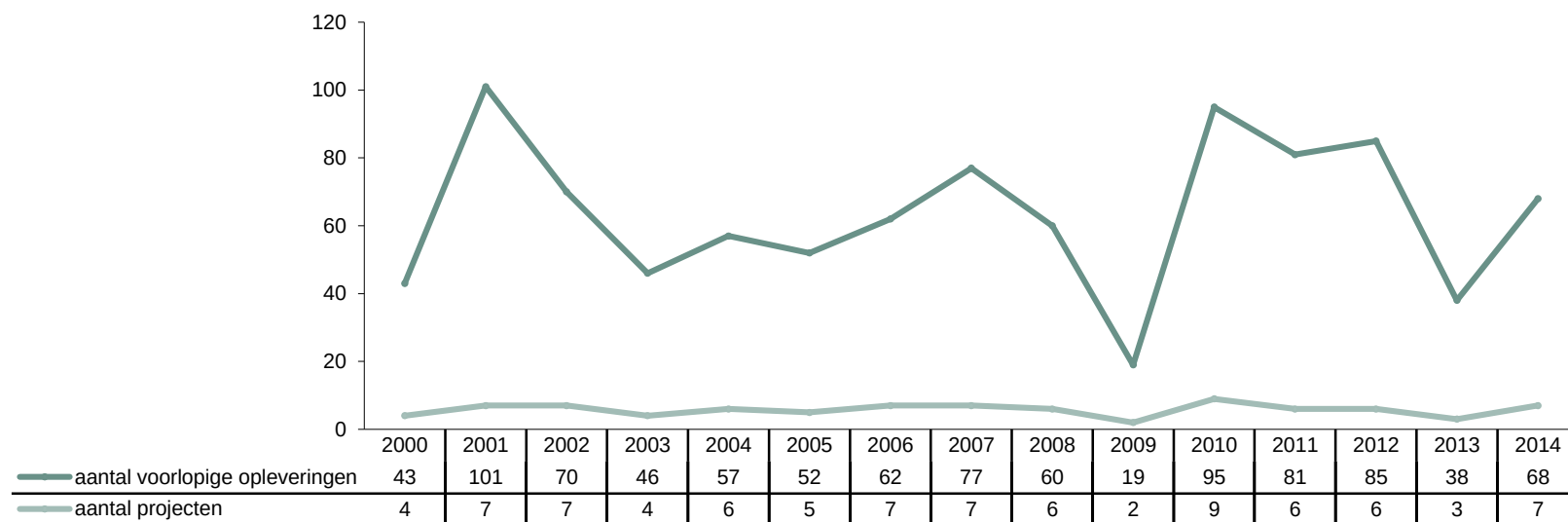
Ligging	Woonzone.
Configuratie	Tuin
Oppervlakte van het perceel	284 m ²
Kadaster	1 ^{ste} afdeling, sectie A, Mommenplas 1033n/deel
Aankoopprijs	15.620 euro (55 euro per m ²)
Eigenaar	Consoorten Aerts
Bestemming	Deel van 1 wooneenheid
Infrastructuur	Aan te leggen
Aankoopakte	Aankoopcomité, 1 augustus 2014.



6. BOUWACTIVITEITEN

6.1. Voorlopige oplevering

In 2014 werden 68 (62 koop en 6 huur (KBM)) wooneenheden voorlopig opgeleverd:



6.1.1. Beringen - Paal en Beverlo, Helmsteeg en Bivakstraat, reeks A

Oplevering 09/01/2014

bouw van 9 koopwoningen

Architect: **Enkels - Strackx**

Aannemer: **Hemar Construct**

Uitvoeringstermijn: **420 kalenderdagen**

Bestelbedrag: **1.224.802,55**

Conformiteit t.o.v. VMSW: **107,18%**

Percentage VA's: **2,48%**

Eindbedrag incl. VA's, excl. Prijsherziening: **1.255.213,69 euro**

Eindbedrag incl. VA's, incl. Prijsherziening: **1.250.846,80 euro**

Gemiddeld eindbedrag per woning, incl. prijsherziening: **138.982,98 euro**



6.1.2. Leopoldsburg, Heidestraat, reeks B

Oplevering 25/04/2014

bouw van 6 huurappartementen en 6 koopwoningen

Architect: **Diliën Architecten**

Aannemer: **Hemar Construct**

Uitvoeringstermijn: **450 kalenderdagen**

Bestelbedrag: **1.375.004,75 euro**

Conformiteit t.o.v. VMSW: **96,07%**

Percentage VA's: **4,78%**

Eindbedrag incl. VA's, excl. Prijsherziening: **1.440.709,20 euro**

Eindbedrag incl. VA's, incl. Prijsherziening: **1.435.786,03 euro**

Gemiddeld eindbedrag per woning, incl. prijsherziening: **119.648,84 euro**



6.1.3. Leopoldsburg, Heidestraat, reeks C

Oplevering 25/04/2014

bouw van 5 koopwoningen

Architect: **De Gouden Liniaal architecten**

Aannemer: **Hemar Construct**

Uitvoeringstermijn: **365 kalenderdagen**

Bestelbedrag: **699.194,47 euro**

Conformiteit t.o.v. VMSW: **104,78%**

Percentage VA's: **0,88%**

Eindbedrag incl. VA's, excl. Prijsherziening: **705.357,76 euro**

Eindbedrag incl. VA's, incl. Prijsherziening: **701.862,06 euro**

Gemiddeld eindbedrag per woning, incl. prijsherziening: **140.372,41 euro**



6.1.4. Houthalen, Herebaan Oost, reeks A

Oplevering 02/06/2014

bouw van 8 duo-koopwoningen

Architect: **A-tech architecten**

Aannemer: **Nullens Jan**

Uitvoeringstermijn: **365 kalenderdagen**

Bestelbedrag: **933.705,46 euro**

Conformiteit t.o.v. VMSW: **111,03%**

Percentage VA's: **-1,52%**

Eindbedrag incl. VA's, excl. prijssherziening: **919.496,46 euro**

Eindbedrag incl. VA's, incl. prijssherziening: **915.364,29 euro**

Gemiddeld eindbedrag per woning, incl. prijssherziening: **114.420,54 euro**



6.1.5. Zonhoven, Halveweg, reeks C&F

Oplevering 22/08/2014

bouw van 8 duo-koopwoningen

Architect: **Do Modus**

Aannemer: **Vandekerckhof**

Uitvoeringstermijn: **440 kalenderdagen**

Bestelbedrag: **911.895,54 euro**

Conformiteit t.o.v. VMSW: **113,07%**

Percentage VA's: **0,17%**

Eindbedrag incl. VA's, excl. prijssherziening: **913.413,80 euro**

Eindbedrag incl. VA's, incl. prijssherziening: **911.196,72 euro**

Gemiddeld eindbedrag per woning, incl. prijssherziening: **113.899,59 euro**



6.1.6. Tessenderlo, De Reydt, reeks A

Oplevering 29/08/2014

bouw van 12 koopwoningen

Architect: **Smits – Leysen architecten**

Aannemer: **Janssen Bouwbedrijf**

Uitvoeringstermijn: **440 kalenderdagen**

Bestelbedrag: **1.604.134,95 euro**

Conformiteit t.o.v. VMSW: **108,28%**

Percentage VA's: **-1,65%**

Eindbedrag incl. VA's, excl. prijssherziening: **1.577.704,38 euro**

Eindbedrag incl. VA's, incl. prijssherziening: **1.570.266,33 euro**

Gemiddeld eindbedrag per woning, incl. prijssherziening: **130.855,53 euro**



6.1.7. Ham Oostham, Boringwijk - Stationsstraat, reeks E

Oplevering 14/11/2014

bouw van 9 koopwoningen en 5 koopappartementen

Architect: **Quirynen – Jacobs architecten**

Aannemer: **Hemar Construct**

Uitvoeringstermijn: **480 kalenderdagen**

Bestelbedrag: **1.902.487,49 euro**

Conformiteit t.o.v. VMSW: **110,40%**

Percentage VA's: **0,37%**

Eindbedrag incl. VA's, excl. prijssherziening: **1.909.428,44 euro**

Eindbedrag incl. VA's, incl. prijssherziening: **1.909.120,15 euro**

Gemiddeld eindbedrag per woning, incl. prijssherziening: **136.365,73 euro**



6.2. Vaststelling verkoopprijzen.

Van volgende woningen werden in 2014 de definitieve verkoopprijzen vastgesteld:

6.2.1. Leopoldsburg-Heppen, Leonard Geukensstraat – reeks B.

Lot	Adres	Type	Omschrijving	E-peil	K-peil	Woning kostprijs	Grond	BTW venaal	Verkoopprijs
7	L. Geukensstraat 17 Heppen	E 3/5	half-open bebouwing 3 slpk, garage, 117 m ²	66	34	138.500,00	43.125,00	12.725,16	194.350,16
8	L. Geukensstraat 16 Heppen	E 3/5	gesloten bebouwing 3 slpk, garage, 110 m ²	66	34	138.500,00	45.875,00	12.956,16	197.331,16
9	L. Geukensstraat 15 Heppen	E 3/5	gesloten bebouwing 3 slpk, garage, 117 m ²	66	34	138.500,00	45.250,00	12.903,66	196.653,66
10	L. Geukensstraat 14 Heppen	E 3/5	gesloten bebouwing 3 slpk, garage, 110 m ²	66	34	138.500,00	41.750,00	12.609,66	192.859,66
11	L. Geukensstraat 13 Heppen	E 3/5	gesloten bebouwing 3 slpk, garage, 117 m ²	66	34	138.500,00	38.125,00	12.305,16	188.930,16
12	L. Geukensstraat 12 Heppen	E 3/5	half-open bebouwing 3 slpk, garage, 110 m ²	66	34	138.500,00	34.625,00	12.011,16	185.136,16

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt **192.543,49 euro**.

6.2.2. Leopoldsburg-Heppen, Leonard Geukensstraat – reeks C.

Lot	Adres	Type	Omschrijving	E-peil	K-peil	Woning kostprijs	Grond	BTW venaal	Verkoopprijs
13	L. Geukensstraat 32 Heppen	E 4/6	half-open bebouwing 4 slpk, garage, 136 m ²	60	30	164.000,00	38.180,00	14.267,44	216.447,44
14	L. Geukensstraat 31 Heppen	E 4/6	gesloten bebouwing 4 slpk, garage, 136 m ²	60	30	164.000,00	35.535,00	14.025,94	213.560,94
15	L. Geukensstraat 30 Heppen	E 4/6	gesloten bebouwing 4 slpk, garage, 136 m ²	60	30	164.000,00	36.800,00	14.141,44	214.941,44
16	L. Geukensstraat 29 Heppen	E 4/6	gesloten bebouwing 4 slpk, garage, 136 m ²	60	30	164.000,00	39.445,00	14.382,94	217.827,94
17	L. Geukensstraat 28 Heppen	E 4/6	half-open bebouwing 4 slpk, garage, 136 m ²	60	30	164.000,00	47.725,00	15.138,94	226.863,94

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt **217.928,34 euro**.

6.2.3. Houthalen-Helchteren, Herebaan-Oost – reeks A.

Lot	Adres	Type	Omschrijving	E-peil	K-peil	Woning kostprijs	Grond	BTW venaal	Verkoopprijs
1a	Herebaan-Oost 139 Houthalen	DG3/5	Gelijkvloerse duow. 3 slpk, garage, 127 m ²	64	37	121.100,00	59.393,10	14.483,39	194.976,49
2a	Herebaan-Oost 141 Houthalen	DG3/5	Gelijkvloerse duow. 3 slpk, garage, 127 m ²	64	37	121.100,00	58.811,10	14.420,39	194.331,49
3a	Herebaan-Oost 143 Houthalen	DG3/5	Gelijkvloerse duow. 3 slpk, garage, 127 m ²	64	37	121.100,00	58.811,10	14.420,39	194.331,49
4a	Herebaan-Oost 145 Houthalen	DG3/5	Gelijkvloerse duow. 3 slpk, garage, 127 m ²	64	37	121.100,00	58.811,10	14.420,39	194.331,49
1b	Herebaan-Oost 139 1.1 Houthalen	DV3/5	Niveau +1 duow. 2 slpk, garage, 88 m ²	68	37	100.100,00	25.724,40	9.337,74	135.162,14
2b	Herebaan-Oost 141 1.1 Houthalen	DV3/5	Niveau +1 duow. 2 slpk, garage, 88 m ²	68	37	100.100,00	25.724,40	9.337,74	135.162,14
3b	Herebaan-Oost 143 1.1 Houthalen	DV3/5	Niveau +1 duow. 2 slpk, garage, 88 m ²	68	37	100.100,00	25.724,40	9.337,74	135.162,14
4b	Herebaan-Oost 145 1.1 Houthalen	DV3/5	Niveau +1 duow. 2 slpk, garage, 88 m ²	68	37	100.100,00	25.724,40	9.337,74	135.162,14

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt **164.827,44 euro**.

6.2.4. Zonhoven, Halveweg – reeks C & F.

Lot	Adres	Type	Omschrijving	E-peil	K-peil	Woning kostprijs	Grond	BTW venaal	Verkoopprijs
F1	Vlinderplein 1 Zonhoven	DG 2/4	Gelijkvloerse duow. 2 slpk, carport, 92 m ²	65	34	134.300,00	34.343,75	11.625,50	180.269,25
F2	Vlinderplein 3 Zonhoven	DV 2/4	Niveau +1 duow. 2 slpk, garage, 100 m ²	65	34	134.300,00	14.093,75	9.976,00	158.369,75
F3	Vlinderplein 7 Zonhoven	DG 2/4	Gelijkvloerse duow. 2 slpk, carport, 92 m ²	65	34	134.300,00	34.718,75	11.656,10	180.674,85
F4	Vlinderplein 5 Zonhoven	DV 2/4	Niveau +1 duow. 2 slpk, garage, 100 m ²	65	34	134.300,00	14.093,75	9.976,00	158.369,75
C1	Vuurjufferstraat 13 Zonhoven	DG 2/4	Gelijkvloerse duow. 2 slpk, carport, 92 m ²	65	34	134.300,00	32.468,75	11.472,50	178.241,25
C2	Vuurjufferstraat 15 Zonhoven	DV 2/4	Niveau +1 duow. 2 slpk, garage, 100 m ²	65	34	134.300,00	10.343,75	9.670,00	154.313,75
C3	Vuurjufferstraat 19 Zonhoven	DG 2/4	Gelijkvloerse duow. 2 slpk, carport, 92 m ²	65	34	134.300,00	32.593,75	11.482,70	178.376,45
C4	Vuurjufferstraat 17 Zonhoven	DV 2/4	Niveau +1 duow. 2 slpk, garage, 100 m ²	65	34	134.300,00	10.343,75	9.670,00	154.313,75

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt **167.866,10 euro**.

6.2.5. Tessenderlo, De Reydt – reeks A.

Lot	Adres	Type	Omschrijving	E-peil	K-peil	Woning kostprijs	Grond	BTW venaal	Verkoopprijs
1	Blekerstraat 1 Tessenderlo	E 3/5	half-open bebouwing 3 slpk, carport, 118 m ²	58	36	155.500,00	52.500,00	14.795,97	222.795,97
2	Blekerstraat 3 Tessenderlo	E 3/5	gesloten bebouwing 3 slpk, carport, 118 m ²	58	36	155.500,00	34.600,00	13.118,10	203.218,10
3	Blekerstraat 5 Tessenderlo	E 3/5	gesloten bebouwing 3 slpk, carport, 118 m ²	58	36	155.500,00	34.200,00	13.079,70	202.779,70
4	Blekerstraat 7 Tessenderlo	E 3/5	gesloten bebouwing 3 slpk, carport, 118 m ²	58	36	155.500,00	33.900,00	13.050,90	202.450,90
5	Blekerstraat 9 Tessenderlo	E 3/5	gesloten bebouwing 3 slpk, carport, 118 m ²	58	36	155.500,00	33.500,00	13.012,50	202.012,50
6	Blekerstraat 11 Tessenderlo	E 3/5	gesloten bebouwing 3 slpk, carport, 118 m ²	58	36	155.500,00	32.700,00	12.935,70	201.135,70
7	Vlietstraat 44 Tessenderlo	E 3/5	half-open bebouwing 3 slpk, carport, 118 m ²	58	36	155.500,00	36.700,00	13.319,70	205.519,70
8	Vlietstraat 42 Tessenderlo	E 3/5	gesloten bebouwing 3 slpk, carport, 118 m ²	58	36	155.500,00	24.600,00	12.158,10	192.258,10
9	Vlietstraat 40 Tessenderlo	E 3/5	gesloten bebouwing 3 slpk, carport, 118 m ²	58	36	155.500,00	24.600,00	12.158,10	192.258,10
10	Vlietstraat 38 Tessenderlo	E 3/5	gesloten bebouwing 3 slpk, carport, 118 m ²	58	36	155.500,00	24.600,00	12.158,10	192.258,10
11	Vlietstraat 36 Tessenderlo	E 3/5	gesloten bebouwing 3 slpk, carport, 118 m ²	58	36	155.500,00	24.700,00	12.167,70	192.367,70
12	Vlietstraat 34 Tessenderlo	E 3/5	half-open bebouwing 3 slpk, carport, 118 m ²	58	36	155.500,00	42.800,00	13.905,30	212.205,30

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt **201.771,66 euro**.

6.2.6. Ham-Oostham, Boringwijk – reeks E.

Lot	Adres	Type	Omschrijving	E-peil	K-peil	Woning kostprijs	Grond	BTW venaal	Verkoopprijs
1	Boringwijk 32 Ham	E 3/5	half-open bebouwing 3 slpk, garage, 126 m ²	65	41	169.000,00	39.615,00	13.543,91	222.158,91
2	Boringwijk 33 Ham	E 3/5	gesloten bebouwing 3 slpk, garage, 126 m ²	65	41	147.100,00	29.925,00	11.453,28	188.478,28
3	Boringwijk 34 Ham	E 3/5	gesloten bebouwing 3 slpk, garage, 126 m ²	65	41	147.100,00	24.985,00	11.063,28	183.148,28
4	Boringwijk 35 Ham	E 3/5	half-open bebouwing 3 slpk, garage, 126 m ²	65	41	169.000,00	31.350,00	12.919,20	213.269,20
5	Boringwijk 36 Ham	E 3/5	half-open bebouwing 3 slpk, garage, 126 m ²	65	41	169.000,00	45.030,00	13.999,20	228.029,20
6	Boringwijk 37 Ham	E 3/5	half-open bebouwing 3 slpk, garage, 126 m ²	65	41	169.000,00	40.660,00	13.654,20	223.314,20
7	Boringwijk 38 Ham	E 3/5	half-open bebouwing 3 slpk, carport, 124 m ²	65	41	157.200,00	41.420,00	12.984,96	211.604,96
8	Boringwijk 38a Ham	E 3/5	gesloten bebouwing 3 slpk, carport, 124 m ²	65	41	141.500,00	29.355,00	11.062,20	181.917,20
9	Boringwijk 39 Ham	E 3/5	half-open bebouwing 3 slpk, carport, 124 m ²	65	41	157.200,00	43.415,00	13.142,46	213.757,46
App 1	Stationsstraat 44a	A 3/4	Appartement gelijkvl. 3 slpk, carport, 100 m ²	67	34	172.700,00	19.756,00	12.533,88	204.989,88
App 2	Stationsstraat 44b	A 2/3	Appartement verdiep1, 2 slpk, carport, 81 m ²	67	34	142.800,00	17.062,00	10.432,28	170.294,28
App 3	Stationsstraat 44c	A 2/3	Appartement verdiep1, 2 slpk, carport, 81 m ²	67	34	143.700,00	17.062,00	10.487,90	171.249,90
App 4	Stationsstraat 44d	A 2/3	Appartement verdiep2, 2 slpk, carport, 104 m ²	67	34	158.600,00	17.960,00	11.493,31	188.053,31
App 5	Stationsstraat 44e	A 2/3	Appartement verdiep2, 2 slpk, carport, 104 m ²	67	34	159.100,00	17.960,00	11.524,21	188.584,21

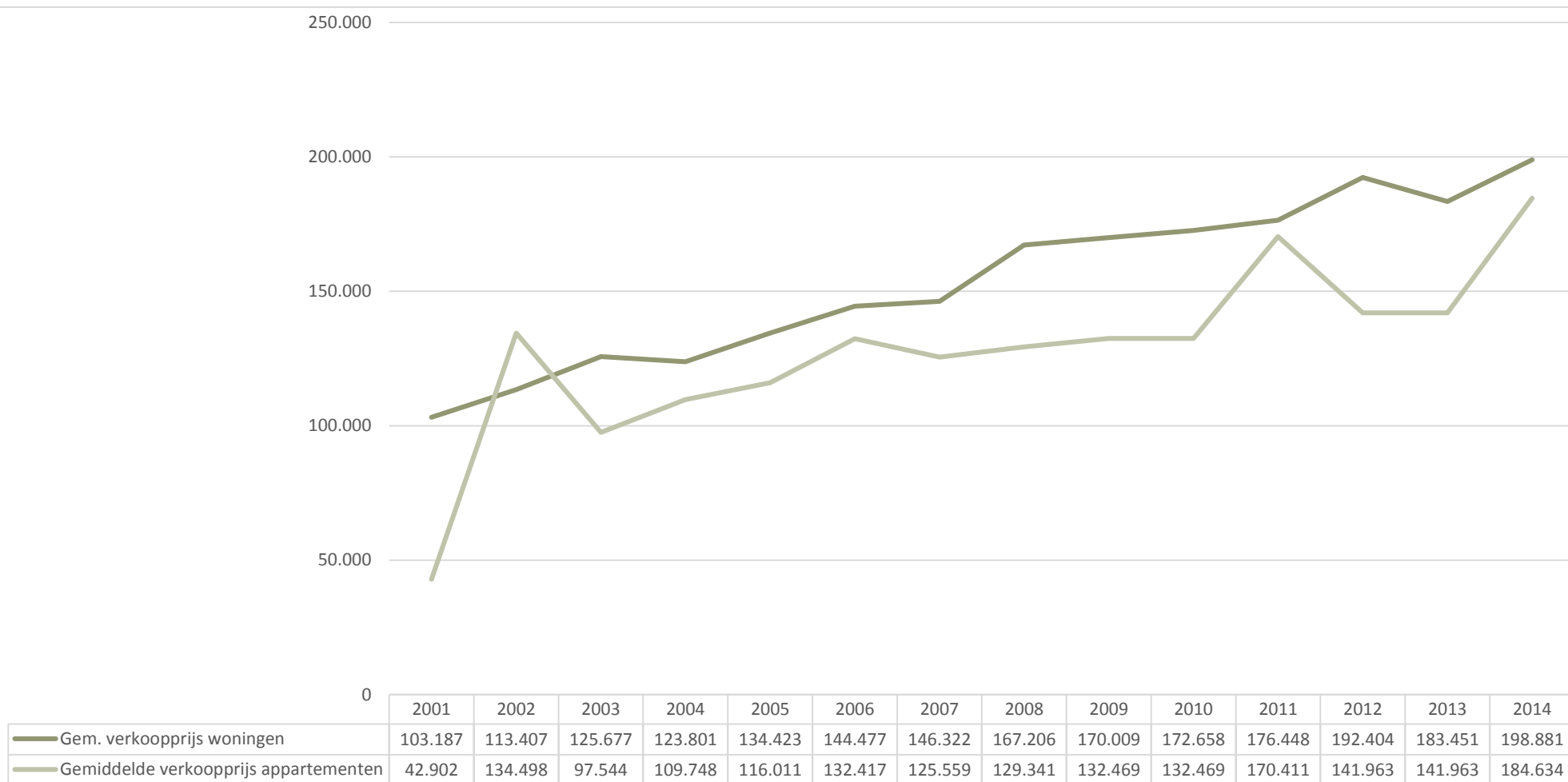
De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt **199.203,52 euro**.

6.2.7. Zonhoven, Halveweg – reeks A & B.

Lot	Adres	Type	Omschrijving	E-peil	K-peil	Woning kostprijs	Grond	BTW venaal	Verkoopprijs
A1	Boskrekelstraat 48	E 4/6	half-open bebouwing 4 slpk, carport, 129 m ²	58	38	159.300,00	54.750,00	13.868,40	227.918,40
A2	Boskrekelstraat 46	E 4/6	half-open bebouwing 4 slpk, carport, 125 m ²	58	38	158.900,00	64.250,00	14.836,53	237.986,53
A3	Boskrekelstraat 44	E 4/6	half-open bebouwing 4 slpk, carport, 125 m ²	58	38	162.600,00	62.200,00	15.050,91	239.850,91
A4	Boskrekelstraat 42	E 4/6	half-open bebouwing 4 slpk, carport, 125 m ²	58	38	162.600,00	59.900,00	14.714,19	237.214,19
A5	Boskrekelstraat 40	E 4/6	half-open bebouwing 4 slpk, carport, 125 m ²	58	38	162.600,00	59.600,00	14.670,27	236.870,27
A6	Boskrekelstraat 38	E 4/6	half-open bebouwing 4 slpk, carport, 125 m ²	58	38	162.600,00	54.875,00	14.079,51	231.554,51
A7	Boskrekelstraat 36	E 4/6	half-open bebouwing 4 slpk, carport, 125 m ²	58	38	162.600,00	54.625,00	14.061,27	231.286,27
A8	Boskrekelstraat 34	E 4/6	half-open bebouwing 4 slpk, carport, 125 m ²	58	38	162.600,00	57.650,00	14.384,79	234.634,79
A9	Boskrekelstraat 32	E 4/6	half-open bebouwing 4 slpk, carport, 125 m ²	58	38	162.600,00	57.950,00	14.428,71	234.978,71
A10	Boskrekelstraat 30	E 4/6	half-open bebouwing 4 slpk, carport, 125 m ²	58	38	162.600,00	58.600,00	14.523,87	235.723,87
A11	Boskrekelstraat 28	E 4/6	half-open bebouwing 4 slpk, carport, 125 m ²	58	38	162.600,00	57.450,00	14.355,51	234.405,51
B1	Boskrekelstraat 35	E 4/5	half-open bebouwing 4 slpk, carport, 125 m ²	58	38	146.600,00	36.000,00	11.660,23	194.260,23
B2	Boskrekelstraat 33	E 4/5	half-open bebouwing 4 slpk, carport, 125 m ²	58	38	146.600,00	36.000,00	11.660,23	194.260,23
B3	Boskrekelstraat 31	E 4/5	half-open bebouwing 4 slpk, carport, 125 m ²	58	38	146.600,00	36.000,00	11.660,23	194.260,23
B4	Boskrekelstraat 29	E 4/5	half-open bebouwing 4 slpk, carport, 125 m ²	58	38	146.600,00	36.000,00	11.660,23	194.260,23
B5	Eikenuilstraat 2	E 4/5	half-open bebouwing 4 slpk, carport, 125 m ²	58	38	145.400,00	36.000,00	11.639,46	193.039,46
B6	Eikenuilstraat 4	E 4/5	half-open bebouwing 4 slpk, carport, 125 m ²	58	38	145.400,00	36.000,00	11.639,46	193.039,46
B7	Eikenuilstraat 6	E 4/5	half-open bebouwing 4 slpk, carport, 125 m ²	58	38	145.400,00	36.000,00	11.639,46	193.039,46
B8	Eikenuilstraat 8	E 4/5	half-open bebouwing 4 slpk, carport, 125 m ²	58	38	145.400,00	36.000,00	11.639,46	193.039,46

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt **217.324,48 euro**.

De gemiddelde verkoopprijs van de woningen en appartementen in vergelijking met de vorige jaren bedraagt:



6.3. **Subsidies en belastingvermindering**

De subsidies en premies voor nieuwbouwwoningen zijn voor het merendeel afgeschaft.

Voor het project Beringen Helmsteeg – Bivakstraat werden er volgende subsidies toegekend:

- E-peil premie voor nieuwbouwwoning (20 E-peilpunten lager dan wettelijke eis) (Infrax)
- Korting op onroerende voorheffing voor verlaagd E-peil (Vlaamse Overheid)
- Aanvullende gemeentelijke premie op de premie van de netbeheerder (stad Beringen)

Voor het project Leopoldsborg Heidestraat reeks B werden er volgende subsidies toegekend:

- E-peil premie voor nieuwbouwwoning (20 E-peilpunten lager dan wettelijke eis) (Infrax)
- Korting op onroerende voorheffing voor verlaagd E-peil (Vlaamse Overheid)
- E-portemonnee: puntensysteem gegeven door de gemeente Leopoldsborg

Voor het project Leopoldsborg Heidestraat reeks C werd er volgende subsidie toegekend:

- E-portemonnee: puntensysteem gegeven door de gemeente Leopoldsborg

Voor de overige projecten uitgevoerd in 2014 werden er geen subsidies toegekend.

Er kan enkel gebruik gemaakt worden van de gratis “verzekering gewaarborgd wonen”.

6.4. **Toewijzingsprocedure**

Wanneer een sociale koopwoning klaar is voor verkoop, wordt het goed toegewezen volgens chronologische volgorde van inschrijving.

Sinds 04.04.2009 bepaalt de Vlaamse regering (Besluit Vlaamse regering d.d. 6.02.2009) dat in uitvoering van de Vlaamse Wooncode er een voorrangsregeling geldt voor woonbehoeftige particuliere personen die beschikken over een voldoende band met de gemeente waar het onroerend goed gelegen is.

“Een woonbehoeftige particuliere persoon die een woning of kavel wil aankopen, beschikt over een voldoende band met de gemeente als hij voldoet aan één of meer van de volgende voorwaarden:

- 1.gedurende ten minste zes jaar onafgebroken woonachtig zijn geweest in de gemeente of in een aangrenzende gemeente;
- 2.op datum van de overdracht werkzaamheden verrichten in de gemeente voor zover deze werkzaamheden gemiddeld ten minste een halve werkweek in beslag nemen;
- 3.op grond van een zwaarwichtige en langdurige omstandigheid een maatschappelijke, familiale, sociale of economische band met de gemeente hebben opgebouwd.”

Er kan onder bepaalde voorwaarden voorrang gegeven worden indien de kandidaat koper valt onder een speciaal huisvestingprogramma, een handicap heeft en nood heeft aan een aangepaste woning of indien hij een woning bewoont die onteigend wordt.

6.5. **Gemiddelde wachttijd.**

Opgeleverd 2014

**Gemiddelde wachttijd in maanden
(inschrijving <-> voorlopige oplevering)**

Beringen-Beverlo, Bivakstraat	+/- 43 mnd (3,58j)
Beringen-Paal, Helmsteeg	+/- 20 mnd (1,69j)
Leopoldsborg-Heppen, Heidestraat - reeks B	+/- 67 mnd (5,60j)
Leopoldsborg-Heppen, Heidestraat - reeks C	+/- 16 mnd (1,32j)
Houthalen, Herebaan-Oost	+/- 40 mnd (3,29j)
Zonhoven, Halveweg – reeks C&F	+/- 52 mnd (4,30j)
Tessenderlo, De Reydt – reeks A	+/- 25 mnd (2,04j)
Ham-Oostham, Boringwijk – reeks A	+/- 23 mnd (1,92j)
Gemiddelde wachttijd kopers 2014	+/- 36 mnd (3,00j)

6.6. Opvolging verbruik nutsvoorzieningen

Jaarlijks worden de kopers van een aantal projecten aangeschreven om hun meterstand door te geven. Op deze manier kan er opgevolgd worden of bepaalde energiebesparende maatregelen rendabel zijn.

	vent. syst	zonneb.	cond. ketel	E-peil	K-peil	kWh/m2	vloeropp.	bouwjaar	type beb.
Tessenderlo, Waterbroek	A	x	x	80	40	144	144,26	2010	HO
Zonhoven, Heikensstraat	A		x	76	35	136	130,16	2011	HO of G
Lummen, Genenbosstraat	A		x	81	40	138	95,41	2011	HO
Houthalen Oost gebied G	A		x	70	29	150	134,47	2012	HO
Ham, Genendijk reeks B	C		x	64	36	126	148,83	2012	HO
Heusden - Zolder, Bolderberg	A		x	77	32	142	193,33	2012	HO of G
Beringen - Koersel, Wulpstraat	C	x	x	74	31	147	156,06	2012	HO
Beringen - Paal, Kloosterstraat	A		x	75	35	142	160,17	2012	HO
Beringen - Koersel, Kerkplein	C		x	59	32	56,7	121,49	2013	HO of G
Beringen - Koersel, Aerdeweg C	C		x	54	33	47,35	125,38	2013	HO of G
Houthalen - Oost, gebied C1	C		x	70	38	82,54	144,28	2013	HO

	ELEKTR. DAG				ELEKTR. NACHT				GAS				WATER			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Tessenderlo, Waterbroek		879,2	1.307,6	1.051,4		834,2	1.282,8	1.051,0		482,4	966,3	588,9		29,1	54,0	46,0
Zonhoven, Heikensstraat		938,8	1.264,6	1.083,7		774,4	1.017,3	821,7		430,5	819,7	557,0		41,1	55,2	50,0
Lummen, Genenbosstraat			980,3	923,8			1.283,2	1.075,0			798,8	389,3			34,9	30,9
Houthalen Oost gebied G			1.295,1	1.160,8			1.127,3	1.051,4			1.211,7	905,5			73,2	82,0
Ham, Genendijk reeks B			1.194,5	1.305,2			1.435,9	1.634,7			1.112,2	765,4			50,6	61,8
Heusden - Zolder, Bolderberg			830,2	1.531,1			1.513,1	1.564,8			1.399,0	1.085,7			73,7	89,3
Beringen - Koersel, Wulpstraat			1.707,7	917,0			1.827,4	926,0			1.855,2	851,7			28,5	35,8
Beringen - Paal, Kloosterstraat			1.522,3	1.889,0			1.593,9	2.117,7			1.389,6	1.408,7			78,2	111,0
Beringen - Koersel, Kerkplein				1.094,4				1.264,5				829,3				55,7
Beringen - Koersel, Aerdeweg C				1.589,1				1.535,4				590,7				116,7
Houthalen - Oost, gebied C1				1.033,2				1.038,3				481,9				62,0
gemiddeld	1.697,6	952,1	1.294,1	1.131,6	1.849,8	914,9	1.385,0	1.173,4	1.290,1	513,6	1.220,0	704,5	87,2	50,4	60,5	61,8
	overgenomen	overgenomen	overgenomen		overgenomen	overgenomen	overgenomen		overgenomen	overgenomen	overgenomen		overgenomen	overgenomen	overgenomen	

verbruik	elektriciteit (kWh)				gas (kWh)				water (m3)			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
gemiddeld	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	23.260,00	23.260,00	23.260,00	23.260,00	128,00	132,00	132,00	129,00
woning Vooruitzien	3.547,40	1.867,00	2.679,10	2.304,91	14.191,10	5.649,60	13.420,00	7.749,54	87,20	50,40	60,50	61,76

met zonneboiler	(1m² gas x 11 kWh/m²)											
-----------------	-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

De eenheidsprijzen voor de berekening van de prijsverschillen zijn louter indicatief.

Conclusie:

In 2014 ligt het verbruik van elektriciteit, gas en water beduidend lager bij de woningen van Vooruitzien dan bij de 'gemiddelde' woning. Dankzij de compacte, goed geïsoleerde woningen verbruiken de bewoners minder dan de helft gas dan een 'gemiddeld' gezin. Ook met water wordt zeer spaarzaam omgegaan.

Een lager gasverbruik door het plaatsen van een zonneboiler is niet meteen terug te vinden in de opgevraagde meterstanden.

In het project Wulpstraat zien we een halvering van het gasverbruik na het eerste jaar bewoning en na een zachte winter.

6.7. E-peil en K-peil

De projecten gerealiseerd in 2014 behalen elk een goed E-peil en K-peil.

PROJECTEN VOORUITZIEN 2014	E-peil max	E-peil	K-peil max	K-peil	kWh/m2	bruto vloeropp.	voorspeld verbruik verwarming in kWh
Beringen, Helmsteeg en Bivakstraat	80	44	45	28	50,09	171,92	8.611,47
Leopoldsburg, Heidestraat reeks B	80	54	45	32	45,55	140,85	6.415,72
Leopoldsburg, Heidestraat reeks C	70	52	40	31	47,38	181,96	8.621,26
Houthalen, Herebaan Oost	80	69	45	36	71,99	119,17	8.579,05
Zonhoven, Halveweg C&F	70	58	40	34	58,37	122,40	7.144,49
Tessenderlo, De Reydt	70	57	45	37	54,84	137,72	7.552,56
Ham, Boringwijk reeks E	80	67	45	40	56,38	147,24	8.301,39
Gemiddeld	76	57	44	34	55	146	7.889,42

Conclusie:

Vooruitzien levert continu inspanningen om kwalitatieve, duurzame woningen te bouwen. Het behalen van een zo laag mogelijk E-peil en K-peil staat hierbij centraal. Immers een lage waarde betekent een beperkt warmteverlies en dus een laag energieverbruik bij de woning. Dankzij een doordachte keuze van goede isolatiematerialen en energiebesparende technieken wordt een gemiddelde waarde van E 57 en K 34 bekomen. Dit is respectievelijk 25% en 23% beter dan de maximale vereiste waarden die door de overheid opgelegd zijn.

6.8. Verkoopaktes

In de loop van 2014 werden 62 verkoopaktes voor een groepsbouwwoning / appartement / kavel verleden, 1 koper leende via een externe kredietinstelling.

6.8.1. Beringen-Beverlo, Bivakstraat - 3 woningen

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt 223.912,99 euro.

De kopers zijn:

Lot	Type	Nieuw adres	Verkoopprijs	Verleden voor
1	E 4/5	Bivakstraat 12, 3581 Beringen-Beverlo	229.286,48	Aankoopcomité te Hasselt op 05/02/2014
2	E 4/5	Bivakstraat 14, 3581 Beringen-Beverlo	220.878,56	Aankoopcomité te Hasselt op 05/02/2014
3	E 4/5	Bivakstraat 16, 3581 Beringen-Beverlo	221.573,92	Aankoopcomité te Hasselt op 05/02/2014

6.8.2. Beringen-Paal, Schorheidestraat - 6 woningen

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt 210.463,71 euro.

De kopers zijn:

Lot	Type	Nieuw adres	Verkoopprijs	Verleden voor
1	E 4/5	Helmsteeg 12, 3583 Beringen-Paal	205.991,92	Aankoopcomité te Hasselt op 05/02/2014
2	E 4/5	Helmsteeg 10, 3583 Beringen-Paal	212.699,60	Aankoopcomité te Hasselt op 05/02/2014
3	E 4/5	Helmsteeg 8, 3583 Beringen-Paal	212.699,60	Aankoopcomité te Hasselt op 05/02/2014
4	E 4/5	Helmsteeg 6, 3583 Beringen-Paal	212.699,60	Aankoopcomité te Hasselt op 05/02/2014
5	E 4/5	Helmsteeg 4, 3583 Beringen-Paal	212.699,60	Aankoopcomité te Hasselt op 05/02/2014
6	E 4/5	Helmsteeg 2, 3583 Beringen-Paal	205.991,92	Aankoopcomité te Hasselt op 05/02/2014

6.8.3. Leopoldsburg-Heppen, Heidestraat; reeks B - 6 woningen

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt 192.543,49 euro.

De kopers zijn:

Lot	Type	Nieuw adres	Verkoopprijs	Verleden voor
7	E 3/5	L. Geukensstraat 12, 3971 Leopoldsburg-Heppen	185.136,16	Aankoopcomité te Hasselt op 25/06/2014
8	E 3/5	L. Geukensstraat 13, 3971 Leopoldsburg-Heppen	188.930,16	Aankoopcomité te Hasselt op 25/06/2014
9	E 3/5	L. Geukensstraat 14, 3971 Leopoldsburg-Heppen	192.859,66	Aankoopcomité te Hasselt op 25/06/2014
10	E 3/5	L. Geukensstraat 15, 3971 Leopoldsburg-Heppen	196.653,66	Aankoopcomité te Hasselt op 25/06/2014
11	E 3/5	L. Geukensstraat 16, 3971 Leopoldsburg-Heppen	197.331,16	Aankoopcomité te Hasselt op 25/06/2014
12	E 3/5	L. Geukensstraat 17, 3971 Leopoldsburg-Heppen	194.350,16	Aankoopcomité te Hasselt op 25/06/2014

6.8.4. Leopoldsburg-Heppen, Heidestraat; gebied C - 5 woningen

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt 217.928,34 euro.

De kopers zijn:

Lot	Type	Nieuw adres	Verkoopprijs	Verleden voor
13	E 4/6	L. Geukensstraat 28, 3971 Leopoldsburg-Heppen	226.863,94	Aankoopcomité te Hasselt op 25/06/2014
14	E 4/6	L. Geukensstraat 29, 3971 Leopoldsburg-Heppen	217.827,94	Aankoopcomité te Hasselt op 25/06/2014
15	E 4/6	L. Geukensstraat 30, 3971 Leopoldsburg-Heppen	214.941,44	Aankoopcomité te Hasselt op 25/06/2014
16	E 4/6	L. Geukensstraat 31, 3971 Leopoldsburg-Heppen	213.560,94	Aankoopcomité te Hasselt op 25/06/2014
17	E 4/6	L. Geukensstraat 32, 3971 Leopoldsburg-Heppen	216.447,44	Aankoopcomité te Hasselt op 25/06/2014

6.8.5. Houthalen, Herebaan-Oost – 8 duowoningen

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt 164.827,44 euro.

De kopers zijn:

Lot	Type	Nieuw adres	Verkoopprijs	Verleden voor
1gv	E 3/5	Herebaan Oost 139, 3530 Houth.-Helchteren	194.976,49	Drieskens te Houthalen op 28/08/2014
2gv	E 3/5	Herebaan Oost 141, 3530 Houth.-Helchteren	194.331,49	Drieskens te Houthalen op 28/08/2014
3gv	E 3/5	Herebaan Oost 143, 3530 Houth.-Helchteren	194.331,49	Drieskens te Houthalen op 28/08/2014
4gv	E 3/5	Herebaan Oost 145, 3530 Houth.-Helchteren	194.331,49	Drieskens te Houthalen op 28/08/2014
1vd	E 2/4	Herebaan Oost 139/1.1, 3530 Houth.-Helchteren	135.162,14	Drieskens te Houthalen op 28/08/2014
2vd	E 2/4	Herebaan Oost 141/1.1, 3530 Houth.-Helchteren	135.162,14	Drieskens te Houthalen op 28/08/2014
3vd	E 2/4	Herebaan Oost 143/1.1, 3530 Houth.-Helchteren	135.162,14	Drieskens te Houthalen op 28/08/2014
4vd	E 2/4	Herebaan Oost 145/1.1, 3530 Houth.-Helchteren	135.162,14	Drieskens te Houthalen op 28/08/2014

6.8.6. Zonhoven, Halveweg; reeks C&F – 8 duowoningen

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt 167.866,10 euro.

De kopers zijn:

Lot	Type	Nieuw adres	Verkoopprijs	Verleden voor
C1	E 2/4	Vuurjufferstraat 13, 3520 Zonhoven	178.241,25	Bovend'aerde te Zonhoven op 09/10/2014
C2	E 2/4	Vuurjufferstraat 15, 3520 Zonhoven	154.313,75	Bovend'aerde te Zonhoven op 09/10/2014
C4	E 2/4	Vuurjufferstraat 17, 3520 Zonhoven	154.313,75	Bovend'aerde te Zonhoven op 09/10/2014
C3	E 2/4	Vuurjufferstraat 19, 3520 Zonhoven	178.376,45	Bovend'aerde te Zonhoven op 09/10/2014
F1	E 2/4	Vlinderplein 1, 3520 Zonhoven	180.269,25	Bovend'aerde te Zonhoven op 09/10/2014
F2	E 2/4	Vlinderplein 3, 3520 Zonhoven	158.369,75	Bovend'aerde te Zonhoven op 09/10/2014
F4	E 2/4	Vlinderplein 5, 3520 Zonhoven	158.369,75	Bovend'aerde te Zonhoven op 09/10/2014
F3	E 2/4	Vlinderplein 7, 3520 Zonhoven	180.674,85	Bovend'aerde te Zonhoven op 09/10/2014

6.8.7. Tessenderlo, De Reydt; reeks A – 12 woningen

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt 201.771,65 euro.

De kopers zijn:

Lot	Type	Nieuw adres	Verkoopprijs	Verleden voor
1	E 3/5	Blekerstraat 1, 3980 Tessenderlo	222.795,97	Aankoopcomité te Hasselt op 29/10/2014
2	E 3/5	Blekerstraat 3, 3980 Tessenderlo	203.218,10	Aankoopcomité te Hasselt op 29/10/2014
3	E 3/5	Blekerstraat 5, 3980 Tessenderlo	202.779,70	Aankoopcomité te Hasselt op 29/10/2014
4	E 3/5	Blekerstraat 7, 3980 Tessenderlo	202.450,90	Aankoopcomité te Hasselt op 29/10/2014
5	E 3/5	Blekerstraat 9, 3980 Tessenderlo	202.012,50	Aankoopcomité te Hasselt op 29/10/2014
6	E 3/5	Blekerstraat 11, 3980 Tessenderlo	201.135,70	Aankoopcomité te Hasselt op 29/10/2014
7	E 3/5	Vlietstraat 44, 3980 Tessenderlo	205.519,70	Aankoopcomité te Hasselt op 29/10/2014
8	E 3/5	Vlietstraat 42, 3980 Tessenderlo	192.258,10	Aankoopcomité te Hasselt op 29/10/2014
9	E 3/5	Vlietstraat 40, 3980 Tessenderlo	192.258,10	Aankoopcomité te Hasselt op 29/10/2014
10	E 3/5	Vlietstraat 38, 3980 Tessenderlo	192.258,10	Aankoopcomité te Hasselt op 29/10/2014
11	E 3/5	Vlietstraat 36, 3980 Tessenderlo	192.367,70	Aankoopcomité te Hasselt op 29/10/2014
12	E 3/5	Vlietstraat 34, 3980 Tessenderlo	212.205,30	Aankoopcomité te Hasselt op 29/10/2014

6.8.8. Ham-Oostham, Boringwijk; reeks A – 9 woningen en 5 appartementen (3 app. verkocht in 2014)

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt 199.203,52 euro.

De kopers zijn:

Lot	Type	Nieuw adres	Verkoopprijs	Verleden voor
1	E 3/5	Steenkoolwijk 24, 3945 Ham-Oostham	222.158,91	Aankoopcomité te Hasselt op 15/12/2014
2	E 3/5	Steenkoolwijk 26, 3945 Ham-Oostham	188.478,28	Aankoopcomité te Hasselt op 15/12/2014
3	E 3/5	Steenkoolwijk 28, 3945 Ham-Oostham	183.148,28	Aankoopcomité te Hasselt op 15/12/2014
4	E 3/5	Steenkoolwijk 30, 3945 Ham-Oostham	213.269,20	Aankoopcomité te Hasselt op 15/12/2014
5	E 3/5	Steenkoolwijk 32, 3945 Ham-Oostham	228.029,20	Aankoopcomité te Hasselt op 15/12/2014
6	E 3/5	Steenkoolwijk 34, 3945 Ham-Oostham	223.314,20	Aankoopcomité te Hasselt op 15/12/2014
7	E 3/5	Steenkoolwijk 35, 3945 Ham-Oostham	211.604,96	Aankoopcomité te Hasselt op 15/12/2014
8	E 3/5	Steenkoolwijk 33, 3945 Ham-Oostham	181.917,20	Aankoopcomité te Hasselt op 15/12/2014
9	E 3/5	Steenkoolwijk 31, 3945 Ham-Oostham	213.757,46	Aankoopcomité te Hasselt op 15/12/2014
app1	A 3/4	Stationsstraat 44A, 3945 Ham-Oostham	204.989,88	Despiegelaere te Beverlo op 18/12/2014
app2	A 2/3	Stationsstraat 44B, 3945 Ham-Oostham	170.294,28	Despiegelaere te Beverlo op 18/12/2014
app4	A 2/3	Stationsstraat 44D, 3945 Ham-Oostham	188.053,31	Despiegelaere te Beverlo op 18/12/2014

6.8.9. Wederinkoopaktes

In 2014 heeft de Raad van Bestuur toestemming gegeven tot 2 wederinkoopprocedures.

De huidige eigenaars zijn meestal zelf vragende partij om de wederinkoop toe te passen.

Deze procedure is wettelijk geregeld :

Vooruitzien koopt de verkochte woning terug in aan de verkochte prijs + eventuele meerwerken+ (akte)kosten.

De oorspronkelijke kopers betalen geen uitredingsvergoeding aan Vooruitzien. Vooruitzien verkoopt de wederingekochte woning verder.

Verwervingen/wederinkopen en wederverkopen van groepsbouwwoningen door Vooruitzien in 2014:

Locatie	Oppervlakte	Oorspronkelijke prijs	Wederinkoopprijs	Datum inkoop	Nieuwe verkoopprijs	datum wederverkoop
Theodoor Masystraat 21, 3530 Houthalen-Helchteren	503 m ²	192.570,20 euro	217.326,17 euro	30/04/2014	223.855,35 euro	30/04/2014
Broekstraat 37, 3980 Tessenderlo	174 m ²	155.058,70 euro	195.079,75 euro	26/12/2014	200.079,75 euro	26/12/2014

6.9. Aanduiding ontwerpers van woningen

Voor volgende projecten werden architecten of ontwerpbureaus aangeduid:

6.9.1. Lummen, Charles Wellenslaan (open offerte aanvraag)

9 koopwoningen

PCp architecten uit Genk, architect Peter Cornoedus

6.9.2. Lummen – Linkhout (open offerte aanvraag)

Buitenschoolse kinderopvang en 6 duo-koopwoningen

Sam architecten uit Bilzen, architecten Krist Michiels en Siegert Saeren

6.9.3. Leopoldsburg en Beringen, diverse locaties (onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking)

10 koopwoningen

A-tech architecten uit Beringen, architect Paul Vanhees

Procedure:

Vooruitzien maakt gebruik van verschillende procedures voor de aanduiding van een ontwerper afhankelijk van het project:

- een open offerte aanvraag
- een onderhandelingsprocedure (voor het project wordt een vijftal ontwerpers aangeschreven).

De ontwerpers, welke zich kandidaat stellen moeten voldoen aan selectiecriteria en gunningscriteria.

Selectiecriteria:

- juridische situatie van de inschrijving: de inschrijver bevindt zich niet in een toestand van uitsluiting, zoals bedoeld in artikel 61 §§ 1 en 2 van het koninklijk besluit van 15 juli 2011 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.
- Economische en financiële draagkracht van de inschrijver: het bewijs van verzekering tegen beroepsrisico 's
- Technische bekwaamheid van de inschrijver: studie- en beroepskwalificaties, lijst van voornaamste diensten gedurende de afgelopen 3 jaar, bewijs van inschrijving op de tabel van de Orde van Architecten

Gunningscriteria (afhankelijk van het project):

- Voorstelling schetsontwerp
- Voorstel ereloon (percentage op ereloonbarema ontwerpteam 2011)
- Woonkwaliteit woningen
- Architecturale kwaliteit
- Stedenbouwkundige kwaliteit
- Conceptnota

De uiteindelijke gunning gebeurt op basis van de selectiecriteria en de gunningscriteria.

Vooruitzien besteedt vooral aandacht aan:

- optimale oriëntatie van de wooneenheden
- garanderen van voldoende lichtinval
- compactheid van het volumes
- functionaliteit van de woningen
- eenvoudige structuur van de woningen
- privacy in woningen en tuinen versus contact tussen leefruimtes en tuinen
- goed E-peil
- kostprijs

6.10. Aanduiding ontwerpers stedenbouwkundige visie

Voor volgende projecten werden architecten of ontwerpbureaus aangeduid:

6.10.1. Heusden - Zolder, Kleuterweg

Groep Infrabo uit Westerlo

6.10.2. Ham, Allerheiligenberg

Antea Belgium uit Genk

6.10.3. Zonhoven, Herestraat

Buro Landschapsplanning, stedenbouw en techniek uit Maaseik

Procedure:

Vooruitzien maakt gebruik van een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking.

Voor elk project worden minimaal 3 ontwerpers aangeschreven. De opmaak van een structuurschets moet volgende onderdelen bespreken: verschillende woontypologieën, aanduiding en categorisering van infrastructuur, bespreking van de structuurschets met overheden, opmaak van een matenplan.

Als selectiecriteria gelden: ervaring, samenwerkingsverbanden, klanten, publicaties, wedstrijdreferenties.

De uiteindelijke gunning gebeurt op basis van de selectiecriteria, de gunningscriteria en het voorgestelde ereloon.

6.11. **Goedkeuring aanbesteding groepsbouwwoningen**

In 2014 werden volgende aanbestedingen en bestellingen goedgekeurd:

Datum aanbesteding	Locatie	Omschrijving	Laagste Bieder	Prijs in euro, excl. BTW
09.12.2013	Beringen, Molenveld reeks A	17 koopwoningen en 6 huurwoningen (nieuwbouw)	Hemar Construct nv	2.961.892,72
18.12.2013	Leopoldsburg, E. Adanglaan	11 koopwoningen en 6 huurwoningen (nieuwbouw)	TV Vandekerkhof nv en Clauwers bvba	2.383.861,96
07.05.2014	Beringen, Muizenheide reeks A	11 koopwoningen (nieuwbouw)	Bouwbedrijf Janssen nv	1.383.016,58
04.06.2014	Zonhoven, Halveweg reeks E&G	13 koopwoningen (nieuwbouw)	Gemoco nv	1.510.415,74
26.09.2014	Beringen, Muizenheide reeks B	8 koopwoningen (nieuwbouw)	Hemar Construct nv	917.700,94
03.10.2014	Tessenderlo, Stenberg reeks A	8 houtskeletbouw koopwoningen (nieuwbouw)	Nullens Jan bvba	1.294.535,85

6.12. Goedkeuring aanbesteding wegenis, infrastructuur en omgevingswerken

In 2014 werden geen aanbestedingen en bestellingen goedgekeurd:

6.13. Aanduiding milieuhygiënisch onderzoek

In 2014 werd volgende gunningen goedgekeurd:

Datum bieding	Locatie	bureau	Prijs, excl. BTW
14.08.2014	Leopoldsburg, Boskant reeks B	ABO	1.046,00
14.08.2014	Heusden, Kleuterweg reeks A	ABO	915,76
14.08.2014	Houthalen, Weygaardstraat reeks A	ABO	829,60
22.08.2014	Zolder Boekt, reeks A, B en C	ABO	1.047,85
22.08.2014	Leopoldsburg, Boskant reeks A	ABO	1.059,54
22.08.2014	Zonhoven, Herestraat reeks A	ABO	1.625,34
10.12.2014	Leopoldsburg, Boskant reeks C	Envirosoil	909,00
10.12.2014	Beringen, Waterstraat reeks A	Envirosoil	819,00

6.14. Aanduiding grondsondering

In 2014 werden via de onderhandelingsprocedure volgende gunningen goedgekeurd:

Datum bieding	Locatie	bureau	Prijs, excl. BTW
07.03.2014	Heusden – Zolder, Kleuterweg: 4 sonderingen	Geosonda	590,00
07.03.2014	Beringen, Waterstraat: 3 sonderingen	Geosonda	450,00
07.03.2014	Tessenderlo, Waterbroek: 10 sonderingen	Geosonda	1.250,00
07.03.2014	Zonhoven, Herestraat: 8 sonderingen	Geosonda	1.300,00
10.12.2014	Lummen, Charles Wellenslaan: 5 sonderingen	Advison	745,00
10.12.2014	Lummen – Linkhout, Kerkhofstraat: 6 sonderingen	Berners nv	850,00

6.15. Aanduiding tuinafsluitingen

In 2014 werden via de onderhandelingsprocedure volgende gunningen goedgekeurd:

Datum bieding	Locatie	bureau	Prijs/lopende meter draadafsluiting	Prijs/poortje
06.06.2014	Draadafsluiting rondom 3 bouwprojecten	LM Hekwerk	21,30€ (1,8m hoogte)	200,00€
08.09.2014	Draadafsluiting rondom 3 bouwprojecten	De Reu	21,50€ (1,8m hoogte) en 12,00€ (betonplaten)	200,00€

6.16. Aanduiding EPB verslaggever

In 2013 werden geen gunningen goedgekeurd. De aanstelling van de epb – verslaggever gebeurt hoofdzakelijk via het contract ontwerpteam (architect, ingenieurs, epb – verslaggever).

6.17. Aanduiding VC verslaggever: ontwerp en verwezenlijking

In 2014 werd via de onderhandelingsprocedure volgende gunningen goedgekeurd:

Datum bieding	Locatie	Bureau VC ontwerp	Prijs op raming-gunningsbedrag	Bureau VC verwezenlijking	Prijs op gunnings-eindbedrag
22.08.2014	Heusden, Kleuterweg: woningen en wegenis	Raco bvba	0,0135%	Thijco bvba	0,130%
22.08.2014	Houthalen – Lillo, Weygaardstraat: woningen en wegenis	Raco bvba	0,0160%	X-Eco bvba	0,140%
29.08.2014	Beringen, Waterstraat: 6 woningen	Raco bvba	0,0280%	X-Eco bvba	0,140%
29.08.2014	Zonhoven, Herestraat: 4 woningen	Raco bvba	0,0390%	X-Eco bvba	0,140%
29.08.2014	Zonhoven, Herestraat, 14 appartementen	Raco bvba	0,0150%	Thijco bvba	0,102%
29.08.2014	Lummen, Charles Wellenslaan: 9 woningen	Raco bvba	0,0160%	Endero bvba	0,1199%
08.12.2014	Zonhoven, Herestraat: afbraak woning	Mbc bvba	95,00€	Raco bvba	234,00€
08.12.2014	Lummen – Linkhout: afbraak woning	Mbc bvba	95,00€	Raco bvba	229,00€

7. HYPOTHECAIR KREDIET

7.1. Voorwaarden voor een VMSW - lening

Als gevolg van het leningenbesluit en de jaarlijkse indexatie werden de voorwaarden voor een hypothecair krediet als volgt aangepast:

1. De ontleners moet op de referentiedatum, vertrekkende van het laatst gekende aanslagbiljet voor de personenbelasting een **inkomen** hebben gehad dat niet minder bedraagt dan **9.999,00 euro** en niet meer dan:
35.767,00 euro voor alleenstaanden zonder personen ten laste;
39.338,00 euro voor alleenstaande gehandicapte zonder personen ten laste;
53.645,00 euro in alle andere gevallen.
Deze maximumbedragen worden verhoogd met **3.572,00 euro** per persoon ten laste.

Het inkomen van de ontleners moet desgevallend worden verhoogd met:
 - het inkomen van alle inwonende familieleden in dalende lijn (descendenten) met uitsluiting van de kinderen die zonder onderbreking deel hebben uitgemaakt van het gezin en minder dan 25 jaar oud zijn;
 - de helft van het inkomen van alle inwonende familieleden in stijgende lijn (ouders, grootouders) uitgezonderd wanneer zij gehandicapt zijn of ten minste 65 jaar oud;
 - de fictieve rente ingeval van verkoop van een eigendom vanaf 3 jaar voor de referentiedatum (enkel in geval van volle eigendom).
2. De leners mag op de referentiedatum **geen andere woning in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik** hebben dan het goed waarvoor de lening is aangevraagd.

Bijkomende voorwaarden:

indien de lening bestemd is voor de renovatie, verbetering of aanpassing van de eigen woning mag het (niet-geïndexeerde) **kadastraal inkomen niet hoger zijn dan 1.487,36 euro**.

7.2. Leningsmodaliteiten

De oorspronkelijke rentevoet, m.a.w. de rentevoet die VMSW bij aanvang van de lening aan de ontleners aanrekent, wordt berekend op basis van de referentierentievoet en de grootte van het inkomen.

In 2014 zijn er **61** sociale VMSW-leningen **toegekend** voor de verkoop van **62** groepsbouwwoningen/appartementen/kavels, deze werden alle verleden in 2014. De andere lening werd elders aangegaan. De gemiddelde rentevoet voor groepsbouw bedroeg in 2014: **2,07 %**.

In 2014 zijn er **143** leningsakten **ondertekend** voor individuele verrichtingen. De gemiddelde rentevoet voor individuele verrichtingen bedroeg in 2014: **1,97 %**.

De oorspronkelijke rentevoet kan nooit meer bedragen dan de referentierentievoet, deze schommelde in 2014 tussen **1,31%** en **3,28%**. Vanaf midden 2014 is de minimum intrestvoet gelijk aan 2,00%, onafhankelijk de referentierentievoet. De maximumrentevoet is gelijk aan de referentierentievoet vermenigvuldigd met 4/3.

8. OVERZICHT KREDIETVERRICHTINGEN via VOORUITZIEN

8.1. Groepsbouw

In de loop van 2014 werden **61** VMSW-leningsaktes verleden voor de verkoop van 62 groepsbouwoningen van Vooruitzien.

8.2. Nieuwbouwleningen

Voor het bouwen van particuliere woningen werden in 2014 **4** nieuwbouwleningen ondertekend voor een bedrag van **645.380,00 euro**.

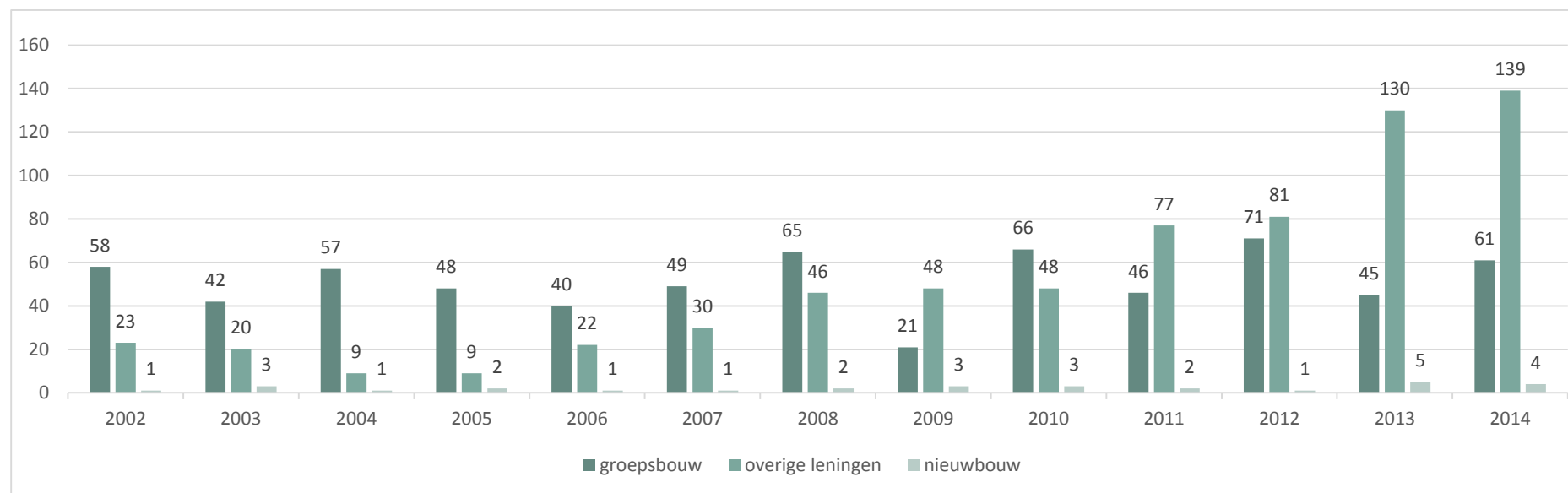
8.3. Overige leningen

In 2014 werden **139** leningsaktes ondertekend voor de aankoop, verbetering, aankoop met verbetering, behoud, overname en dit voor een totaal bedrag van **21.645.030,00 euro**.

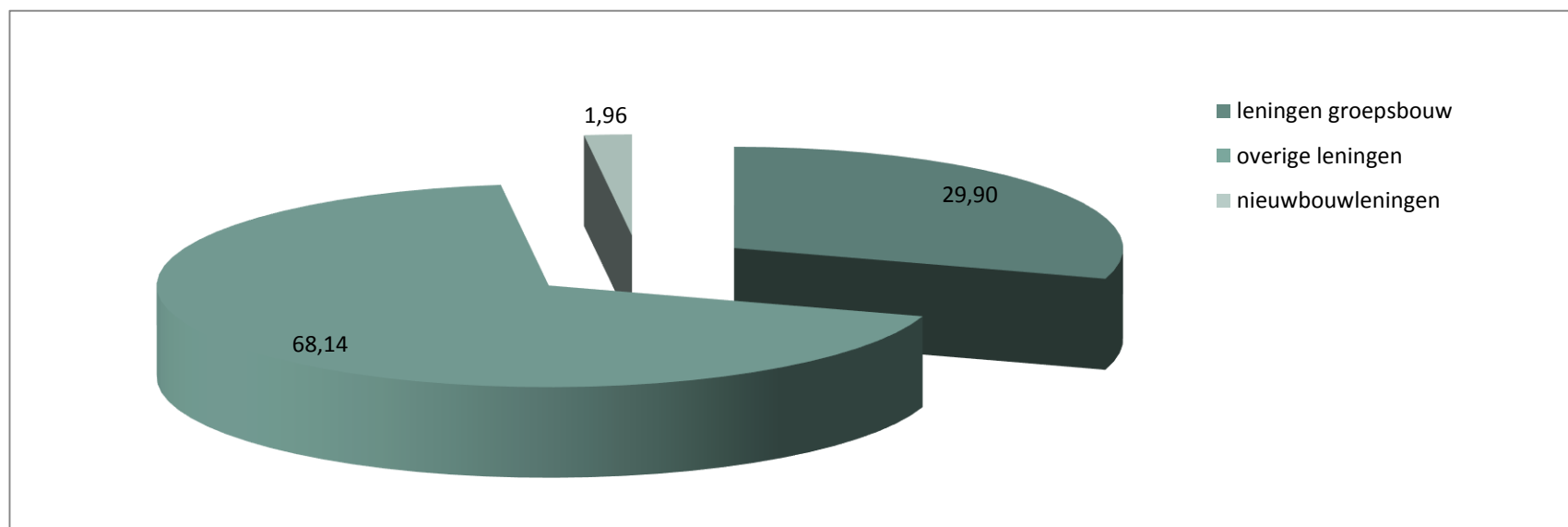
8.4. Geografische spreiding van de leningen

Gemeente	Aantal groepsbouwleningen	Aantal nieuwbouwleningen	Aantal overige leningen	Totaal
Beringen	9	3	35	47
Ham	12		2	14
Heusden-Zolder			24	24
Houthalen-Helchteren	9	1	17	27
Leopoldsburg	11		14	25
Lummen			4	4
Tessenderlo	13		11	24
Zonhoven	7		6	13
Totaal werkgebied Vooruitzien	61	4	113	178
Genk			5	5
Diest			2	2
Halen			1	1
Hasselt			6	6
Aarschot			2	2
Opglabbeek			1	1
Vorst			1	1
Hechtel			1	1
Borgloon			1	1
Scherpenheuvel / Zichem			2	2
Peer			1	1
Balen			3	3
Totaal	61	4	139	204

8.5. Vergelijking van het aantal verleden leningendossiers



8.6. Onderlinge verhouding volgens percentage



9. BIJLAGEN

9.1. Bijlage 1

Zie art. 2.3.

VLAAMSE OVERHEID

16 MEI 2014. - Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de nadere regels met betrekking tot de beheeraspecten van sociale huisvestingsmaatschappijen en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen

De Vlaamse Regering,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 37, gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006, artikel 40, § 1, derde en vierde lid, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006 en § 4, ingevoegd bij het decreet van 29 april 2011 en artikel 42, derde lid, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen;

Gelet op het ministerieel besluit van 22 oktober 2008 tot bepaling van nadere regels met betrekking tot de interne beheeraspecten en de onroerende transacties van de sociale huisvestingsmaatschappijen;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 17 februari 2013;

Gelet op advies 55.912/3 van de Raad van State, gegeven op 30 april 2014, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op het advies 2014/02 van de Vlaamse Woonraad gegeven op 13 mei 2014;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK 1. - Algemene bepalingen

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder:

1° beheersorgaan: een van de twee volgende soorten organen:

a) elk van de volgende organen van een sociale huisvestingsmaatschappij die bindende beheerbeslissingen kunnen nemen:

1) de algemene vergadering;

2) de raad van bestuur;

3) het directiecomité,

b) elk orgaan dat overeenkomstig het huishoudelijk reglement uitdrukkelijk aangewezen is om specifieke beslissingen te nemen of te bekrachtigen;

2° beraadslagende vergadering: elke samenkomst van een orgaan waarbij beslissingen genomen worden die al dan niet achteraf overeenkomstig het huishoudelijk reglement worden bekrachtigd door het directiecomité of de raad van bestuur en waarvan een verslag wordt opgesteld, waaronder het toewijzingscomité en het aanbestedingscomité;

3° intern auditcomité: een comité dat als opdracht heeft de raad van bestuur bij te staan in zijn toezichtfunctie, meer in het bijzonder bij het controleren van de financiële informatie, alsmede bij het controleren van de effectiviteit en de efficiëntie van de operationele activiteiten en de naleving van de toepasselijke wetten en reglementen.

Art. 2. Elke beslissing van de raad van bestuur over het beheer van de vennootschap met een significante impact op de financiële middelen of op de personeelsinzet, wordt omstandig gemotiveerd en houdt rekening met:

1° de maatschappelijke opdracht van de sociale huisvestingsmaatschappij;

2° de huidige en te verwachten toekomstige financieel-economische toestand.

Art. 3. Na ontvangst van een schriftelijke machtiging van de minister bevoegd voor wonen, mogen de sociale huisvestingsmaatschappijen roerende en onroerende giften en legaten aanvaarden.

HOOFDSTUK 2. - Een systeem van interne controle

Art. 4. Elke sociale huisvestingsmaatschappij zorgt voor een behoorlijk werkend systeem van interne controle waarbij de kritieke processen formeel worden beschreven in door de raad van bestuur vastgestelde procedures die taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden vastleggen en aangeven hoe, door wie en tijdens welk onderdeel van het proces controles worden uitgevoerd. Het gaat om de processen in verband met:

1° de financiële procedures voor activiteiten inzake kas- en liquiditeitenbeheer, voorraad- en materialenbeheer, inkomende facturen en betalingen en loonadministratie, bestellingen en overheidsopdrachten;

2° het personeelsbeheer, met name de aanduiding van de verantwoordelijke voor het personeelskader, de processen met betrekking tot het aanwerven en ontslaan van personeel en tot de uitbetaling van lonen en sociale voordelen;

3° het beheer, de beveiliging van gegevens en activa en het voorkomen van fraude;

4° procedures zoals de controle op het correct verloop van de toewijzingen, de opvolging van het debiteurenbeheer en de behandeling van klachten in toepassing van het decreet van 1 juni 2001 houdende toekenning van een klachtrecht ten aanzien van bestuursinstellingen.

HOOFDSTUK 3. - Aanwerving en bezoldigingsvoorwaarden van de directeur

Art. 5. Met het oog op elke aanwerving van een directeur stelt de raad van bestuur, onder de voorwaarden, vermeld in dit besluit, een functiebeschrijving op met de daaraan verbonden leidinggevende en andere competenties en andere specifieke vereisten, de aanwervingsvoorwaarden, de aanwervingsprocedure en de bezoldigingsvoorwaarden.

Art. 6. De kandidaat-directeur moet houder zijn van een van de volgende diploma's of bekwaamheidsbewijzen:

1° masterdiploma of een licentiaatsdiploma van het universitair onderwijs;

2° een diploma van het hoger onderwijs van twee cycli dat gelijkgesteld werd met universitair onderwijs;

3° een door een validerende instantie verleend bewijs van bekwaamheid op basis van elders verworven competenties.

In afwijking van het eerste lid, kan de raad van bestuur van een sociale huisvestingsmaatschappij toelaten dat houders van een bachelordiploma, kandidaatsdiploma of een diploma van het hoger onderwijs van één cyclus of daarmee gelijkgesteld onderwijs zich kandidaat stellen. In dat laatste geval bepaalt de sociale huisvestingsmaatschappij het minimum aantal jaren nuttige werkervaring in een leidinggevende functie, dat minstens drie jaar moet bedragen.

Art. 7. Om toegang te hebben tot de functie van directeur moet de kandidaat een gedrag vertonen dat in overeenstemming is met de eisen van de functie waarvoor hij solliciteert en de burgerlijke en politieke rechten genieten.

Het passende gedrag wordt onder meer getoetst aan de hand van een uittreksel uit het strafregister. Als daarop ongunstige vermeldingen voorkomen, mag de kandidaat daarover een schriftelijke toelichting voorleggen.

Art. 8. De raad van bestuur van de sociale huisvestingsmaatschappij kan bijkomende aanwervingsvoorwaarden opleggen.

Art. 9. De raad van bestuur geeft een selectiebureau minstens de volgende opdrachten, rekening houdend met de vastgestelde functiebeschrijving en de aanwerving- en bezoldigingsvoorwaarden:

1° een vacaturebericht opstellen en publiceren in de daarvoor geschikte bovenlokale media;

2° de kandidaten screenen en selecteren;

3° een beperkte lijst van geselecteerde kandidaten bezorgen aan de raad van bestuur.

De raad van bestuur organiseert een gesprek met de kandidaten die zijn opgenomen in de lijst, vermeld in het eerste lid, 3°, en kiest daaruit de kandidaat die hij het meest geschikt acht voor de functie van directeur.

Art. 10. De raad van bestuur stelt bij elke aanwerving van de directeur een geïndividualiseerde bezoldigingsregeling voor de functie vast volgens de voorwaarden, vermeld in de wet van 3 juli 1978 betreffende de arbeidsovereenkomsten. Die bezoldiging moet voldoen aan de voorwaarden, vermeld in artikel 11 en 12 van dit besluit.

Bij elke beslissing tot toekenning van een barema in een salarisschaal van een directeur of van een managementtoelage aan een directeur, en bij elke andere beslissing over het bezoldigingspakket van de directeur, wordt er rekening gehouden met de bepalingen vermeld in artikel 2 en met de doelstellingen die aan de directeur worden opgelegd en de evaluatie vooraf, vermeld in artikel 11, § 3. Voor een salarisverhoging binnen dezelfde groep moet er minimaal twee jaar zijn verstreken tussen de aanstelling en de salarisschaalverhoging, alsook tussen twee salarisverhogingen binnen dezelfde groep. Het is de sociale huisvestingsmaatschappij toegestaan om tijdens een te bepalen proefperiode na de aanwerving een lagere loonschaal toe te passen, in afwachting van een positieve evaluatie.

Een salarisverhoging naar de eerstvolgende groep van salarisschalen is mogelijk als er minimaal zes jaar zijn verstreken tussen de aanstelling als directeur en de toekenning van een overeenstemmend barema in een salarisschaal van een volgende groep, na een

voorafgaandelijke positieve evaluatie.

In afwijking van het tweede en derde lid kan beslist worden tot een snellere salarisverhoging of overgang naar een volgende groep van salarisschalen vanwege het uitzonderlijk presteren van de directeur. Die afwijking moet gesteund zijn op een bijzondere prestatie.

§ 4. De salarisschalen, vermeld in dit artikel, bevatten bruto bedragen en zijn sedert 1 januari 2009 van toepassing op het personeel van de Vlaamse overheid (spilindex 138,01).

De brutobedragen worden aan de index aangepast volgens het indexeringsmechanisme voor de salarissen van het personeel van de diensten van de Vlaamse overheid. Na de start in een bepaalde loonschaal kan het loon verder worden geïndexeerd volgens de algemene wettelijke bepalingen.

Art. 12. Het salaris van de directeur kan door de raad van bestuur uitsluitend aangevuld worden met een managementtoelage.

De aanvullende managementtoelage bedraagt maximaal 20% van het geïndexeerde jaarsalaris dat van toepassing is in de maand december van het evaluatiejaar en kan alleen worden toegekend vanwege het uitzonderlijk presteren van de directeur. De sociale huisvestingsmaatschappij moet daarvoor sinds minstens een jaar beschikken over een stelsel van beoordeling van de prestaties van de directeur, met inbegrip van een functiebeschrijving en een evaluatie.

Bij een fusie van sociale huisvestingsmaatschappijen kan een managementtoelage van maximaal 20% van het geïndexeerde jaarsalaris worden toegekend aan alle directeurs die hebben bijgedragen tot de realisatie van de fusie, ook al bekleden zij die functie niet meer in de nieuwe gefuseerde maatschappij. In dat geval is het niet noodzakelijk dat de sociale huisvestingsmaatschappij sinds minstens een jaar beschikt over een stelsel van beoordeling van de prestaties van de directeur.

Art. 13. De sociale huisvestingsmaatschappij maakt het volledige bezoldigingspakket van de directeur bekend door het op transparante, maar niet nominatieve wijze op te nemen in het jaarverslag en openbaar te maken op de website van het agentschap Inspectie RWO. Het bezoldigingspakket omvat de salarisschaal, met vermelding van de daarmee overeenkomende geldelijke minima en maxima, de eventuele managementtoelage, het beschikken over een dienstwagen en een groepsverzekering. Bij de eventuele managementtoelage en de groepsverzekering worden de voorwaarden en de minima en maxima vermeld.

Art. 14. De raad van bestuur is bevoegd voor het afsluiten van een groepsverzekering voor de directeur. Het totaal uit te keren verzekeringsbedrag mag niet hoger zijn dan het verschil tussen het pensioen van de directeur en het maximale pensioen dat een Vlaamse ambtenaar kan genieten.

Art. 15. § 1. De raad van bestuur neemt een beslissing over de aankoop of financiële huur (lease) van een bedrijfswagen voor de directeur overeenkomstig de bepalingen van dit artikel.

De reële aankoopprijs voor de bedrijfswagen bedraagt maximaal 30.000 euro inclusief btw en inclusief het gedeelte dat door de overname van een vorige wagen wordt gefinancierd. De financiële huur (lease) van de bedrijfswagen is afgestemd op hetzelfde maximumbedrag en heeft een maximale kost van 700€ per maand, inclusief onderhoud en verzekering. De vermelde bedragen worden jaarlijks op 1 januari geactualiseerd op basis van de gezondheidsindex van de maand december, vertrekkend van het indexcijfer 100 voor het jaar 2013 (basis 2013).

§ 2. Terug te betalen professionele onkosten van de directeur moeten gerechtvaardigd zijn voor de uitoefening van de functie en moeten steeds worden verantwoord met bewijsstukken. Voor verplaatsingen met de eigen wagen zijn verklaringen op eer toegelaten.

In afwijking van het eerste lid kunnen forfaitaire vergoedingen en premies worden toegekend die zijn afgesproken binnen het sociaal overleg tussen werkgever en werknemer en kunnen forfaitaire vergoedingen worden toegekend voor professionele onkosten, zoals voor het gebruik van telefonie, internet en openbaar vervoer, overeenkomstig het daarover door de raad van bestuur vastgelegd kostenbeleid. HOOFDSTUK 4. - De presentiegelden voor de leden van de beheersorganen en de onkostenvergoeding voor de leden van de beraadslagende vergaderingen

Art. 16. De leden van een intern auditcomité en de leden van de beheersorganen, met uitzondering van de leden van de algemene vergadering van een sociale huisvestingsmaatschappij kunnen, ten laste van de sociale huisvestingsmaatschappij, een presentiegeld ontvangen voor hun aanwezigheid op de beraadslagende vergaderingen van de beheersorganen waarvan ze deel uitmaken.

De algemene vergadering bepaalt het bedrag van het presentiegeld per zitting. Dat bedrag mag niet hoger zijn dan het hoogste bedrag aan presentiegeld dat aan de gemeenteraadsleden van een gemeente binnen het werkingsgebied van de sociale huisvestingsmaatschappij, wordt toegekend.

In afwijking van het eerste lid, kan aan de formele of plaatsvervangende voorzitter van de beheersorganen die overeenkomstig het huishoudelijk reglement van de sociale huisvestingsmaatschappij werd aangewezen maximaal een dubbel presentiegeld worden toegekend voor het bijwonen van de beraadslagende vergaderingen van het beheersorgaan in kwestie.

Art. 17. Een sociale huisvestingsmaatschappij vergoedt per persoon maximaal het volgende aantal aanwezigheden op zittingen van de raad van bestuur en van andere beheersorganen, het intern auditcomité inbegrepen, met een presentiegeld:

1° twintig aanwezigheden op zittingen voor een sociale huisvestingsmaatschappij die minder dan 500 sociale huurwoningen in beheer heeft en die de laatste vijf jaar gemiddeld minder dan 10 sociale koopwoningen heeft gerealiseerd;

2° dertig zittingen voor een sociale huisvestingsmaatschappij die minstens 500 en minder dan 1500 sociale huurwoningen in beheer heeft of die de laatste vijf jaar gemiddeld minstens 10 sociale koopwoningen per jaar heeft gerealiseerd;

2° dertig zittingen voor een sociale huisvestingsmaatschappij die minstens 500 en minder dan 1500 sociale huurwoningen in beheer heeft of die de laatste vijf jaar gemiddeld minstens 10 sociale koopwoningen per jaar heeft gerealiseerd;

3° veertig aanwezigheden op zittingen voor een sociale huisvestingsmaatschappij die minstens 1500 sociale huurwoningen in beheer heeft.

Voor het vaststellen van het aantal sociale huurwoningen dat in beheer is en het aantal sociale koopwoningen dat de laatste vijf jaar gerealiseerd is, wordt gebruik gemaakt van de informatie in de prestatiedatabank voor de prestatiebeoordeling, op basis van de gegevens op 31 december van het jaar voorafgaand aan het jaar waarin de zittingen plaatsvinden.

Art. 18. De bestuurders die deelnemen aan vergaderingen van de raad van bestuur, beraadslagende vergaderingen, aan het intern auditcomité of aan het lokaal woonoverleg kunnen alle kosten die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van hun mandaat, terugbetaald krijgen. De kosten moeten steeds met bewijsstukken worden verantwoord. Voor verplaatsingen met de eigen wagen zijn verklaringen op eer toegelaten.

HOOFDSTUK 5. - Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen

Art. 19. § 1. Aan artikel 3, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen, wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt:

"6° een raad van bestuur aanstellen met ten minste een derde van de aangestelde leden van een ander geslacht en die maximaal uit het volgende aantal leden bestaat:

a) vijf leden voor een sociale huisvestingsmaatschappij die minder dan 500 sociale huurwoningen in beheer heeft en die de laatste vijf jaar gemiddeld minder dan 10 sociale koopwoningen per jaar heeft gerealiseerd;

b) negen leden voor een sociale huisvestingsmaatschappij die minstens 500 en minder dan 1500 sociale huurwoningen in beheer heeft of die de laatste vijf jaar gemiddeld minstens 10 sociale koopwoningen per jaar heeft gerealiseerd;

c) dertien leden voor een sociale huisvestingsmaatschappij die minstens 1500 sociale huurwoningen in beheer heeft."

§ 2. In artikel 3 van hetzelfde besluit van de Vlaamse Regering, wordt tussen het eerste en het tweede lid een nieuw tweede, derde en vierde lid ingevoegd, die luiden als volgt:

"Voor het vaststellen van het aantal sociale huurwoningen dat in beheer is en het aantal sociale koopwoningen dat de laatste vijf jaar gerealiseerd is, wordt gebruik gemaakt van de informatie in de prestatiedatabank voor de prestatiebeoordeling, op basis van de gegevens op 31 december van het jaar voorafgaand aan het jaar van de aanstelling. Deze vaststelling vindt plaats bij elke aanstelling van een raadslid en bij elke verlenging van een mandaat.

De algemene vergadering waakt er bij de samenstelling van de raad van bestuur over dat deze, zij het door ervaring, zij het door opleiding, over voldoende gezamenlijke deskundigheid beschikt op juridisch-technisch, economisch-financieel en sociaal vlak.

Na de fusie van twee sociale huisvestingsmaatschappijen kan een hoger aantal bestuursleden aangesteld blijven dan vermeld in het eerste lid, 6°. In dat geval mogen na de aanstelling van de eerste raad van bestuur van de gefuseerde maatschappij geen nieuwe raadsleden worden aangesteld of mandaten van raadsleden worden verlengd zolang hun aantal te hoog is. Uiterlijk na de vervanging of verlenging van alle mandaten van de leden van de raad van bestuur na de samenstelling van de eerste raad van bestuur van de gefuseerde maatschappij moet aan alle voorwaarden worden voldaan."

HOOFDSTUK 6. - Slotbepalingen

Art. 20. De bezoldigingsvoorwaarden, vermeld in artikel 10 tot en met 13, gelden zowel voor de arbeidsovereenkomsten die worden gesloten vanaf de inwerkingtreding van dit besluit als voor elke nieuwe beslissing van de raad van bestuur inzake de bezoldigingsvoorwaarden in uitvoering van de arbeidsovereenkomsten die voor de inwerkingtreding van dit besluit werden afgesloten. Ze gelden evenwel niet voor de bezoldigingsvoorwaarden die uitdrukkelijk in de arbeidsovereenkomsten zijn opgenomen voor de inwerkingtreding van dit besluit en die pas uitwerking krijgen na de inwerkingtreding ervan.

De voorwaarde, vermeld in artikel 14, geldt alleen voor de directeur die aangesteld wordt vanaf de inwerkingtreding van dit besluit en die toetreedt tot een bestaande groepsverzekering of voor wie een nieuwe groepsverzekering wordt gesloten.

De algemene vergadering voert de nodige aanpassingen door aan de statuten en aan de samenstelling van de raad van bestuur om te voldoen aan de bepalingen van artikel 19, ten laatste op 1 januari 2016. In afwijking hiervan kan de algemene vergadering beslissen om de samenstelling van een nieuwe raad van bestuur uit te stellen tot ten laatste de algemene vergadering waarop de jaarrekening van het jaar 2018 wordt neergelegd, en uiterlijk op 1 juli 2019.

Art. 21. Het ministerieel besluit van 22 oktober 2008 tot bepaling van nadere regels met betrekking tot de interne beheeraspecten en de onroerende transacties van de sociale huisvestingsmaatschappijen wordt opgeheven.

Art. 22. Dit besluit treedt in werking op de eerste dag van de tweede maand die volgt op de maand waarin het in het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt, met uitzondering van artikel 19, dat in werking treedt op 1 januari 2016.

Art. 23. De Vlaamse minister, bevoegd voor wonen, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 16 mei 2014.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

K. PEETERS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,

F. VAN DEN BOSSCHE

