

J A A R V E R S L A G 2 0 1 2



-	
1.	ORGANISATIE 3
1.1.	Structuur van de organisatie..... 3
1.2.	Beschrijving van de omgeving..... 3
1.3.	De gemiddelde vastgoedprijzen in het werkgebied bedragen:..... 4
1.3.1.	Overzicht gemiddelde prijzen. 5
1.3.2.	Overzicht transacties. 5
1.4.	Samenstelling en werking van de beheersorganen..... 6
1.4.1.	Algemene vergadering..... 6
1.4.2.	Raad van bestuur. 7
1.5.	Werking van de Raad van Bestuur 8
1.6.	Personeelskader 8
1.7.	Dagelijkse werking en informatiekkanalen 8
2.	AANDACHTSPUNTEN IN 2012 9
2.1.	Verwerving onroerende goederen 9
2.2.	Bouwprogramma 2012 9
2.3.	Aanpassing statuten en huishoudelijk reglement 10
2.4.	Beheersvergoeding vanaf 2012..... 11
2.5.	Financiële planning..... 12
2.6.	Voortgangtoets in het kader van het decreet Grond en Pandenbeleid..... 13
2.7.	Prestatiebeoordeling door de visitatieraad 14
3.	BEWONERS 16
3.1.	De kopers van een sociale koopwoning 16
3.2.	De ontleners voor aankoop, renovatie, nieuwbouw, overname of groepsbouw 17
3.3.	De kandidaat-kopers..... 18
4.	GRONDVOORRAAD 19
4.1.	De niet-uitgeruste grondreserve eind 2012 19
4.2.	De uitgeruste bouwpercelen eind 2012 19
4.3.	Totale grondvoorraad 20
4.4.	Grondvoorraden i.s.m. andere SHM 's 20
4.5.	Conclusies i.v.m. grondvoorraden 20
5.	GRONDVERWERVINGEN IN 2012 21
5.1.	Ham-Kwaadmechelen, achter de kerk..... 21
5.2.	Ham-Kwaadmechelen, achter de kerk..... 21
5.3.	Ham-Oostham, Heppensesteenweg-Allerheiligenberg 21
5.4.	Houthalen-Lillo, Vijfeindestraat 22
5.5.	Beringen-Koersel, Meeuwenstraat 22
5.6.	Tessengerlo, Stemberg 22
6.	BOUWACTIVITEITEN 23
6.1.	Voorlopige oplevering 23
6.1.1.	Houthalen Oost, gebied F 24
6.1.2.	Heusden – Zolder, Pastoor Oomshof, Averbodeshof 24
6.1.3.	Houthalen Oost, gebied G 24
6.1.4.	Ham-Kwaadmechelen, Genendijk reeks B 25
6.1.5.	Beringen – Koersel, Wulpstraat reeks A..... 25
6.1.6.	Beringen – Paal, Kloosterstraat reeks A..... 25
6.2.	Vaststelling verkoopprijzen 26
6.2.1.	Houthalen-Helchteren, Houthalen-Oost, Theodoor Masystraat, gebied F 26
6.2.2.	Houthalen-Helchteren, Houth-Oost, Sleedoornstraat, gebied G 27

6.2.3.	Beringen-Koersel, Wulpstraat.....	28
6.2.4.	Heusden-Zolder,Bolderberg, Pastoor Oomshof	29
6.2.5.	Ham-Kwaadmechelen,Genendijk, Libelstraat-Den Dries, gebied B	30
6.2.6.	Beringen-Paal, Schaffensesteenweg - Kloosterstraat	31
6.3.	Subsidies en belastingvermindering	33
6.4.	Toewijzingsprocedure	33
6.5.	Gemiddelde wachttijd	33
6.6.	Opvolging verbruik nutsvoorzieningen.....	34
6.7.	E-peil en K-peil	35
6.8.	Verkoopaktes.....	36
6.8.1.	Heusden-Zolder, Residentie " De Schacht": 19 appartementen – 3 appartementen verkocht in 2012	36
6.8.2.	Zonhoven, Heikensstraat: 8 woningen	36
6.8.3.	Lummen, Genenbos – kinderdagverblijf: 2 woningen + 6 appartementen	37
6.8.4.	Houthalen-Oost, Park van Genk, gebied C1: 10 sociale kavels.....	37
6.8.5.	Houthalen-Oost, Park van Genk, gebied F: 9 woningen	38
6.8.6.	Houthalen-Oost, Park van Genk, gebied G: 12 woningen.....	38
6.8.7.	Beringen-Koersel, Wulpstraat: 10 woningen – 9 verkocht in 2012.....	39
6.8.8.	Heusden-Zolder, Bolderberg: 8 woningen	39
6.8.9.	Ham-Kwaadmechelen, Genendijk B: 12 woningen – 10 verkocht in 2012.....	40
6.8.10.	Beringen-Paal, Schaffensesteenweg: 9 woningen	40
6.9.	Aanduiding ontwerpers van woningen.....	41
6.9.1.	Leopoldsburg Boskant, reeks A.....	41
6.9.2.	Leopoldsburg Boskant, reeks B.....	41
6.9.3.	Leopoldsburg Boskant, reeks C.....	41
6.9.4.	Tessenderlo, Stemberg	41
6.9.5.	Heusden – Zolder, Boekt	41
6.10.	Aanduiding ontwerpers stedenbouwkundige visie.....	42
6.10.1.	Ham, Allerheiligenberg	42
6.11.	Goedkeuring aanbesteding groepsbouwoningen	42
6.12.	Goedkeuring aanbesteding wegenis, infrastructuur en omgevingswerken	43
6.13.	Aanduiding milieuhygiënisch onderzoek.....	43
6.14.	Aanduiding grondsondering.....	43
6.15.	Aanduiding tuinafsluitingen.....	43
6.16.	Aanduiding EPB verslaggever	44
6.17.	Aanduiding VC verslaggever:ontwerp en verwezenlijking	44
7.	HYPOTHECAIR KREDIET	45
7.1.	Voorwaarden voor een VMSW - lening	45
7.2.	Leningsmodaliteiten.....	45
8.	OVERZICHT KREDIETVERRICHTINGEN via VOORUITZIEN	46
8.1.	Groepsbouw	46
8.2.	Saneringsleningen	46
8.3.	Nieuwbouwleningen.....	46
8.4.	Bijzondere verrichtingen	46
8.5.	Geografische spreiding van de leningen	46
8.6.	Vergelijking van het aantal verleden leningendossiers vanaf 2002.....	47
8.7.	Onderlinge verhouding volgens omzet kredietverlening in 2012	47
9.	WEDERINKOOP	48

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 ,Burg. 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:

Burg. Geyskensstraat 1
3580 Beringen
tel. 011/42.39.25
fax. 011/42.89.26
e-mail: info@vooruitzien.woonnet.be
website: www.vooruitzien.be
prk: 000-0018278-42

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

Beringen, Ham, Heusden-Zolder, Houthalen-Helchteren, Leopoldsburg, 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. Beschrijving van de omgeving

Werkgebied	Inwoners	% in Limburg	Mediaaninkomen editie 2010	Werkloosheidsgraad 2010
Beringen	43.661	5,14%	21.175	8,1%
Ham	10.393	1,22%	22.428	6,5%
Heusden-Zolder	32.003	3,77%	20.989	8,3%
Houthalen-Helchteren	30.356	3,57%	20.905	9,5%
Leopoldsburg	15.172	1,79%	21.567	9,5%
Lummen	14.358	1,69%	22.207	5,6%
Tessenderlo	18.107	2,13%	22.717	6,2%
Zonhoven	20.887	2,46%	21.989	6,7%
Werkgebied Vooruitzien	184.937	21,77%	21.778	7,6%
Limburg	849.404	100,00%	21.086	7,8%

In het werkgebied van Vooruitzien zijn er ongeveer 70.000 huishoudens. De verwachting is dat dit aantal zal groeien tot iets meer dan 77.000 (+ 10%) in 2020 en tot 81.500 (+16%) in 2030.

De bevolking in West en Midden Limburg stijgt sneller dan in de rest van Limburg en Vlaanderen, het gemiddelde aantal mensen per huishouden bedraagt 2,52. Het aantal alleenstaanden neemt toe, het aantal huishoudens met 1 à 2 kinderen gaat lichtjes achteruit.

Van de 72.000 woonegelegenheden in het werkgebied zijn er 15.000 (21%) in de categorie gesloten bebouwing of flatgebouw opgetrokken. De overige 57.000 woonegelegenheden zijn voor 57% open bebouwing en voor 22% in half-open bebouwing gerealiseerd.

1.3. De gemiddelde vastgoedprijzen in het werkgebied bedragen:

Werkgebied	Woningen		Appartementen		Bouwgronden		Gem. opp. In m ²
	Transacties	Gem. prijs	Transacties	Gem. prijs	Transacties	Gem. prijs/m ²	
Beringen	200	173.081	66	181.704	156	124	852
Ham	67	192.415	34	155.442	33	106	1068
Heusden-Zolder	132	171.601	109	173.672	104	120	955
Houthalen-Helchteren	134	174.163	69	162.427	43	147	742
Leopoldsburg	90	147.531	59	147.191	66	119	764
Lummen	52	197.073	20	154.716	73	149	823
Tessenderlo	69	186.500	90	164.879	72	116	874
Zonhoven	61	189.957	33	177.437	89	129	917
Vooruitzien	805	178.415	480	164.684	636	126	874

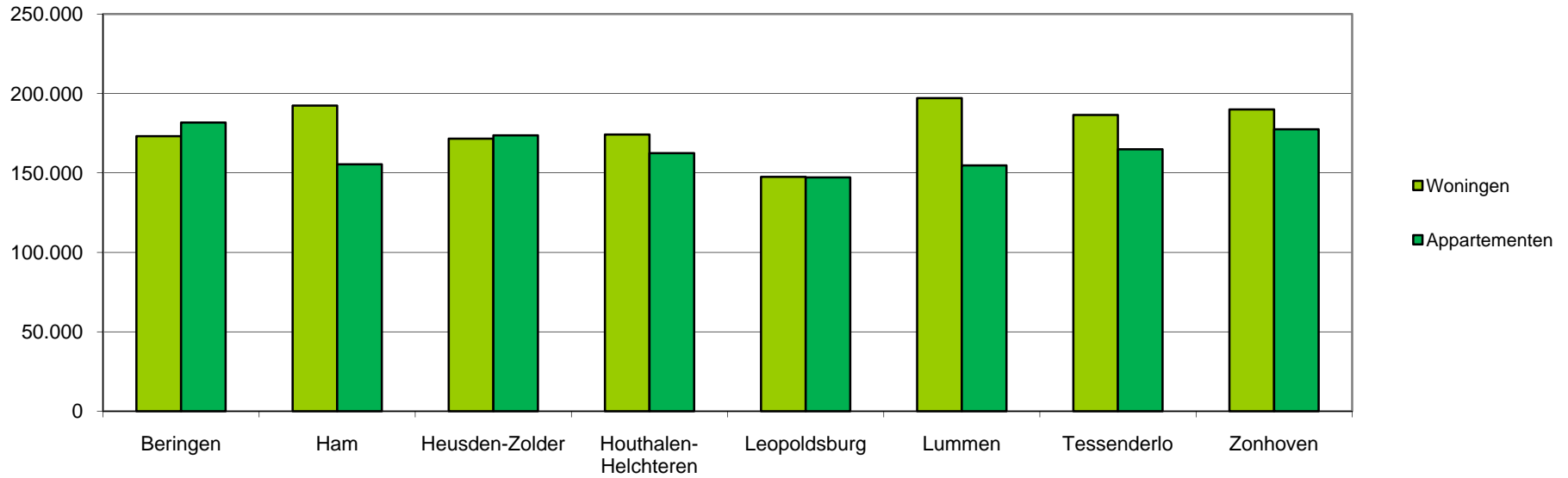
Bron: FOD economie – gegevens 2011

Er is een aanzienlijk verschil in verkoopprijzen in het werkgebied.

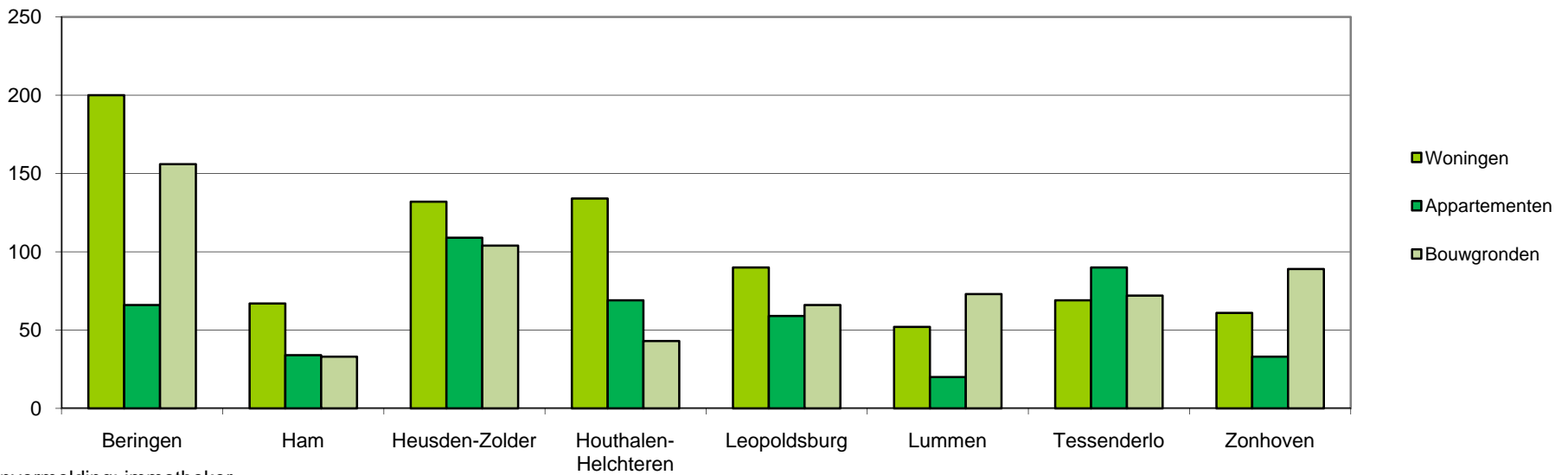
Als het gaat om woningen blijkt uit de mediaan dat deze doorgaans in Leopoldsburg goedkoper zijn dan in andere gemeenten.

In Lummen zijn de woningen het duurst.

1.3.1. Overzicht gemiddelde prijzen.



1.3.2. Overzicht transacties.



bronvermelding: immotheker

1.4. Samenstelling en werking van de beheersorganen.

1.4.1. Algemene vergadering.

1.4.1.1. Samenstelling van de openbare vennoten.

Vlaams Gewest, (200 aandelen);
Provincie Limburg, vertegenwoordigd door Liliane Moonen, (160 aandelen);
Gemeente Beringen, vertegenwoordigd door Maurice Diepvens, (60 aandelen);
Gemeente Heusden-Zolder, vertegenwoordigd door Dilek Karakan, (60 aandelen);
Gemeente Houthalen-Helchteren, vertegenwoordigd door Veronique Mertens, (60 aandelen);
Gemeente Zonhoven, vertegenwoordigd door Paul Maris, (60 aandelen);
Gemeente Tessenderlo, vertegenwoordigd door Nancy Maes, (60 aandelen);
Gemeente Leopoldsburg, vertegenwoordigd door Jean-Paul Bogaerts, (60 aandelen);
Gemeente Lummen, vertegenwoordigd door Christine Grauwels, (60 aandelen);
Gemeente Ham, vertegenwoordigd door Richard Vandeneynde (60 aandelen);
OCMW-Zonhoven, vertegenwoordigd door Ria Hendrickx, (40 aandelen);
OCMW-Houthalen-Helchteren, vertegenwoordigd door Guido Bulen, (40 aandelen)

1.4.1.2. 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);
Gerard Vaes, (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).

1.4.1.3. Taakstelling van de Algemene Vergadering.

De statutaire algemene vergadering van Vooruitzien kwam in 2012 eenmaal samen op 11 april 2012.

Volgende agendapunten werden behandeld:

- werking van de vennootschap in 2011;
- verslag van de bedrijfsrevisor;
- goedkeuring van balans en resultatenrekening over het jaar 2011;
- kwijting aan over het bestuur en toezicht in 2011;
- bouwprogramma 2012;
- varia: wijziging aandeelhouders.

1.4.2. Raad van bestuur.

1.4.2.1. Samenstelling van de Raad van Bestuur.

Jean-Paul Bogaerts	Eindestraat 5 bus 2	3971 Leopoldsburg	Voorzitter
Anne Cuypers	Boskantstraat 110	3581 Beringen	Ondervoorzitster
Paul Maris	Dorpsstraat 64	3520 Zonhoven,	Ondervoorzitter
Veronique Mertens	Weg naar Zwartberg 71	3530 Houthalen-Helchteren	Bestuurder
Lisette Lespoix-Stevens	Kruisbaan 63	3583 Beringen	Bestuurder
Liliane Moonen	Molenstraat 57	3980 Tessenderlo	Bestuurder
Christine Grauwels	Rietstraat 10	3560 Lummen	Bestuurder
Steffen Aerts	Merelstraat 38	3550 Heusden-Zolder	Bestuurder
Nancy Maes	Spoorwegstraat 45	3980 Tessenderlo	Bestuurder
Richard Vandeneynde	Dennenstraat 1	3945 Ham	Bestuurder
Stefan Govaerts	Molenstraat 53	3980 Tessenderlo	Bestuurder
Luc Dedene	Regenbooglaan 37	3550 Heusden-Zolder	Bestuurder

1.5. Werking van de Raad van Bestuur.

De raad van bestuur van Vooruitzien kwam samen in 2012 op volgende data :

18 januari 2012	raad van bestuur
08 februari 2012	raad van bestuur
14 maart 2012	raad van bestuur
09 mei 2012	raad van bestuur
13 juni 2012	raad van bestuur
12 september 2012	raad van bestuur
10 oktober 2012	raad van bestuur
14 november 2012	raad van bestuur
23 november 2012	werfbezoek
14 december 2012	raad van bestuur

1.6. 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.

1.7. 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 2012

2.1. Verwerving onroerende goederen

In 2012 werden volgende percelen met of zonder woning aangekocht:

Mariën Germaine	01.02.2012	3945 Ham-Kwaadmechelen 'achter de kerk'	84 m ²	10.500,00 euro	Wu, RUP	Kt : 1 wooneenh.
Gemeente Ham	14.03.2012	3945 Ham-Kwaadmechelen 'achter de kerk'	2.423 m ²	302.875,00 euro	Wu RUP	Kt : 17 wooneenh.
Theunis-Theunkens	29.06.2012	3945 Ham-Oostham, 'allerheiligenberg'	8.165 m ²	260.000,00 euro	Wu	Lt : 8 woningen
Consoorten Vanoppen	27.07.2012	3530 Houthalen-Lillo, Vijfeindestraat	9.672 m ²	212.784,00 euro	Wu	Lt : 12 woningen
Nv TMA	27.11.2012	3582 Beringen-Koersel, Meeuwenstraat	15.086 m ²	650.000,00 euro	Wu	Lt : 24 woningen
Gemeente Tessenderlo	17.12.2012	3980 Tessenderlo Stemberg	3.735 m ²	560.250,00 euro	W, BPA	Kt : 8 woningen

TOTAAL

39.165 m²

1.996.409,00 euro

2.2. Bouwprogramma 2012

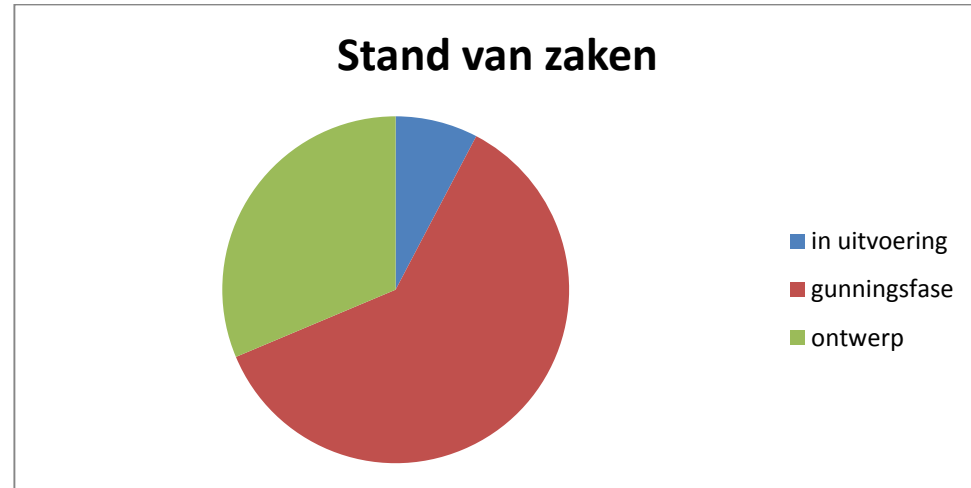
In 2012 maakte Vooruitzien gebruik van volgend uitvoeringsprogramma, goedgekeurd door de minister van Wonen Freya Van den Bossche.

Gemeente	Omschrijving	koopw	huur	soort	status	Raming €
BERINGEN	Molenveld (fase 2) - reeks B - 4 huur + 18 koopwon. - Beringen	18	4	N	gunningsproc	1.890.000
TESSENDERLO	De Reydt, Vlietstraat 12 koopw - Tessenderlo	12	16	N	gunningsproc	1.260.000
LEOPOLDSBURG	E. Adanglaan, Gen. De Krahestraat (Bolwerk) - 5 huurw + 11 koopw	11	5	N	ontwerp	1.155.000
HAM	Ham-kwaadmechelen, 'achter de kerk' - 6 huurw + 12 koopw - Ham	12	6	N	gunningsproc	1.260.000
BERINGEN	Schorheidestraat - 6 koopw - (Paal) + 3 koopw in de Bivakstraat (Beverlo)	9		N	uitvoering	720.000
HAM	Boringwijk (reeks E), Stationsstraat - 13 koopw (8w + 5 app) - Ham	13		N	gunningsproc	1.300.000
ZONHOVEN	Moenshof, 14 app	14		N	schets	1.778.700
Totaal		89	31			9.363.700

SSI (Subsidies voor sloop en infrastructuur) 2012

Gemeente	Omschrijving	koopw	huur	soort	status	Raming €
BERINGEN	Beringen - Muizenheide - Uitbreiding : Wegen, riolen en omgevingswerken	23	5	Infra	ontwerp	549.586,78
BERINGEN	Molenveld	34	11	Infra	ontwerp	800.000,00

In uitvoering	7,69 %
Gunningsfase	60,98 %
Ontwerp	31,33 %
TOTAAL	100,00 %



2.3. Aanpassing statuten en huishoudelijk reglement

Om als SHM erkend te blijven moet Vooruitzien voldoen aan de door de decreetgever opgelegde erkenningvoorwaarden (BVR 22.10.2010) :

- De vennootschap is werkzaam in het Vlaams gewest en de zetel is gevestigd in het Vlaams Gewest.
- De vennootschap verbindt er zich toe opdrachten uit te voeren opgelegd door :
 - Vlaamse Wooncode en de besluiten ter uitvoering ervan;
 - Elk ander decreet of besluit dat betrekking heeft op sociaal woonbeleid;
- De vennootschap verbindt er zich toe het toezicht van de toezichthouder voor sociale huisvesting te aanvaarden.
- De vennootschap neemt de door de Vlaamse regering opgestelde modelstatuten aan en verbindt er zich toe haar statuten aan te passen aan elke latere wijziging van de modelstatuten.
- De vennootschap stelt een commissaris aan die belast wordt met de controles zoals voorzien in het Wetboek van Vennootschappen.
- De vennootschap zorgt voor een behoorlijk werkend systeem van interne controle.
- De vennootschap verbindt er zich toe haar financiële middelen die niet noodzakelijk zijn voor de dagelijkse werking te laten beheeren door de Vmsw.
- De vennootschap neemt, zonder haar burgerlijk karakter te verliezen, de vorm aan van een coöperatieve of naamloze vennootschap met een sociaal oogmerk.

Naast deze erkenningvoorwaarden moet de vennootschap ook voldoen aan aanvullende door de Vlaamse regering opgelegde voorwaarden :

- De vennootschap verbindt er zich toe op actieve wijze medewerking te verlenen aan het systeem van prestatiebeoordeling;
- De vennootschap verbindt er zich toe op eigen initiatief of op verzoek van de minister de nodige maatregelen te nemen om haar prestaties te verbeteren, door verbeterplannen te maken en uit te voeren;
- De vennootschap toont aan dat zij voldoet aan door de minister te bepalen minimale capaciteiten op het vlak van patrimonium, interne controle en administratieve ondersteuning.

De raad van bestuur is akkoord met de aangepaste statuten en het aangepaste huishoudelijk reglement – zie bijlagen

2.4. Beheersvergoeding vanaf 2012

Op 13 januari 2012 keurde de Vlaamse Regering besluit tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen goed. Dat besluit treedt in werking op 1 januari 2012 voor wat de VMSW en de SHM 's betreft.

Vanaf 2012 bestaat de beheersvergoeding uit drie soorten vergoedingen:

- een vergoeding voor de dienstverlening gekoppeld aan de leningen die de VMSW verstrekt onder (momenteel) NFS2;
- een vergoeding voor de ondersteuning van verhuuractiviteiten;
- een vergoeding voor de ondersteuning van verkoopactiviteiten.

Voor actieve actoren wordt er een kortingsysteem ingevoerd. Verder wordt er ook een minimale jaarlijkse beheersvergoeding per SHM voorzien, zijnde 30.000 euro (te indexeren). De vergoedingen die de SHM verschuldigd is, worden door de VMSW ambtshalve van de rekening-courant gehaald en opgenomen in het Fonds voor de Financiering van de VMSW (verder: Fonds). De VMSW mag jaarlijks ca 14,1 miljoen euro uit het Fonds halen.

Een vergoeding voor de ondersteuning van verkoopactiviteiten

Deze vergoeding heeft betrekking op de ondersteuning van verkoopactiviteiten en is verschuldigd op de verkoopprijs die de SHM 's ontvangen voor verkopen van sociale huur- en koopwoningen, sociale kavels, middelgrote koopwoningen en middelgrote kavels volgens het Overdrachtenbesluit.

De vergoeding is gelijk aan een percentage op de verkoopprijs van de woning of kavel. Het besluit bevat een overgangsregeling om het percentage gradueel op te trekken om vanaf 2015 1% te bedragen. Het vergoedingspercentage bedraagt in:

2012 0,7%

2013 0,8%

2014 0,9%

2015 1,0%

De VMSW zal aan de SHM's voor deze vergoeding een factuur bezorgen met 21% btw, maar het verschuldigde bedrag zal – zoals hoger aangehaald – van de rekening-courant van de maatschappij genomen worden. Hiertoe heeft de VMSW wel informatie nodig van de SHM.

De SHM's moeten de VMSW binnen een termijn van een maand na elke overdracht de nodige gegevens voor de berekening van de vergoeding bezorgen. De minister zal, op voorstel van de VMSW, nog bepalen welke gegevens nodig zijn voor de berekening van de vergoeding en de wijze waarop de gegevens ter beschikking moeten worden gesteld.

Als een ander zakelijk recht wordt gevestigd op een woning of kavel, zijnde een recht van erfpacht of een recht van opstal, dan wordt dat zakelijk recht met een verkoop gelijkgesteld. De vergoeding is in dat geval gelijk aan 1% van het totale bedrag dat bij de vestiging van het zakelijk recht wordt bedongen (eenmalig of periodiek).

Korting voor actieve sociale woonactoren

Het beleid vond het belangrijk dat een kortingsysteem voorzien werd voor actieve actoren. Die wordt berekend als een percentage op de effectief betaalde totale beheersvergoeding van een SHM in een bepaald werkingsjaar. Het gaat om een progressieve korting – hoe actiever, hoe meer korting.

De volgende kortingspercentages worden toegepast:

1° 0% op de schijf van 0,01 euro tot 50.000 euro;

2° 10% op de schijf van 50.000,01 euro tot 100.000 euro;

3° 20% op de schijf boven 100.000 euro.

De korting kan evenwel niet tot gevolg hebben dat een SHM voor een werkingsjaar minder moet betalen dan de minimale beheersvergoeding.

2.5. Financiële planning

Vooruitzien heeft volgende planning opgesteld na afsluiten van het boekjaar.

De planningscyclus is dan beter afgestemd op de procedure van programma-opmaak zoals bepaald in het programmabesluit. De financiële planning voor de periode 2012 - 2017 is opgemaakt volgens sjabloon van VMSW.

Deze planning is ook van toepassing volgens het Wetboek Vennootschappen artikel 96 ten 2° :

“informatie omtrent belangrijke gebeurtenissen die na het einde van het boekjaar hebben plaatsgevonden”

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
CASHFLOW RAPPORTERING						
<u>1. Totale kasstroom</u>						
0. LIQUIDE MIDDELEN PER 01/01	9.488.743,48	19.634,05	10.072.542,04	14.396.638,07	18.577.979,06	22.131.742,82
1. VRIJE CASHFLOW	158.252,81	195.287,85	166.616,03	172.940,99	187.763,76	190.583,60
1.1. Inkomsten	547.500,75	561.806,45	582.990,69	607.789,06	633.164,14	651.380,35
A. Algemene werking	79.636,74	81.229,48	82.854,07	84.511,15	86.201,37	87.925,40
B. Huuractiviteit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Koopactiviteit	434.221,68	442.906,11	451.764,23	460.799,52	470.015,51	479.415,82
D. Interesten	33.642,33	37.670,86	48.372,38	62.478,39	76.947,26	84.039,13
E. Gewestelijke sociale correctie (GSC)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2. Uitgaven	389.247,94	366.518,60	416.374,65	434.848,07	445.400,38	460.796,75
A. Algemene werking	377.157,58	354.186,43	403.795,84	422.017,68	432.313,39	447.448,01
B. Huuractiviteit	12.090,36	12.332,17	12.578,81	12.830,39	13.087,00	13.348,74
C. Koopactiviteit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. INVESTERINGSCASHFLOW	-9.627.362,24	9.857.620,14	4.157.480,00	4.008.400,00	3.366.000,00	0,00
2.1. Inkomsten	4.559.611,47	31.870.747,93	8.280.000,00	5.360.000,00	3.400.000,00	0,00
A. Algemene werking	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Huuractiviteit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Koopactiviteit	4.559.611,47	31.870.747,93	8.280.000,00	5.360.000,00	3.400.000,00	0,00
2.2. Uitgaven	14.186.973,71	22.013.127,79	4.122.520,00	1.351.600,00	34.000,00	0,00
A. Algemene werking	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Huuractiviteit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Koopactiviteit	14.186.973,71	22.013.127,79	4.122.520,00	1.351.600,00	34.000,00	0,00

Wettelijke verplichtingen om mee te delen cfr 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.

2.6. Voortgangstoets in het kader van het decreet Grond en Pandenbeleid

Vmsw wenst de sociale huisvestingsmaatschappijen op de hoogte te stellen van de resultaten van de voortgangstoets die Wonen Vlaanderen in 2012 heeft uitgevoerd bij alle Vlaamse gemeenten in het kader van het Decreet Grond- & Pandenbeleid.

Categorie 1 :

	huur			koop			kavels	
gemeente	Bso soc huur	Realisatie 1/1/2008 - 31/12/2011	Vergund tssn 2008-2011	BSO soc koop	Realisatie 1/1/2008 - 31/12/2011	Vergund 2008- 2011	BSO	realisatie
Beringen	271	81	57	165	55	60	0	53
Ham	68	32	8	35	24	30	0	0
Heusden-Zolder	197	7	8	102	20	15	0	0
Houthalen - Helchteren	112	7	33	95	30	28	10	10
Lummen	94	14	27	48	23	18	0	0
Leopoldsburg	104	50	6	63	17	14	0	0
Tessenderlo	120	34	0	62	45	16	0	0
Zonhoven	167	38	0	69	6	8	19	0

Categorie 2b : gemeenten die het groeiritme NIET volgen :

Heusden-Zolder	197	7	8	102	20	15	0	0
----------------	-----	---	---	------------	-----------	-----------	---	---

Heusden-Zolder zit onder het groeiritme van sociale huur.

2.7. Prestatiebeoordeling door de visitieraad

De visitatiecommissie bezocht Vooruitzien op 10 december 2012.

Enkele gegevens uit de prestatiedatabank :

(sd = strategische doelstelling / od = operationele doelstelling)

SD 01 : de shm draagt bij tot de beschikbaarheid van woningen voor de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden.

Effect indicator : gemiddeld equivalent netto-belastbaar inkomen van de ontleners bij Vooruitzien : **12.487,86 euro**.

OD12 : de shm realiseert nieuwe koopwoningen.

Prestatie indicator : gemiddeld jaarlijks aantal gerealiseerde nieuwe woningen : **60**.

Prestatie indicator : gemiddeld aantal verstrekte leningen voor aankoop +renovatie : **36,6**.

Prestatie indicator : gemiddeld aantal verstrekte bijzonder leningen : **88,2**.

OD14 : de shm verwerft gronden om sociale woonprojecten te realiseren.

Prestatie indicator : grondreserves in m² over de laatste 5 jaar : **24.216.241,19 m²** .

SD03 : de shm draagt bij tot de betaalbaarheid van woningen.

Effect indicator : gemiddelde verkoopprijs van sociale koopwoningen : **171.185,68 euro**.

Effect indicator : gemiddelde woonquote van de nieuwe sociale ontleners : **5,78%**. (de woonquote drukt de verhouding uit van de uitgaven voor wonen ten opzichte van het beschikbaar inkomen).

OD31 : de shm bouwt prijsbewust.

Prestatie indicator : werkingskosten totaal per woning gemiddeld per jaar tijdens periode van 5 jaar : **149,11 euro**.

OD61 : de shm informeert burgers snel en duidelijk.

Prestatie indicator : gemiddelde score i.v.m. tevredenheid : **4,05**.

OD51 : de shm is financieel leefbaar.

Prestatie indicator : gecorrigeerde liquiditeitsratio : **6**. (formule voor de verhouding liquide middelen + gecorrigeerde KT-activa, gedeeld door de KT passiva)

SHM 9710			VOORUITZIEN Beringen			Gerealiseerd Patrimonium		
Jaar	Aantal WoonEenheden			Aantal Projecten			Projecttijd	
	Koop	Huur	Totaal	Koop	Huur	Totaal	aantal jaar	gemiddeld
1997	22		22	2		2	2	1,00
1998	10		10	1		1	2	2,00
1999	30		30	3		3	9	3,00
2000	31		31	3		3	9	3,00
2001	101		101	7		7	21	3,00
2002	70		70	7		7	17	2,43
2003	42	4	46	4	1	5	13	2,60
2004	67	22	89	6	2	8	20	2,50
2005	52		52	5		5	20	4,00
2006	62		62	7		7	21	3,00
2007	83	10	93	7	1	8	32	4,00
2008	60		60	6		6	25	4,17
2009	19	20	39	2	2	4	32	8,00
2010	77	14	91	8	2	10	57	5,70
2011	62	27	89	6	2	8	51	6,38
2012	60	25	85	6	4	10	79	7,90
Totalen	848	122	970	80	14	94	410	
Gemiddeld	53 WE/J	7,6 WE/J	60,6 WE/J	5 PR/J	0,9 PR/J	5,9 PR/J	25,6 T/J	4,36

3. BEWONERS

3.1. De kopers van een sociale koopwoning

In 2012 kochten **89** gezinnen of alleenstaanden een sociale woning/appartement/kavel van Vooruitzien, 86 aktes werden reeds ondertekend in de loop van 2012. De sociale situatie van deze kopers is als volgt:

Leefsituatie	Totaal 2012	Percentage 2012	Totaal 2011	Percentage 2011	Totaal 2010	Percentage 2010
Alleenstaande	32	35,96%	14	28,00%	22	30,98%
Koppel	23	25,84%	8	16,00%	14	19,72%
Alleen + kinderen	6	6,74%	4	8,00%	8	11,27%
Gezin + kinderen	28	31,46%	24	48,00%	27	38,03%
Totaal	89	100,00%	50	100,00%	71	100,00%

In 2012 zijn er in totaal 196 mensen gehuisvest , dit zijn 2,20 bewoners per woning/appartement/kavel.

Project	Aantal	Gemiddelde leeftijd/koper	Gemiddeld belastbaar inkomen/koper
Heusden-Zolder, De Schacht	3w	+/- 29 jaar	11.604,47 euro
Zonhoven, Heikensstraat	8w	+/- 35 jaar	16.001,64 euro
Lummen, Genenbos – kinderopvang	2w+6app	+/- 32 jaar	19.834,17 euro
Houthalen-Oost, PvG gebied C1	10kavels	+/- 27 jaar	17.374,22 euro
Houthalen-Oost, PvG gebied F	9w	+/- 35 jaar	19.141,75 euro
Houthalen-Oost, PvG gebied G	12w	+/- 32 jaar	16.363,25 euro
Beringen-Koersel, Wulpstraat	9w	+/- 28 jaar	12.751,11 euro
Beringen-Paal, Schaffensesteenweg	8w	+/- 32 jaar	21.164,00 euro
Ham-Kwaadmechelen, Genendijk B	10w	+/- 29 jaar	17.833,15 euro
Heusden-Zolder, Bolderberg	8w	+/- 29 jaar	17.440,85 euro
Wederinkopen	3w+1app	+/- 30 jaar	13.811,33 euro

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

In 2012 werden in totaal **156** leningen afgesloten via Vooruitzien waarvan **82** leningen voor het verwerven, bouwen of verbouwen van een woning. Van de 89 kopers van een groepsbouwwoning gingen **74** kopers eveneens een sociale lening aan bij de VMSW. De sociale situatie van deze gezinnen is als volgt:

Leefsituatie	Totaal 2012	Percentage 2012	Totaal 2011	Percentage 2011	Totaal 2010	Percentage 2010
Alleenstaande	26 + 33 = 59	37,82%	13 + 28 = 41	32,80%	21 + 21 = 42	35,90%
Koppel	18 + 15 = 32	20,51%	7 + 20 = 27	21,60%	7 + 11 = 18	15,38%
Alleen + kinderen	6 + 3 = 9	5,77%	4 + 10 = 14	11,20%	8 + 8 = 16	13,68%
Gezin + kinderen	24 + 31 = 56	35,90%	22 + 21 = 43	34,40%	15 + 26 = 41	35,04%
Totaal	74 + 82 = 156	100,00%	46 + 79 = 125	100,00%	51 + 66 = 117	100,00%

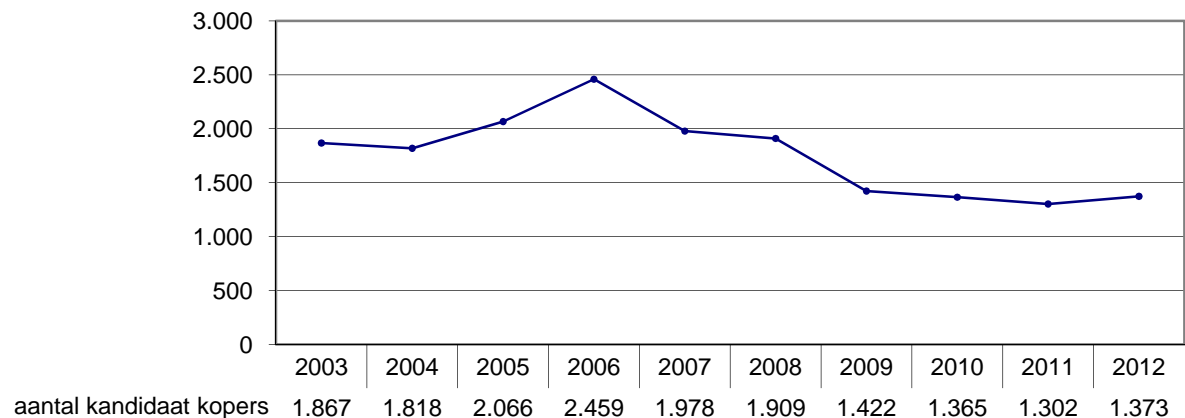
Het gemiddelde bedrag van ontlening voor het verwerven, bouwen of verbouwen van een woning bedraagt 157.900,81 euro; voor een groepsbouwwoning bedraagt dit 185.244,59 euro.

Soort lening	Aantal	Gemiddelde leeftijd/ontlener	Gemiddeld belastbaar inkomen/ontlener
Groepsbouw	74	+/- 31 jaar	16.820,12 euro
Aankoop en verbetering	68	+/- 32 jaar	15.533,05 euro
Verbetering eigen woning	9	+/- 44 jaar	15.274,21 euro
Nieuwbouw	1	+/- 33 jaar	30.003,28 euro
Bijzondere verrichtingen	4	+/- 29 jaar	17.393,85 euro

3.3. De kandidaat-kopers

APPARTEMENTEN BERINGEN	18
APPARTEMENTEN HAM	11
APPARTEMENTEN HEUSDEN-ZOLDER	13
APPARTEMENTEN HOUTHALEN-HELCHTEREN	15
APPAETEMENTEN LEOPOLDSBURG	10
APPARTEMENTEN LUMMEN	9
APPARTEMENTEN TESSENDERLO	3
APPARTEMENTEN ZONHOVEN	51
SOCIALE KAVELS BERINGEN,LUMMEN,HEUSDEN-ZOLDER	10
SOCIALE KAVELS HOUTHALEN-HELCHTEREN, ZONHOVEN	29
SACIALE KAVELS TESSENDERLO,HAM,LEOPOLDSBURG	8
WONINGEN BERINGEN CENTRUM	94
WONINGEN BERINGEN-BEVERLO	49
WONINGEN BERINGEN-KOERSEL	125
WONINGEN BERINGEN-PAAL	63
WONINGEN HAM-KWAADMECHELEN	53
WONINGEN HAM-OOSTHAM	34
WONINGEN HELCHTEREN	13
WONINGEN HEUSDEN	23
WONINGEN HOUTHALEN	72
WONINGEN HOUTHALEN-OOST	92
WONINGEN LEOPOLDSBURG CENTRUM	69
WONINGEN LEOPOLDSBURG-HEPPEN	39
WONINGEN LUMMEN CENTRUM	39
WONINGEN LUMMEN-MELDERT	6
WONINGEN TESSENDERLO CENTRUM	67
WONINGEN TESSENDERLO-HULST	27
WONINGEN ZOLDER	101
WONINGEN ZONHOVEN CENTRUM	92
WONINGEN ZONHOVEN HALVEWEG	138
TOTAAL	1.373

Eind 2012 telde Vooruitzien 1.373 kandidaat-kopers voor een sociale koopwoning.



4. GRONDVOORRAAD

4.1. De niet-uitgeruste grondreserve eind 2012

Gemeente	Deelgemeente	Wijk	Opp in m ²	Gewestplan	Woningbouwgebied
Beringen	Beringen	Molenveld	26.254	Wu + princip	Ja
Beringen	Beringen	Muizenheide	31.819	Wu	Ja
Beringen	Koersel	Stal, Valentijnstraat	22.468	Wu	Ja
Beringen	Koersel	Meeuwenstraat	15.086	Wu	Ja
Heusden-Zolder	Zolder	Vlamingenlaan	34.227	Wu	Ja
Leopoldsburg	Leopoldsburg	Boskant	90.421	Wu	Ja
Leopoldsburg	Leopoldsburg	E Adanglaan 'bolwerk'	4.637	W	Ja
Leopoldsburg	Leopoldsburg	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	24.452	Wu	Ja
Ham	Kwaadmechelen	Achter de kerk	2.507	Wu + RUP	Ja
Tessenderlo	Tessenderlo	Biesdelle	10.100	Wu	Ja
Zonhoven	Zonhoven	Moenshof	14.576	Wu + BPA	Ja
Zonhoven	Halweg	Wijvestraat	6.363	Wu	Ja

In totaal bedraagt deze niet-uitgeruste grondreserve : **45ha 59a 34ca.**

4.2. De uitgeruste bouwpercelen eind 2012

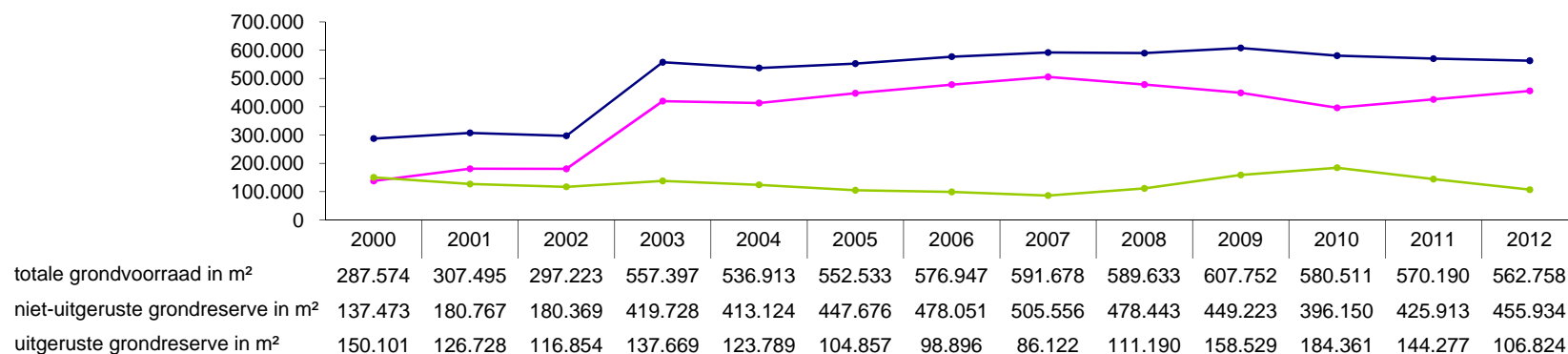
Deze gronden zijn uitgerust met infrastructuur (wegenis en riolering)

Gemeente	Deelgemeente	Wijk	Opp in m ²	Gewestplan	Woningbouwgebied
Beringen	Beringen	Eikenstraat	4.608	W	Ja
Beringen	Beverlo	Bivakstraat	1.418	W	Ja
Beringen	Koersel	Aerdeweg	9.719	W	Ja
Beringen	Koersel	Kerkplein	1.905	W	Ja
Beringen	Koersel	B-Mijn, Waterstraat	2.912	Wu	Ja
Beringen	Paal	Schorheidestraat	2.042	W	Ja
Heusden-Zolder	Zolder	Toekomststraat	4.560	Wu	Ja
Leopoldsburg	Heppen	Heidestraat	10.099	W	Ja
Ham	Oostham	Boringwijk	5.730	Wu + BPA	Ja
Houthalen	Helchteren	Broekerveld	2.167	Wu	Ja
Houthalen	Houthalen-Oost	Braambesstraat	10.108	Wu	Ja
Houthalen	Houthalen	Herebaan-Oost	2.930	W	Ja
Tessenderlo	Tessenderlo	Begijnenwinning	21.052	W + BPA	Ja
Tessenderlo	Tessenderlo	Stemberg	3.735		
Tessenderlo	Hulst	Waterbroek	23.839	Wu + BPA	Ja

In totaal bedraagt de oppervlakte van de bouwpercelen : **10 ha 68a 24 ca.**

4.3. Totale grondvoorraad

Eind 2012 beslaat de totale grondvoorraad van Vooruitzien **56 ha 27 a 58 ca.**



4.4. Grondvoorraden i.s.m. andere SHM 's

Vooruitzien werkt samen met een enkele SHM 's om gronden aan te kopen en nadien gemengde (huur – koop) bouwprojecten te realiseren op deze gronden. Vooruitzien heeft een akkoord om een deel van volgende gronden over te nemen :

Gemeente	Deelgemeente	Wijk	Oppervlakte in m²	Andere SHM	Gewestplan	Aandeel Vooruitzien
Zonhoven	Halweg	Halweg	58.894	Kempisch Tehuis	Wu + BPA	26.502 m²

4.5. Conclusies i.v.m. grondvoorraden

Vooruitzien heeft strategische reserves in de gemeenten Leopoldsburg, Zolder, Tessenderlo, Houthalen-Helchteren, en Koersel. In Ham zijn bouwpercelen verworven dit jaar. Volgende jaren zullen grotere percelen uitgerust worden met infrastructuur in Beringen, Leopoldsburg en Heusden-Zolder.

5. GRONDVERWERVINGEN IN 2012

In 2012 werden volgende grondverervingen gerealiseerd:

5.1. Ham-Kwaadmechelen, achter de kerk

Ligging	Woonuitbreidingsgebied met een RUP
Configuratie	Tuin
Oppervlakte van het perceel	84 m ²
Kadaster	2 ^{de} afdeling, sectie A, kwaadmechelen deel van perceelnummer 594L
Aankoopprijs	10.500 euro (125 euro per m ²)
Eigenaars	Mariën Germaine
Bestemming	± 1 wooneenheid
Infrastructuur	Aan te leggen
Aankoopakte	Aankoopcomité, 1 februari 2012

5.2. Ham-Kwaadmechelen, achter de kerk

Ligging	Woonuitbreidingsgebied met een RUP
Configuratie	Weiland
Oppervlakte van het perceel	2.423 m ²
Kadaster	2 ^{de} afdeling, sectie A, kwaadmechelen deel van perceelnummers 595 E, 597 D
Aankoopprijs	302.875 euro (125 euro per m ²)
Eigenaars	Gemeente Ham
Bestemming	17 wooneenheden
Infrastructuur	Aan te leggen
Aankoopakte	Notaris Vroninkx, 14 maart 2012

5.3. Ham-Oostham, Heppensesteenweg-Allerheiligenberg

Ligging	Woonuitbreidingsgebied
Configuratie	Bouwland , weide, bos
Oppervlakte van het perceel	8.165 m ²
Kadaster	Ham, 1 ^{ste} afdeling Oostham, sectie A, perceelnummers 1559 A, 1568 A, 1569M, 1568S en 1568T
Aankoopprijs	260.000 euro (31 euro per m ²)
Eigenaars	Theunis - Theunkens
Bestemming	8 nieuwbouwooneenheden
Infrastructuur	Aan te leggen
Aankoopakte	Notaris Tournier, 29 juni 2012

5.4. Houthalen-Lillo, Vijfeindestraat

Ligging	Woonuitbreidingsgebied
Configuratie	Weiland
Oppervlakte van het perceel	9.672 m ²
Kadaster	1 ^{ste} afdeling, sectie A, Vijfeinde hof, deel van perceelnummers 613C, 611A, 609B
Aankoopprijs	212.784 euro (22 euro per m ²)
Eigenaars	Consoorten Vanoppen - Cuppens
Bestemming	12 nieuwbouwooneenheden
Infrastructuur	Aan te leggen
Aankoopakte	Notaris Drieskens, 27 juli 2012

5.5. Beringen-Koersel, Meeuwenstraat

Ligging	Woonuitbreidingsgebied
Configuratie	Weiland
Oppervlakte van het perceel	15.086 m ²
Kadaster	Beringen, 4 ^e afdeling, Koersel, sectie C, perceelnummers 849, 850, 852B, 848A
Aankoopprijs	650.000 euro (43 euro per m ²)
Eigenaars	Nv TMA
Bestemming	24 nieuwbouwooneenheden
Infrastructuur	Is gedeeltelijk aanwezig
Aankoopakte	Notaris Tournier, 27 november 2012

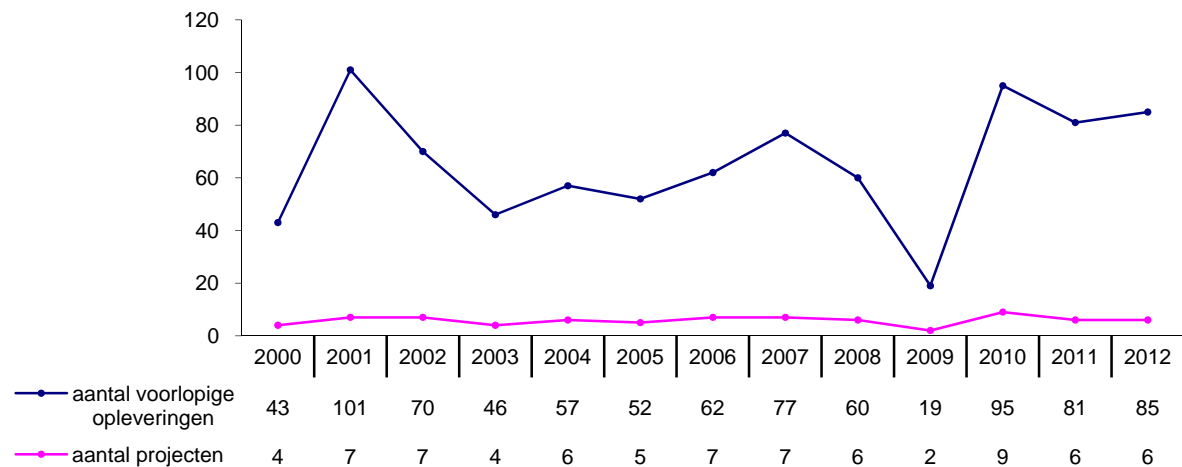
5.6. Tessenderlo, Stemberg

Ligging	Woonuitbreidingsgebied
Configuratie	Bouwland
Oppervlakte van het perceel	3.735 m ²
Kadaster	Tessenderlo, 1 ^{ste} afdeling, sectie A, deel van perceelnummers 1018K, 1027B, 1029A
Aankoopprijs via ruiling	560.250 euro (150 euro per m ²)
Eigenaars	Gemeente Tessenderlo
Bestemming	8 nieuwbouwooneenheden
Infrastructuur	Aanwezig
Aankoopakte	Notaris Vertessen, 17 december 2012

6. BOUWACTIVITEITEN

6.1. Voorlopige oplevering

In 2012 werden 85 (60 koop en 25 huur (KBM of Kempisch Tehuis)) wooneenheden voorlopig opgeleverd:



- 6.1.1. Houthalen Oost, gebied F**
Oplevering 05/06/2012
bouw van 10 huurappartementen en 9 koopwoningen
- Architect : **Architectenbureau FCS**
Aannemer : **Nullens Jan**
Uitvoeringstermijn : **490 kalenderdagen**
Bestelbedrag : **2.064.993,23 euro**
Conformiteit t.o.v. VMSW : **99,52%**
Percentage VA's: **3,26%**
Eindbedrag incl. VA's, excl. Prijsherziening : **2.132.342,02 euro**
Eindbedrag incl. VA's, incl. Prijsherziening : **2.190.566,43 euro**
Gemiddeld eindbedrag per woning, incl. prijsherziening : **115.292,97 euro**



- 6.1.2. Heusden – Zolder, Pastoor Oomshof, Averbodeshof**
Oplevering 20/06/2012
bouw van 8 koopwoningen en 8 huurwoningen
- Architect : **Maris Jaak**
Aannemer : **Hemar Construct**
Uitvoeringstermijn : **520 kalenderdagen**
Bestelbedrag : **2.049.026,09 euro**
Conformiteit t.o.v. VMSW : **118,78%**
Percentage VA's : **-0,0010%**
Eindbedrag incl. VA's, excl. prijsherziening : **2.177.782,82 euro**
Eindbedrag incl. VA's, incl. prijsherziening : **2.095.346,24 euro**
Gemiddeld eindbedrag per woning, incl. prijsherziening : **130.959,14 euro**



- 6.1.3. Houthalen Oost, gebied G**
Oplevering 22/06/2012
bouw van 12 koopwoningen en 4 huurwoningen
- Architect : **DBV architecten**
Aannemer : **Margema**
Uitvoeringstermijn : **420 kalenderdagen**
Bestelbedrag : **1.925.699,32 euro**
Conformiteit t.o.v. VMSW : **109,55%**
Percentage VA's : **0,56%**
Eindbedrag incl. VA's, excl. prijsherziening : **1.936.557,20 euro**
Eindbedrag incl. VA's, incl. prijsherziening : **2.000.553,33 euro**
Gemiddeld eindbedrag per woning, incl. prijsherziening : **125.034,58 euro**



6.1.4. Ham-Kwaadmechelen, Genendijk reeks B

Oplevering 17/08/2012

bouw van 12 koopwoningen

Architect : **De Architectengroep**

Aannemer : **Moons Bouwbedrijf**

Uitvoeringstermijn : **450 kalenderdagen**

Bestelbedrag : **1.439.303,23 euro**

Conformiteit t.o.v. VMSW : **104,23%**

Percentage VA's : **2,51%**

Eindbedrag incl. VA's, excl. prijsherziening : **1.476.221,44 euro**

Eindbedrag incl. VA's, incl. prijsherziening : **1.521.832,36 euro**

Gemiddeld eindbedrag per woning, incl. prijsherziening : **126.819,36 euro**



6.1.5. Beringen – Koersel, Wulpstraat reeks A

Oplevering 22/08/2012

bouw van 10 koopwoningen

Architect : **MAX8 architecten**

Aannemer : **Van de Kreeke Bouw**

Uitvoeringstermijn : **440 kalenderdagen**

Bestelbedrag : **1.352.098,69 euro**

Conformiteit t.o.v. VMSW : **102,56%**

Percentage VA's : **0,00%**

Eindbedrag incl. VA's, excl. prijsherziening : **1.350.545,44 euro**

Eindbedrag incl. VA's, incl. prijsherziening : **1.362.303,44 euro**

Gemiddeld eindbedrag per woning, incl. prijsherziening : **136.230,34 euro**



6.1.6. Beringen – Paal, Kloosterstraat reeks A

Oplevering 14/09/2012

bouw van 9 koopwoningen en 3 huurwoningen

Architect : **Smits - Leysen**

Aannemer : **Janssen Bouwbedrijf**

Uitvoeringstermijn : **375 kalenderdagen**

Bestelbedrag : **1.451.574,24 euro**

Conformiteit t.o.v. VMSW : **102,57%**

Percentage VA's : **1,25%**

Eindbedrag incl. VA's, excl. prijsherziening : **1.433.381,33 euro**

Eindbedrag incl. VA's, incl. prijsherziening : **1.481.981,49 euro**

Gemiddeld eindbedrag per woning, incl. prijsherziening : **123.498,46 euro**



6.2. Vaststelling verkoopprijzen

Van volgende woningen werden in 2012 de definitieve verkoopprijzen vastgesteld:

6.2.1. Houthalen-Helchteren, Houthalen-Oost, Theodoor Masystraat, gebied F

Adres	Type	Omschrijving	Prijs in euro
Lot 2 Th. Masystraat 11	Type E 3/5 – 4a	Open bebouwing, 3 slpk, garage, 121m ²	142.000
Lot 3 Th. Masystraat 13	Type E 3/5 – 4b	Half-open bebouwing, 3 slpk, garage, 121 m ²	136.400
Lot 4 Th. Masystraat 15	Type E 3/5 – 4b	Half-open bebouwing, 3 slpk, garage, 121 m ²	136.400
Lot 5 Th. Masystraat 17	Type E 3/5 – 4c	Half-open bebouwing, 3 slpk, garage, 121 m ²	136.800
Lot 6 Th. Masystraat 19	Type E 3/5 – 4d	Half-open bebouwing, 3 slpk, garage, 121 m ²	136.800
Lot 7 Th. Masystraat 21	Type E 3/5 – 4b	Half-open bebouwing, 3 slpk, garage, 121 m ²	136.400
Lot 8 Th. Masystraat 23	Type E 3/5 – 4b	Half-open bebouwing, 3 slpk, garage, 121 m ²	136.400
Lot 9 Th. Masystraat 25	Type E 3/5 – 4d	Half-open bebouwing, 3 slpk, garage, 121 m ²	136.800
lot 10 Th. Masystraat 27	Type E 3/5 – 4c	Half-open bebouwing, 3 slpk, garage, 121 m ²	136.800

Deze prijzen zijn te verhogen met BTW (6 %) en de prijs van het bouwperceel, zijnde **90 euro** per m².
De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt **193.227,40 euro**.

De verkoopprijs per woning bedraagt :

Lot	Type	Prijs woning	Opp/m ²	Prijs grond 90 €/m ²	BTW 6%	Totaal	Reële verkw.	N.A.O.I.
2	3/5	142.000,00	485,00	43.650,00	11.139,00	196.789,00	232.211,02	28.337,62
3	3/5	136.400,00	503,00	45.270,00	10.900,20	192.570,20	227.232,84	27.730,11
4	3/5	136.400,00	503,00	45.270,00	10.900,20	192.570,20	227.232,84	27.730,11
5	3/5	136.800,00	503,00	45.270,00	10.924,20	192.994,20	227.733,16	27.791,16
6	3/5	136.800,00	503,00	45.270,00	10.924,20	192.994,20	227.733,16	27.791,16
7	3/5	136.400,00	503,00	45.270,00	10.900,20	192.570,20	227.232,84	27.730,11
8	3/5	136.400,00	503,00	45.270,00	10.900,20	192.570,20	227.232,84	27.730,11
9	3/5	136.800,00	503,00	45.270,00	10.924,20	192.994,20	227.733,16	27.791,16
10	3/5	136.800,00	503,00	45.270,00	10.924,20	192.994,20	227.733,16	27.791,16

6.2.2. Houthalen-Helchteren, Houth-Oost, Sleedoornstraat, gebied G

Lot	Adres	Type	Omschrijving	Prijs in euro
1	Sleedoornstraat 84 Houth-Oost	E 4/6	Half-open bebouwing 4 slpk, carport, 139 m ²	151.000
2	Sleedoornstraat 82 Houth-Oost	E 4/6	Half-open bebouwing, 4 slpk, carport, 139 m ²	151.000
3	Sleedoornstraat 80 Houth-Oost	E 4/6	Half-open bebouwing, 4 slpk, carport, 139 m ²	151.000
4	Sleedoornstraat 78 Houth-Oost	E 4/6	Half-open bebouwing, 4 slpk, carport, 139 m ²	151.000
6	Sleedoornstraat 76 Houth-Oost	E 3/5	Half-open bebouwing, 3 slpk, carport, 119 m ²	140.600
7	Sleedoornstraat 74 Houth-Oost	E 3/5	Half-open bebouwing, 3 slpk, carport, 119 m ²	140.600
8	Sleedoornstraat 72 Houth-Oost	E 3/5	Half-open bebouwing, 3 slpk, carport, 119 m ²	140.600
9	Sleedoornstraat 70 Houth-Oost	E 3/5	Half-open bebouwing, 3 slpk, carport, 119 m ²	140.600
11	Sleedoornstraat 81 Houth-Oost	E 4/6	Half-open bebouwing, 4 slpk, carport, 139 m ²	151.000
12	Sleedoornstraat 83 Houth-Oost	E 4/6	Half-open bebouwing, 4 slpk, carport, 139 m ²	151.000
13	Sleedoornstraat 85 Houth-Oost	E 4/6	Half-open bebouwing, 4 slpk, carport, 139 m ²	151.000
14	Sleedoornstraat 87 Houth-Oost	E 4/6	Half-open bebouwing, 4 slpk, carport, 139 m ²	151.000

Deze prijzen zijn te verhogen met BTW (6 %) en de prijs van het bouwperceel, zijnde **80 euro** per m².
De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt **202.424,67 euro**.

De verkoopprijs per woning bedraagt :

Lot	Type	Prijs woning	Opp/m ²	Prijs grond 80 €/m ²	BTW 6%	Totaal	Reële verkw.	N.A.O.I.
1	E 4/6	151.000,00	553,00	44.240,00	11.714,40	206.954,40	244.206,19	29.801,43
2	E 4/6	151.000,00	536,00	42.880,00	11.632,80	205.512,80	242.505,10	29.593,84
3	E 4/6	151.000,00	516,00	41.280,00	11.536,80	203.816,80	240.503,82	29.349,62
4	E 4/6	151.000,00	476,00	38.080,00	11.344,80	200.424,80	236.501,26	28.861,17
6	E 3/5	140.600,00	543,00	43.440,00	11.042,40	195.082,40	230.197,23	28.091,87
7	E 3/5	140.600,00	547,00	43.760,00	11.061,60	195.421,60	230.597,49	28.140,71
8	E 3/5	140.600,00	553,00	44.240,00	11.090,40	195.930,40	231.197,87	28.213,98
9	E 3/5	140.600,00	594,00	47.520,00	11.287,20	199.407,20	235.300,50	28.714,64
11	E 4/6	151.000,00	557,00	44.560,00	11.733,60	207.293,60	244.606,45	29.850,28
12	E 4/6	151.000,00	550,00	44.000,00	11.700,00	206.700,00	243.906,00	29.764,80
13	E 4/6	151.000,00	550,00	44.000,00	11.700,00	206.700,00	243.906,00	29.764,80
14	E 4/6	151.000,00	540,00	43.200,00	11.652,00	205.852,00	242.905,36	29.642,69

6.2.3. Beringen-Koersel, Wulpstraat

Lot	Adres	Type	Omschrijving	Prijs in euro
1	Wulpstraat 9 Beringen- Koersel	E 3/6	Half-open bebouwing, 3 slpk, carport, 132 m ²	165.300
2	Wulpstraat 11 Beringen-Koersel	E 3/6	Half-open bebouwing, 3 slpk, carport, 132 m ²	165.300
3	Wulpstraat 13 Beringen-Koersel	E 3/6	Half-open bebouwing, 3 slpk, carport, 132 m ²	165.300
4	Wulpstraat 15 Beringen-Koersel	E 3/6	Half-open bebouwing, 3 slpk, carport, 132 m ²	165.300
5	Wulpstraat 17 Beringen-Koersel	E 4/6	Half-open bebouwing, 4 slpk, garage, 140 m ²	152.100
6	Wulpstraat 19 Beringen-Koersel	E 4/6	Half-open bebouwing, 4 slpk, garage, 140 m ²	152.100
7	Wulpstraat 21 Beringen-Koersel	E 4/6	Half-open bebouwing, 4 slpk, garage, 140 m ²	152.100
8	Wulpstraat 23 Beringen-Koersel	E 4/6	Half-open bebouwing, 4 slpk, garage, 140 m ²	152.100
9	Wulpstraat 25 Beringen-Koersel	E 4/6	Half-open bebouwing, 4 slpk, garage, 140 m ²	152.100
10	Wulpstraat 27 Beringen-Koersel	E 4/6	Half-open bebouwing, 4 slpk, garage, 140 m ²	152.100

Deze prijzen zijn te verhogen met BTW (6 %) en de prijs van het bouwperceel, zijnde **80 euro** per m².
De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt **205.644,24 euro**.

De verkoopprijs per woning bedraagt:

Lot	Type	Prijs woning	Opp/m ²	Prijs grond 80 €/m ²	BTW 6%	Totaal	Reële verkw.	N.A.O.I.
1	E 3/6	165.300,00	527,00	42.160,00	12.447,60	219.907,60	255.092,82	28.148,17
2	E 3/6	165.300,00	468,00	37.440,00	12.164,40	214.904,40	249.289,10	27.507,76
3	E 3/6	165.300,00	468,00	37.440,00	12.164,40	214.904,40	249.289,10	27.507,76
4	E 3/6	165.300,00	467,00	37.360,00	12.159,60	214.819,60	249.190,74	27.496,91
5	E 4/6	152.100,00	467,00	37.360,00	11.367,60	200.827,60	232.960,02	25.705,93
6	E 4/6	152.100,00	468,00	37.440,00	11.372,40	200.912,40	233.058,38	25.716,79
7	E 4/6	152.100,00	468,00	37.440,00	11.372,40	200.912,40	233.058,38	25.716,79
8	E 4/6	152.100,00	428,00	34.240,00	11.180,40	197.520,40	229.123,66	25.282,61
9	E 4/6	152.100,00	402,00	32.160,00	11.055,60	195.315,60	226.566,10	25.000,40
10	E 4/6	152.100,00	415,00	33.200,00	11.118,00	196.418,00	227.844,88	25.141,50

6.2.4. Heusden-Zolder,Bolderberg, Pastoor Oomshof

Lot	Adres	Type	Omschrijving	Prijs in euro
2	Pastoor Oomshof 2 Zolder	E 4/6 A	half-open bebouwing 4 slpk, garage, 140 m ²	161.200
3	Pastoor Oomshof 3 Zolder	E 4/6 A	gesloten bebouwing, 4 slpk, garage, 140m ²	161.200
4	Pastoor Oomshof 4 Zolder	E 4/6 A	half-open bebouwing 4 slpk, garage, 140 m ²	161.200
5	Pastoor Oomshof 5 Zolder	E 4/6 B	half-open bebouwing 4 slpk, garage, 140 m ²	161.200
6	Pastoor Oomshof 6 Zolder	E 4/6 B	gesloten bebouwing, 4 slpk, garage, 140m ²	161.200
7	Pastoor Oomshof 7 Zolder	E 4/6 B	gesloten bebouwing, 4 slpk, garage, 140m ²	161.200
8	Pastoor Oomshof 8 Zolder	E 4/6 B	gesloten bebouwing, 4 slpk, garage, 140m ²	161.200
9	Pastoor Oomshof 9 Zolder	E 4/6 B	half-open bebouwing 4 slpk, garage, 140 m ²	161.200

Deze prijzen zijn te verhogen met BTW (6 %) en de prijs van het bouwperceel, zijnde **90 euro** per m².
De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt **201.793,53 euro**.

De verkoopprijs per woning bedraagt :

Lot	Type	Prijs woning	Opp/m ²	Prijs grond 90 €/m ²	BTW 6%	Totaal	Reële verk. w.	N.A.O.I.
2	E 4/6	161.200,00	319,00	28.710,00	11.394,60	201.304,60	233.513,34	25.766,99
3	E 4/6	161.200,00	330,00	29.700,00	11.454,00	202.354,00	234.730,64	25.901,31
4	E 4/6	161.200,00	323,00	29.070,00	11.416,20	201.686,20	233.955,99	25.815,83
5	E 4/6	161.200,00	326,00	29.340,00	11.432,40	201.972,40	234.287,98	25.852,47
6	E 4/6	161.200,00	319,00	28.710,00	11.394,60	201.304,60	233.513,34	25.766,99
7	E 4/6	161.200,00	317,00	28.530,00	11.383,80	201.113,80	233.292,01	25.742,57
8	E 4/6	161.200,00	267,00	24.030,00	11.113,80	196.343,80	227.758,81	25.132,01
9	E 4/6	161.200,00	392,00	35.280,00	11.788,80	208.268,80	241.591,81	26.658,41

6.2.5. Ham-Kwaadmechelen, Genendijk, Libelstraat-Den Dries, gebied B

Lot	Adres	Type	Omschrijving	Prijs in euro
10	Libelstraat 12 Kwaadmechelen	E 3/6 1	Half-open bebouwing 4 slpk, carport, 130 m ²	151.700
11	Libelstraat 10 Kwaadmechelen	E 3/6 1	Half-open bebouwing, 4 slpk, carport, 130 m ²	151.700
12	Libelstraat 8 Kwaadmechelen	E 3/6 1	Half-open bebouwing, 4 slpk, carport, 130 m ²	151.700
13	Libelstraat 6 Kwaadmechelen	E 3/6 1	Half-open bebouwing, 4 slpk, carport, 130 m ²	151.700
14	Libelstraat 4 Kwaadmechelen	E 3/6 1	Half-open bebouwing, 3 slpk, carport, 130 m ²	151.700
15	Libelstraat 2 Kwaadmechelen	E 3/5 2	Half-open bebouwing, 3 slpk, carport, 120 m ²	143.200
16	Den Dries 49 Kwaadmechelen	E 3/5 2	Half-open bebouwing, 3 slpk, carport, 120 m ²	143.200
17	Den Dries 51 Kwaadmechelen	E 3/5 1	Half-open bebouwing, 3 slpk, carport, 130 m ²	151.700
18	Den Dries 53 Kwaadmechelen	E 4/6 1	Half-open bebouwing, 4 slpk, carport, 130 m ²	151.700
19	Den Dries 55 Kwaadmechelen	E 4/6 1	Half-open bebouwing, 4 slpk, carport, 130 m ²	151.700
20	Den Dries 57 Kwaadmechelen	E 4/6 1	Half-open bebouwing, 4 slpk, carport, 130 m ²	151.700
21	Den Dries 59 Kwaadmechelen	E 4/6 1	Half-open bebouwing, 4 slpk, carport, 130 m ²	151.700

Deze prijzen zijn te verhogen met BTW (6 %) en de prijs van het bouwperceel, zijnde **90 euro** per m².
De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt **188.484,78 euro**.

De verkoopprijs per woning bedraagt :

Lot	Type	Prijs woning	Opp/m ²	Prijs grond 90 €/m ²	BTW 6%	Totaal	Reële verkw.	N.A.O.I.
10	E 3/6	151.700,00	280,00	25.200,00	10.614,00	187.514,00	217.516,24	24.001,79
11	E 3/6	151.700,00	280,00	25.200,00	10.614,00	187.514,00	217.516,24	24.001,79
12	E 3/6	151.700,00	280,00	25.200,00	10.614,00	187.514,00	217.516,24	24.001,79
13	E 3/6	151.700,00	280,00	25.200,00	10.614,00	187.514,00	217.516,24	24.001,79
14	E 3/6	151.700,00	280,00	25.200,00	10.614,00	187.514,00	217.516,24	24.001,79
15	E 3/5	143.200,00	419,00	37.710,00	10.854,60	191.764,60	222.446,94	24.545,87
16	E 3/5	143.200,00	455,00	40.950,00	11.049,00	195.199,00	226.430,84	24.985,47
17	E 3/6	151.700,00	280,00	25.200,00	10.614,00	187.514,00	217.516,24	24.001,79
18	E 3/6	151.700,00	279,00	25.110,00	10.608,60	187.418,60	217.405,58	23.989,58
19	E 3/6	151.700,00	280,00	25.200,00	10.614,00	187.514,00	217.516,24	24.001,79
20	E 3/6	151.700,00	280,00	25.200,00	10.614,00	187.514,00	217.516,24	24.001,79
21	E 3/6	151.700,00	278,00	25.020,00	10.603,20	187.323,20	217.294,91	23.977,37

6.2.6. Beringen-Paal, Schaffensesteenweg - Kloosterstraat

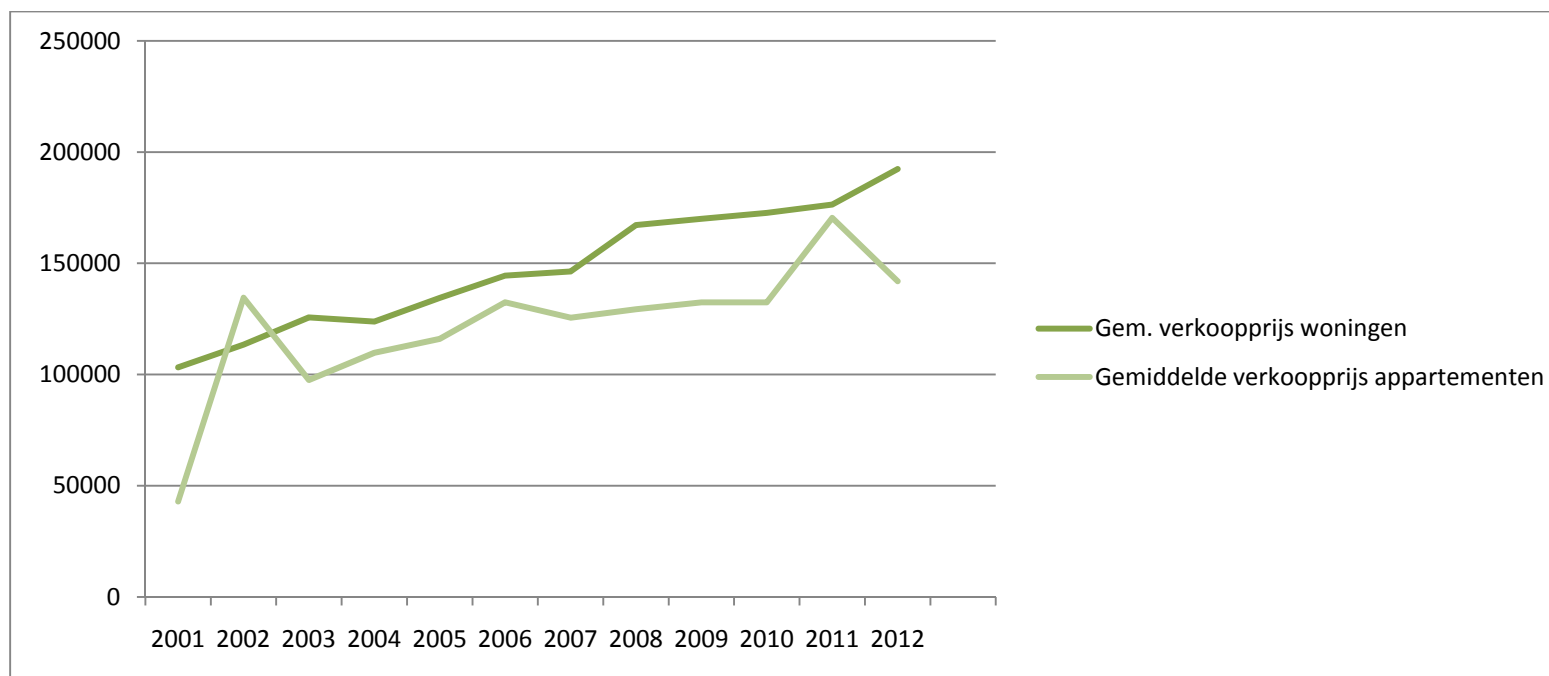
Lot	Adres	Type	Omschrijving	Prijs in euro
1	Kloosterstraat 74 Paal	E 3/5 T3	half-open bebouwing 3 slpk, garage, 117 m ²	141.200
2	Kloosterstraat 72 Paal	E 3/5 T3	half-open bebouwing 3 slpk, garage, 117 m ²	141.200
3	Kloosterstraat 70 Paal	E 3/5 T3	half-open bebouwing 3 slpk, garage, 117 m ²	141.200
4	Kloosterstraat 68 Paal	E 3/5 T3	half-open bebouwing 3 slpk, garage, 117 m ²	141.200
5	Kloosterstraat 66 Paal	E 3/6 T1	half-open bebouwing 3 slpk, garage, 129 m ²	157.400
6	Kloosterstraat 64 Paal	E 3/4 T2	half-open bebouwing 3 slpk, garage, 105 m ²	138.000
8	Kloosterstraat 60 Paal	E 3/6 T1	half-open bebouwing 3 slpk, garage, 129 m ²	157.400
9	Kloosterstraat 58 Paal	E 3/6 T1	half-open bebouwing 3 slpk, garage, 129 m ²	157.400
12	Kloosterstraat 52 Paal	E 3/6 T1	half-open bebouwing 3 slpk, garage, 129 m ²	157.400

Deze prijzen zijn te verhogen met BTW (6 %) en de prijs van het bouwperceel, zijnde **95 euro** per m².
De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt **194.342,76 euro**.

De verkoopprijs per woning bedraagt :

Lot	Type	Prijs woning	Opp/m ²	Prijs grond 95 €/m ²	BTW 6%	Totaal	Reële verkw.	N.A.O.I.
1	E 3/5	141.200,00	425,00	40.375,00	10.894,50	192.469,50	223.264,62	24.636,10
2	E 3/5	141.200,00	412,00	39.140,00	10.820,40	191.160,40	221.746,06	24.468,53
3	E 3/5	141.200,00	412,00	39.140,00	10.820,40	191.160,40	221.746,06	24.468,53
4	E 3/5	141.200,00	459,00	43.605,00	11.088,30	195.893,30	227.236,23	25.074,34
5	E 3/6	157.400,00	315,00	29.925,00	11.239,50	198.564,50	230.334,82	25.416,26
6	E 3/4	138.000,00	270,00	25.650,00	9.819,00	173.469,00	201.224,04	22.204,03
8	E 3/6	157.400,00	333,00	31.635,00	11.342,10	200.377,10	232.437,44	25.648,27
9	E 3/6	157.400,00	359,00	34.105,00	11.490,30	202.995,30	235.474,55	25.983,40
12	E 3/6	157.400,00	359,00	34.105,00	11.490,30	202.995,30	235.474,55	25.983,40

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 de projecten Ham Genendijk, reeks B en project Beringen - Koersel Wulpstraat werden er geen subsidies toegekend.

De kopers van de projecten:

Houthalen Oost, reeks F;

Heusden – Zolder, Pastoor Oomshof;

Houthalen Oost, reeks G;

Beringen – Paal, Kloosterstraat reeks A;

genieten van de subsidie van de netwerkbeheerder Infracor voor een E-peil lager dan 80.

Voor een E-peil tussen 80 en 61 betreft de subsidie een bedrag van 400,00 euro + 30,00 euro per E-peil punt verbetering.

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 voorrangregeling 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 2012

Beringen-Paal, Schaffensesteenweg

Ham-Kwaadmechelen, Genendijk B

Beringen-Koersel, Wulpstraat A

Heusden-Zolder, Bolderberg

Houthalen-Oost, PvG gebied F

Houthalen-Oost, PvG gebied G

Houthalen-Oost, PvG gebied C1 – kavels

Gemiddelde wachttijd kopers 2012

Gemiddelde wachttijd in maanden

(inschrijving <-> voorlopige oplevering)

+/- 35,56 mnd (2,96j)

+/- 9,67 mnd (0,81j)

+/- 27,20 mnd (2,27j)

+/- 36,00 mnd (3,00j)

+/- 97,76 mnd (7,89j)

+/- 40,08 mnd (3,34j)

+/- 24,80 mnd (2,07j)

+/- 36,81 mnd (3,07j)

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	HR+ ketel	rwp	E-peil	K-peil	kWh/m2	bouwjaar	type beb.						
Houthalen, Vogelkersstr B	A			x	x	/	40	/	2008	A						
Leopoldsborg, Heidestraat A	A		x		x	90	43	186	2010	HO of G						
Tessenderlo Begijnenwinning M	C		c		c	88	41	159	2010	HO of G						
Tessenderlo, Waterbroek	A	/	x		x	80	40	144	2010	HO						
Beringen-Beverlo, De Laar C	A	/	x		x	83	40	161	2011	HO of G						
Ham, Genendijk reeks A	A	/	x		0	83	38	143	2011	HO of O						
Zonhoven, Heikensstraat	A	/	x		x	76	35	136	2011	HO of G						
Lummen, Genenbosstraat	A	/	x		x	81	40	138	2011	HO						
	ELEKTR. DAG				ELEKTR. NACHT				GAS				WATER			
	2010	2011	2012		2010	2011	2012		2010	2011	2012		2010	2011	2012	
Houthalen, Vogelkersstr B	752,4	1.088,9	654,2		856,7	1.207,3	598,2		690,6	889,7			43,6	57,7	45,2	
Leopoldsborg, Heidestraat A			1.125,5				1.201,2				474,1				38,4	
Tessenderlo Begijnenwinning M		1.491,4	989,8			1.605,0	1.189,3			1.490,7	580,3			74,4	57,1	
Tessenderlo, Waterbroek			879,2				834,2				482,4				29,1	
Beringen-Beverlo, De Laar C			1.413,9				1.122,0				645,8				92,8	
Ham, Genendijk reeks A			663,4				684,6				468,7				48,9	
Zonhoven, Heikensstraat			938,8				774,4				430,5				41,1	
Lummen, Genenbosstraat																
gemiddeld	1.464,4	1.697,6	952,1		1.473,9	1.849,8	914,9		1.228,5	1.290,1	513,6		78,7	87,2	50,4	
verbruik	elektriciteit (kWh)				gas (kWh)				water (m3)							
	2010	2011	2012		2010	2011	2012		2010	2011	2012					
gemiddeld	3.500,00	3.500,00	3.500,00		23.000,00	23.260,00	23.260,00		128,00	128,00	132,00					
woning Vooruitzien	2.938,30	3.547,37	1.866,96		13.513,50	14.190,65	5.649,84		78,70	87,16	50,38					
					(1m ³ gas x 11 kWh/m ²)											

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

Conclusie:

In 2012 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.

6.7. E-peil en K-peil

De projecten gerealiseerd in 2012 behalen elk een goed E-peil en K-peil.

Projecten opgeleverd in 2010	E-peil max	E-peil	K-peil max	K-peil	kWh/m2
Houthalen Oost, gebied F	100	68	45	31	131.96
Heusden – Zolder, Pastoor Oomshof Averbodeshof	100	77	45	32	141.55
Houthalen Oost, gebied G	100	70	45	29	149.72
Ham – Kwaadmechelen, Genendijk reeks B	80	64	45	36	125.59
Beringen – Koersel, Wulpstraat reeks A	80	74	45	31	147.24
Beringen – Paal, Kloosterstraat reeks A	100	75	45	35	142.06
Gemiddeld	93	71	45	32	130,00

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 71 en K 32 bekomen. Dit is respectievelijk 24% en 29% beter dan de maximale vereiste waarden die door de overheid opgelegd zijn.

6.8. Verkoopaktes

In de loop van 2012 werden 71 verkoopaktes voor een groepsbouwwooning / appartement verleden, 15 kopers leenden via een externe kredietinstelling. De overige 3 aktes worden begin 2013 ondertekend.

6.8.1. Heusden-Zolder, Residentie “ De Schacht”: 19 appartementen – 3 appartementen verkocht in 2012

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt 189.673,37 euro.

De kopers zijn (reeds 16 appartementen verkocht):

Lot	Type	Oud adres	Nieuw adres	Verkoopprijs	Verleden voor
C0.5	4/6	Kiezelstraat 104 B, 3500 Hasselt	Kolderhof 10/1, 3550 Heusden-Zolder	207.064,50 €	Notaris Hendrickx te Zolder op 3/04/2012
C1.5	4/6	Stationsstraat 34, 3550 Heusden-Zolder	Kolderhof 10/1.1, 3550 Heusden-Zolder	207.064,50 €	Notaris Hendrickx te Zolder op 16/05/2102
C1.6	4/6	Het Wijerke 7, 3550 Heusden-Zolder	Koledrhof 10/1.2, 3550 Heusden-Zolder	207.064,50 €	Notaris Hendrickx te Zolder op 28/06/2012

6.8.2. Zonhoven, Heikensstraat: 8 woningen

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt 172.591,85 euro.

De kopers zijn :

Lot	Type	Oud adres	Nieuw adres	Verkoopprijs	Verleden voor
1	3/5	Heuveneindestraat 115, 3520 Zonhoven	Heikensstraat 19, 3520 Zonhoven	188.701,20 €	Aankoopcomité Hasselt op 22/03/2012
2	3/5	Maaswinkelstraat 40, 3520 Zonhoven	Heikensstraat 19a, 3520 Zonhoven	160.738,40 €	Vanhelmont te Hasselt op 27/01/2012
3	3/5	Molenweg 27/3, 3520 Zonhoven	Heikensstraat 19b, 3520 Zonhoven	160.738,40 €	Aankoopcomité te Hasselt op 07/02/2012
4	3/5	Eindgracht 2 bus 31, 3600 Genk	Heikensstraat 19c, 3520 Zonhoven	182.108,00 €	Aankoopcomité te Hasselt op 07/02/2012
5	3/4	Beverzakstraat 20 B, 3520 Zonhoven	Manshof 1, 3520 Zonhoven	174.285,20 €	Aankoopcomité te Hasselt op 07/02/2012
6	3/4	Donkweg 52/4, 3520 Zonhoven	Manshof 3, 3520 Zonhoven	161.014,00 €	Aankoopcomité te Hasselt op 07/02/2012
7	3/4	Vinkenkantstraat 41/2, 3660 Opglabbeek	Manshof 5, 3520 Zonhoven	160.759,60 €	Aankoopcomité te Hasselt op 07/02/2012
8	3/4	Heuvenstraat 14/1, 3520 Zonhoven	Manshof 7, 3520 Zonhoven	192.390,00 €	Aankoopcomité te Hasselt op 07/02/2012

6.8.3. Lummen, Genenbos – kinderdagverblijf: 2 woningen + 6 appartementen

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt 114.706,47 euro.

De kopers zijn :

Lot	Type	Oud adres	Nieuw adres	Verkoopprijs	Verleden voor
A1	2/3	Huisveldstraat 17, 3560 Lummen	Genenbosstraat 88/02, 3560 Lummen	130.587,29 €	Lambrecht te Lummen op 26/03/2012
A2	2/3	Sparrenweg 5, 3980 Tessenderlo	Genenbosstraat 88/01, 3560 Lummen	130.587,29 €	Lambrecht te Lummen op 29/03/2012
A3	2/3	Paalstraat 8, 3560 Lummen	Genenbosstraat 86/1.3, 3560 Lummen	99.782,68 €	Lambrecht te Lummen op 26/03/2012
A4	2/3	Nieuwstraat 73, 3560 Lummen	Genenbosstraat 86/1.1, 3560 Lummen	99.619,52 €	Lambrecht te Lummen op 26/03/2012
A5	2/4	Reustraat 11, 3560 Lummen	Genenbosstraat 86/1.4, 3560 Lummen	101.910,33 €	Lambrecht te Lummen op 26/03/2012
A6	2/4	Lummenseweg 8, 3580 Beringen	Genenbosstraat 86/1.2, 3560 Lummen	100.437,95 €	Lambrecht te Lummen op 26/03/2012
W1	3/4	Oude Baan 31, 3580 Beringen	Genenbosstraat 86/2.2, 3560 Lummen	127.363,36 €	Lambrecht te Lummen op 26/03/2012
W1	3/4	Broedersveld 41, 3560 Lummen	Genenbosstraat 86/2.1, 3560 Lummen	127.363,36 €	Lambrecht te Lummen op 26/03/2012

6.8.4. Houthalen-Oost, Park van Genk, gebied C1: 10 sociale kavels

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt 54.989,00 euro.

De kopers zijn :

Lot	Type	Oud adres	Nieuw adres	Verkoopprijs	Verleden voor
1	kavel	Kuringenstraat 28/1, 3511 Kuringen	Braambesstraat 2, 3530 Houth.-Helcht.	54.890,00 €	Notaris Swolfs te Houth.-Helcht. op 07/08/2012
2	kavel	Weg naar Zwartberg 46/1, 3530 Houth.-Helcht.	Braambesstraat 4, 3530 Houth.-Helcht.	54.120,00 €	Notaris Drieskens te Houth.-Helcht. op 28/07/2012
3	kavel	Lindeplein 1/1-2, 3530 Houth.-Helcht.	Braambesstraat 6, 3530 Houth.-Helcht.	63.910,00 €	Notaris Swolfs te Houth.-Helcht. op 02/08/2012
4	kavel	Dorpsstraat 12/3-1, 3550 Houth.-Helcht.	Braambesstraat 8, 3530 Houth.-Helcht.	62.810,00 €	Notaris Drieskens te Houth.-Helcht. op 27/08/2012
5	kavel	Parkstraat 5, 3530 Houth.-Helcht.	Braambesstraat 10, 3530 Houth.-Helcht.	61.710,00 €	Notaris Swolfs te Houth.-Helcht. op 07/08/2012
6	kavel	Notenstraat 9, 3530 Houth.-Helcht.	Braambesstraat 1, 3530 Houth.-Helcht.	50.490,00 €	Notaris Swolfs te Houth.-Helcht. op 27/06/2012
7	kavel	Rietlaan 1, 3600 Genk	Braambesstraat 3, 3530 Houth.-Helcht.	50.490,00 €	Notaris Drieskens te Houth.-Helcht. op 18/07/2012
8	kavel	Klimoplaan 18, 3600 Genk	Braambesstraat 5, 3530 Houth.-Helcht.	50.490,00 €	Notaris Swolfs te Houth.-Helcht. op 15/11/2012
9	kavel	Weg naar Zwartberg 88 A 1-1, 3530 Houth.-Helcht.	Braambesstraat 7, 3530 Houth.-Helcht.	50.490,00 €	Notaris Swolfs te Houth.-Helcht. op 03/10/2012
10	kavel	Herenstraat 176, 3600 Genk	Braambesstraat 9, 3530 Houth.-Helcht.	50.490,00 €	Notaris Swolfs te Houth.-Helcht. op 03/10/2012

6.8.5. Houthalen-Oost, Park van Genk, gebied F: 9 woningen

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt 193.227,40 euro.

De kopers zijn :

Lot	Type	Oud adres	Nieuw adres	Verkoopprijs	Verleden voor
2	A 3/5	Torenlaan 60, 3600 Genk	Theodoor Masystraat 11, 3530 Houth.-Helcht.	194.816,34 €	Aankoopcomité te Hasselt op 14/08/2012
3	B 3/5	Nachtegalenstraat 3/1-1, 3530 Houth.Helcht.	Theodoor Masystraat 13, 3530 Houth.-Helcht.	192.570,20 €	Aankoopcomité te Hasselt op 14/08/2012
4	B 3/5	Hofstede 4/2, 3600 Genk	Theodoor Masystraat 15, 3530 Houth.-Helcht.	192.570,20 €	Aankoopcomité te Hasselt op 14/08/2012
5	CD 3/5	Viooltjesstraat 2, 3600 Genk	Theodoor Masystraat 17, 3530 Houth.-Helcht.	192.994,20 €	Aankoopcomité te Hasselt op 14/08/2012
6	CD 3/5	Bergstraat 7/1-4, 3530 Houth.-Helcht.	Theodoor Masystraat 19, 3530 Houth.-Helcht.	192.994,20 €	Aankoopcomité te Hasselt op 14/08/2012
7	B 3/5	Bosduifstraat 15/1-1, 3530 Houth.-Helcht.	Theodoor Masystraat 21, 3530 Houth.-Helcht.	192.570,20 €	Aankoopcomité te Hasselt op 14/08/2012
8	B 3/5	Heeldstraat 23, 3600 Genk	Theodoor Masystraat 23, 3530 Houth.-Helcht.	192.570,20 €	Aankoopcomité te Hasselt op 14/08/2012
9	CD 3/5	Poortersplein 18, 3530 Houth.-Helcht.	Theodoor Masystraat 25, 3530 Houth.-Helcht.	192.994,20 €	Aankoopcomité te Hasselt op 07/08/2012
10	CD 3/5	Sint-Janshoefstraat 20 A, 3511 Kuringen	Theodoor Masystraat 27, 3530 Houth.-Helcht.	192.994,20 €	Aankoopcomité te Hasselt op 14/08/2012

6.8.6. Houthalen-Oost, Park van Genk, gebied G: 12 woningen

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt 202.424,67 euro.

De kopers zijn :

Lot	Type	Oud adres	Nieuw adres	Verkoopprijs	Verleden voor
1	E 4/6	Nieuwe Kuilenweg 42/12, 3600 Genk	Sleedoorstraat 84, 3530 Houth.-Helcht.	206.954,40 €	Aankoopcomité te Hasselt op 31/08/2012
2	E 4/6	Hondsbos 7 /8, 3600 Genk	Sleedoorstraat 82, 3530 Houth.-Helcht.	205.512,80 €	Aankoopcomité te Hasselt op 31/08/2012
3	E 4/6	Dorpheidestraat 89/11, 3590 Diepenbeek	Sleedoorstraat 80, 3530 Houth.-Helcht.	203.816,80 €	Aankoopcomité te Hasselt op 31/08/2012
4	E 4/6	Nieuwe Kuilenweg 42/1, 3600 Genk	Sleedoorstraat 78, 3530 Houth.-Helcht.	200.424,80 €	Aankoopcomité te Hasselt op 31/08/2012
6	E 3/5	Kuilenbroekstraat 2/4, 3600 Genk	Sleedoorstraat 76, 3530 Houth.-Helcht.	195.082,40 €	Aankoopcomité te Hasselt op 31/08/2012
7	E 3/5	Vredelaan 13/3-2, 3530 Houth.-Helcht.	Sleedoorstraat 74, 3530 Houth.-Helcht.	195.421,60 €	Aankoopcomité te Hasselt op 31/08/2012
2	E 3/5	Edelweisstraat 61, 3530 Houth.-Helcht.	Sleedoorstraat 72, 3530 Houth.-Helcht.	195.930,40 €	Notaris Clercx te Genk op 25/10/2012
9	E 3/5	Europarklaan 14, 3530 Houth.-Helcht.	Sleedoorstraat 70, 3530 Houth.-Helcht.	199.407,20 €	Aankoopcomité te Hasselt op 31/08/2012
11	E 4/6	Tulpenstraat 1/1-2, 3530 Houth.-Helcht.	Sleedoorstraat 81, 3530 Houth.-Helcht.	207.293,60 €	Aankoopcomité te Hasselt op 31/08/2012
12	E 4/6	Nieuwe Kempen 36, 3600 Genk	Sleedoorstraat 83, 3530 Houth.-Helcht.	206.700,00 €	Aankoopcomité te Hasselt op 31/08/2012
13	E 4/6	Kolibriestraat 6/1-1, 3530 Houth.-Helcht.	Sleedoorstraat 85, 3530 Houth.-Helcht.	206.700,00 €	Aankoopcomité te Hasselt op 27/09/2012
14	E 4/6	Rozenlaan 26, 3650 Dilsen-Stokkem	Sleedoorstraat 87, 3530 Houth.-Helcht.	205.852,00 €	Aankoopcomité te Hasselt op 31/08/2012

6.8.7. Beringen-Koersel, Wulpstraat: 10 woningen – 9 verkocht in 2012

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt 205.644,24 euro.

De kopers zijn :

Lot	Type	Oud adres	Nieuw adres	Verkoopprijs	Verleden voor
1	E 3/6	Recotrstraat 11, 3550 Heusden-Zolder	Wulpstraat 9, 3582 Beringen-Koersel	219.907,60 €	Aankoopcomité te Hasselt op 16/10/2012
3	E 3/6	Berthoutstraat 1 D 3, 2430 Vorst	Wulpstraat 13, 3582 Beringen-Koersel	214.904,40 €	Aankoopcomité te Hasselt op 30/10/2012
4	E 3/6	Brugstraat 7 bus 4, 3582 Beringen-Koersel	Wulpstraat 15, 3582 Beringen-Koersel	214.819,60 €	Aankoopcomité te Hasselt op 16/10/2012
5	E 4/6	Broedersveld 16 A, 3560 Lummen	Wulpstraat 17, 3582 Beringen-Koersel	200.827,60 €	Aankoopcomité te Hasselt op 16/10/2012
6	E 4/6	Droogmansplein 9 bus 4, 3582 Ber.-Koersel	Wulpstraat 19, 3582 Beringen-Koersel	200.912,40 €	Aankoopcomité te Hasselt op 16/10/2012
7	E 4/6	Pastoor Paquaylaan 103 bus 1, 3550 Heusden-Zolder	Wulpstraat 21, 3582 Beringen-Koersel	200.912,40 €	Aankoopcomité te Hasselt op 16/10/2012
8	E 4/6	Kanaalstraat 27 bus 2, 3582 Ber-Koersel	Wulpstraat 23, 3582 Beringen-Koersel	197.520,40 €	Aankoopcomité te Hasselt op 16/10/2012
9	E 4/6	Schansstraat 171 bus 1 , 3550 Heusden-Zolder	Wulpstraat 25, 3582 Beringen-Koersel	195.315,60 €	Aankoopcomité te Hasselt op 16/10/2012
10	E 4/6	Bosstraat 173, 3582 Beringen-Koersel	Wulpstraat 27, 3582 Beringen-Koersel	195.358,00 €	Aankoopcomité te Hasselt op 22/11/2012

6.8.8. Heusden-Zolder, Bolderberg: 8 woningen

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt 201.793,53 euro.

De kopers zijn :

Lot	Type	Oud adres	Nieuw adres	Verkoopprijs	Verleden voor
2	E 4/6	Olmestraat 22 bus 4, 3550 Heusden-Zolder	Pastoor Oomshof 2, 3550 Heusden-Zolder	201.304,60 €	Aankoopcomité te Hasselt op 16/10/2012
3	E 4/6	Lisbloemstraat 8, 3500 Hasselt	Pastoor Oomshof 3, 3550 Heusden-Zolder	202.354,00 €	Aankoopcomité te Hasselt op 22/11/2012
4	E 4/6	Alvermanstraat 11, 3550 Heusden-Zolder	Pastoor Oomshof 4, 3550 Heusden-Zolder	201.686,20 €	Aankoopcomité te Hasselt op 16/10/2012
5	E 4/6	O.L.Vrouwstraat 145, 3550 Heusden-Zolder	Pastoor Oomshof 5, 3550 Heusden-Zolder	201.972,40 €	Notaris Verlinden te Heusden op 05/12/2012
6	E 4/6	Saviostraat 7/1-3, 3530 Houthalen-Helcht.	Pastoor Oomshof 6, 3550 Heusden-Zolder	201.304,60 €	Aankoopcomité te Hasselt op 16/10/2012
7	E 4/6	Sportlaan 73 bus 2, 3582 Beringen-Koersel	Pastoor Oomshof 7, 3550 Heusden-Zolder	201.113,80 €	Aankoopcomité te Hasselt op 30/10/2012
8	E 4/6	Zandstraat 251, 3550 Heusden-Zolder	Pastoor Oomshof 8, 3550 Heusden-Zolder	196.343,80 €	Aankoopcomité te Hasselt op 16/10/2012
9	E 4/6	Hoestraat 118, 3582 Beringen-Koersel	Pastoor Oomshof 9, 3550 Heusden-Zolder	208.268,80 €	Aankoopcomité te Hasselt op 16/10/2012

6.8.9. Ham-Kwaadmechelen, Genendijk B: 12 woningen – 10 verkocht in 2012

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt 188.484,78 euro.

De kopers zijn :

Lot	Type	Oud adres	Nieuw adres	Verkoopprijs	Verleden voor
10	E 3/6	Putstraat 6 C, 3945 Ham	Libelstraat 12, 3945 Ham-Kwaadmechelen	187.514,00 €	Aankoopcomité te Hasselt op 16/10/2012
11	E 3/6	Heidestraat 55, 3970 Leopoldsburg	Libelstraat 10, 3945 Ham-Kwaadmechelen	187.514,00 €	Aankoopcomité te Hasselt op 30/10/2012
12	E 3/6	Hulsterweg 117, 3980 Tessenderlo	Libelstraat 8, 3945 Ham-Kwaadmechelen	187.514,00 €	Aankoopcomité te Hasselt op 05/11/2012
13	E 3/6	Kerkhofstraat 4, 3945 Ham	Libelstraat 6, 3945 Ham-Kwaadmechelen	187.514,00 €	Aankoopcomité te Hasselt op 30/10/2012
15	E 3/5	Terbeemden 12/4, 3980 Tessenderlo	Libelstraat 2, 3945 Ham-Kwaadmechelen	191.764,60 €	Aankoopcomité te Hasselt op 16/10/2012
17	E 3/6	Geelsebaan 36/2, 3980 Tessenderlo	Den Dries 51, 3945 Ham-Kwaadmechelen	187.514,00 €	Aankoopcomité te Hasselt op 16/10/2012
18	E 3/6	Sint-Hubertusplein 26/1, 3500 Hasselt	Den Dries 53, 3945 Ham-Kwaadmechelen	187.418,60 €	Aankoopcomité te Hasselt op 16/10/2012
19	E 3/6	Verboekt 115/054 U, 2430 Laakdal	Den Dries 55, 3945 Ham-Kwaadmechelen	187.514,00 €	Aankoopcomité te Hasselt op 30/10/2012
20	E 3/6	Processiestraat 2/6, 2491 Olmen	Den Dries 57, 3945 Ham-Kwaadmechelen	187.514,00 €	Aankoopcomité te Hasselt op 16/10/2012
21	E 3/6	Den Dries 38, 3945 Ham	Den Dries 59, 3945 Ham-Kwaadmechelen	187.323,20 €	Aankoopcomité te Hasselt op 16/10/2012

6.8.10. Beringen-Paal, Schaffensesteenweg: 9 woningen

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt 194.342,76 euro.

De kopers zijn :

Lot	Type	Oud adres	Nieuw adres	Verkoopprijs	Verleden voor
1	3 E 3/5	Onze Lieve Vrouwstraat 10 bus 1, 3580 Beringen	Kloosterstraat 74, 3583 Beringen-Paal	192.469,50 €	Aankoopcomité te Hasselt op 26/11/2012
2	3 E 3/5	Adelardstraat 28 bus 3, 3580 Beringen	Kloosterstraat 72, 3583 Beringen-Paal	191.160,40 €	Aankoopcomité te Hasselt op 20/11/2012
3	3 E 3/5	Graaf Van Loonstraat 29 bus 6, 3580 Beringen	Kloosterstraat 70, 3583 Beringen-Paal	191.160,40 €	Aankoopcomité te Hasselt op 20/11/2012
4	3 E 3/5	Haantjeslaan 5, 3583 Beringen-Paal	Kloosterstraat 68, 3583 Beringen-Paal	195.893,30 €	Aankoopcomité te Hasselt op 20/11/2012
5	1 E 3/6	Rode Aarde 30, 3945 Ham	Kloosterstraat 66, 3583 Beringen-Paal	198.564,50 €	Aankoopcomité te Hasselt op 20/11/2012
6	2 E 3/4	Meldertsesteenweg 3 bus 4, 3583 Beringen-Paal	Kloosterstraat 64, 3583 Beringen-Paal	173.469,00 €	Aankoopcomité te Hasselt op 20/11/2012
8	1 E 3/6	Diestersteenweg 74, 3583 Beringen-Paal	Kloosterstraat 60, 3583 Beringen-Paal	200.377,10 €	Aankoopcomité te Hasselt op 20/11/2012
9	1 E 3/6	Brouwersstraat 10, 3580 Beringen	Kloosterstraat 58, 3583 Beringen-Paal	202.995,30 €	Aankoopcomité te Hasselt op 20/11/2012
12	1 E 3/6	Halstraat 24, 3550 Heusden-Zolder	Kloosterstraat 52, 3583 Beringen-Paal	202.995,30 €	Aankoopcomité te Hasselt op 20/11/2012

6.9. Aanduiding ontwerpers van woningen

Voor volgende projecten werden architecten of ontwerp bureaus aangeduid:

6.9.1. Leopoldsburg Boskant, reeks A

16 koopwoningen

Ardesc bvba uit Balen, architect Michel Scaut

6.9.2. Leopoldsburg Boskant, reeks B

20 koopwoningen

Smits – Leysen architecten uit Tessenderlo

6.9.3. Leopoldsburg Boskant, reeks C

9 koopwoningen

Jannis Paul uit Overpelt in samenwerking met Nijsen Raphael uit Leopoldsburg

6.9.4. Tessenderlo, Stenberg

8 koopwoningen

Architecten Hansen en Hardy uit Hoeselt

6.9.5. Heusden – Zolder, Boekt

37 koopwoningen

Architecten Beneens - Heynen uit Herk - de - Stad

Procedure:

Vooruitzien maakt gebruik van een onderhandelingsprocedure.

Voor elk bouwproject wordt een vijftal ontwerpers aangeschreven. De ontwerpers, welke zich kandidaat stellen moeten voldoen aan uitsluitende selectiecriteria :

- diploma's en lid van de orde;
- akkoord zijn met standaardcontract VMSW.

Als geschiktheidsreferenties gelden o.a. ervaring, samenwerkingsverbanden, klanten, publicaties, referenties.

De uiteindelijke gunning gebeurt op basis van de selectiecriteria, de geschiktheidsreferenties en een schetsontwerp voor de specifieke opdracht.

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. Ham, Allerheiligenberg

Antea Belgium nv uit Genk

Procedure:

Vooruitzien maakt gebruik van een onderhandelingsprocedure.

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 geschiktheidsreferentie gelden: ervaring, samenwerkingsverbanden, klanten, publicaties, wedstrijdreferenties.

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

6.11. Goedkeuring aanbesteding groepsbouwwoningen

In 2012 werden volgende aanbestedingen en bestellingen goedgekeurd:

Datum aanbesteding	Locatie	Omschrijving	Laagste Bieder	Prijs in euro, excl BTW
30.05.2012	Leopoldsburg – Heppen, Heidestraat reeks B	6 koopwoningen & 6 huurwoningen (nieuwbouw)	Hemar Construct nv	1.375.004,75
05.09.2012	Beringen, Schorheidestraat & Bivakstraat, reeks A	9 koopwoningen (nieuwbouw)	Hemar Construct nv	1.224.802,55
28.11.2012	Leopoldsburg – Heppen, Heidestraat reeks C	5 koopwoningen (nieuwbouw)	Hemar Construct nv	699.194,47
28.11.2012	Houthalen – Helchteren, Herebaan Oost reeks A	8 duowoningen (nieuwbouw)	Jan Nullens bvba	933.705,46

6.12. Goedkeuring aanbesteding wegenis, infrastructuur en omgevingswerken

In 2012 werden geen aanbestedingen voor infrastructuurwerken goedgekeurd.

6.13. Aanduiding milieuhygiënisch onderzoek

In 2012 werd via de onderhandelingsprocedure volgende gunningen goedgekeurd:

Datum bieding	Locatie	bureau	Prijs, excl BTW
20.12.2012	Beringen, Kruisbaan 4 woningen	SGS Belgium nv	941,00
20.12.2012	Beringen, Kruisbaan 12 appartementen	Antea Belgium nv	1147,75
20.12.2012	Tessenderlo, Stemberg, 8 wooneenheden	SGS Belgium nv	973,00

6.14. Aanduiding grondsondering

In 2012 werden via de onderhandelingsprocedure volgende gunningen goedgekeurd:

Datum bieding	Locatie	bureau	Prijs, excl BTW
13.12.2011	Houthalen, Weygaerdstraat	Advison	810,00
13.12.2011	Houthalen, Herebaan Oost	Advison	465,00
13.12.2011	Beringen Kruisbaan appartementen	Advison	810,00
13.12.2011	Beringen Kruisbaan infiltratieproef	Advison	300,00
13.12.2011	Beringen Kruisbaan woningen	Advison	465,00

6.15. Aanduiding tuinafsluitingen

In 2012 werden via de onderhandelingsprocedure volgende gunningen goedgekeurd:

Datum bieding	Locatie	bureau	Prijs/lopende meter draadafsluiting	Prijs/poortje
12.03.2012	Draadafsluiting rondom 4 bouwprojecten	Das bvba	21,00	255,70
07.06.2012	Draadafsluiting rondom 3 bouwprojecten	Das bvba	21,50 (1,8m hoogte) en 21,00 1,5m hoogte)	Niet van toepassing

6.16. Aanduiding EPB verslaggever

In 2012 werd via de onderhandelingsprocedure volgende gunningen goedgekeurd:

Datum bieding	Locatie	bureau	Prijs, excl BTW per wooneenheid
05.03.2012	Houthalen, Herebaan Oost, 8 duowoningen	X-eco bvba	149,00
14.11.2012	Beringen Kruisbaan, 4 woningen	Enerdo bvba	243,75

6.17. Aanduiding VC verslaggever:ontwerp en verwezenlijking

In 2012 werd via de onderhandelingsprocedure volgende gunningen goedgekeurd:

Datum bieding	Locatie	Bureau VC ontwerp	Prijs	Bureau VC verwez	Prijs
05.03.2012	Houthalen, Herebaan Oost	X-eco bvba	0,030%	X-eco bvba	0,150%
05.03.2012	Beringen, Kruisbaan appartementen	Mbc bvba	0,022%	X-eco bvba	0,150%
05.03.2012	Beringen, Kruisbaan woningen	X-eco bvba	0,030%	X-eco bvba	0,150%
05.03.2012	Tessenderlo, Stemberg - Russelenberg	X-eco bvba	0,030%	X-eco bvba	0,150%
04.06.2012	Beringen, Muizenheide wegenis	Mbc bvba	0,112%	Thijco bvba	0,390%
06.06.2012	Houthalen, Weygaardstraat afbraak woning	X-eco bvba	100,00 euro	Mbc bvba	250,00 euro
06.06.2012	Houthalen, Vijfeindestraat afbraak woning	X-eco bvba	100,00 euro	Mbc bvba	250,00 euro

op raming-gunningsbedrag *op gunnings-eindbedrag*

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 **8.420,00 euro** en niet meer dan:
33.660,00 euro voor alleenstaanden;
50.500,00 euro voor een gezin van minimum twee personen.
Deze maximumbedragen worden verhoogd met **3.370,00 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 lener 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:

- a) 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**
- b) indien de lening bestemd is voor aankoop en renovatie van een bestaande woning moet die woning minstens **30 jaar oud** zijn.

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 referentierentevoet, de grootte van het inkomen, en de aard van de bouwverrichting.

In 2012 zijn er **74** sociale VMSW-leningen **toegekend** voor de verkoop van **89** groepsbouwoningen/appartementen/kavels, hiervan werden er 71 verleden in 2012. De overige **15** leningen werden elders aangegaan. De gemiddelde rentevoet voor groepsbouw bedroeg in 2012 : **3,00 %**.

In 2012 zijn er **82** leningsakten **ondertekend** voor individuele verrichtingen. De gemiddelde rentevoet voor individuele verrichtingen bedroeg in 2012 : **2,27 %**.

De oorspronkelijke rentevoet kan nooit meer bedragen dan de referentierentevoet, deze schommelde in 2012 tussen **2,97%** en **5,07%**.

8. OVERZICHT KREDIETVERRICHTINGEN via VOORUITZIEN

8.1. Groepsbouw

In de loop van 2012 werden 71 VMSW-leningsaktes verleden voor de verkoop van 89 groepsbouwoningen van Vooruitzien,

8.2. Saneringsleningen

In 2012 werden 77 leningsaktes ondertekend voor een saneringslening, voor een totaal bedrag van 11.627.701,00 euro.

8.3. Nieuwbouweningen

Voor het bouwen van particuliere woningen werden in 2012 1 nieuwbouwening ondertekend voor een bedrag van 170.000,00 euro.

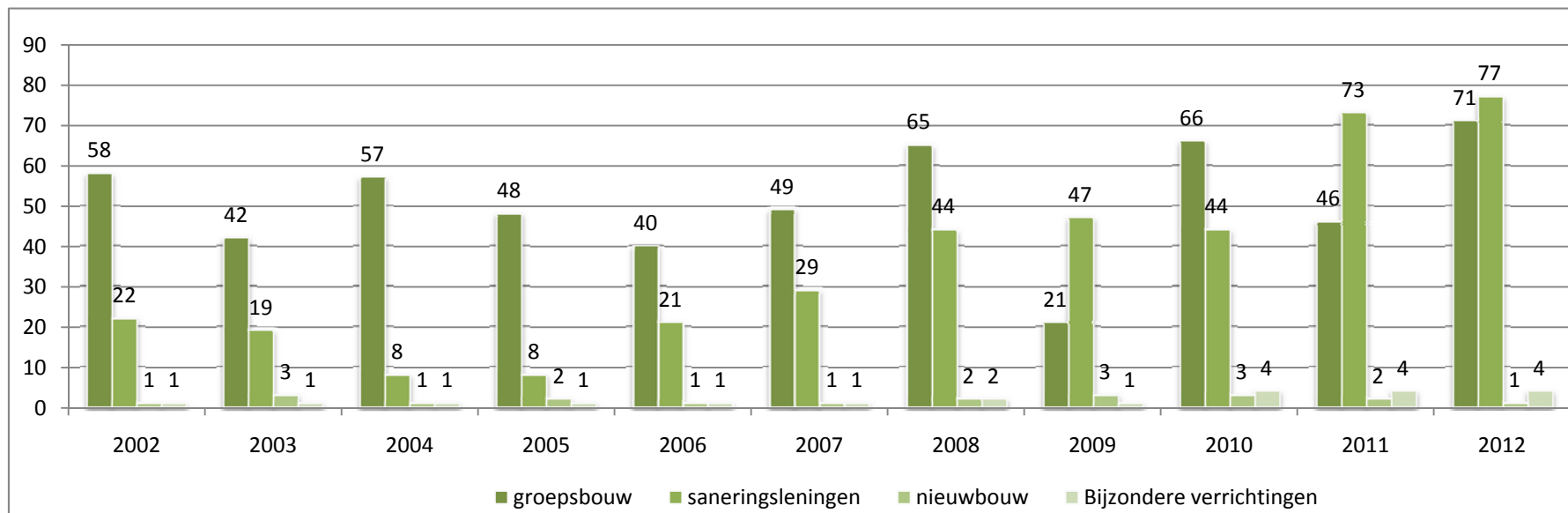
8.4. Bijzondere verrichtingen

Voor bijzondere verrichtingen werden 4 leningen ondertekend voor een bedrag van 44.860,00 euro.

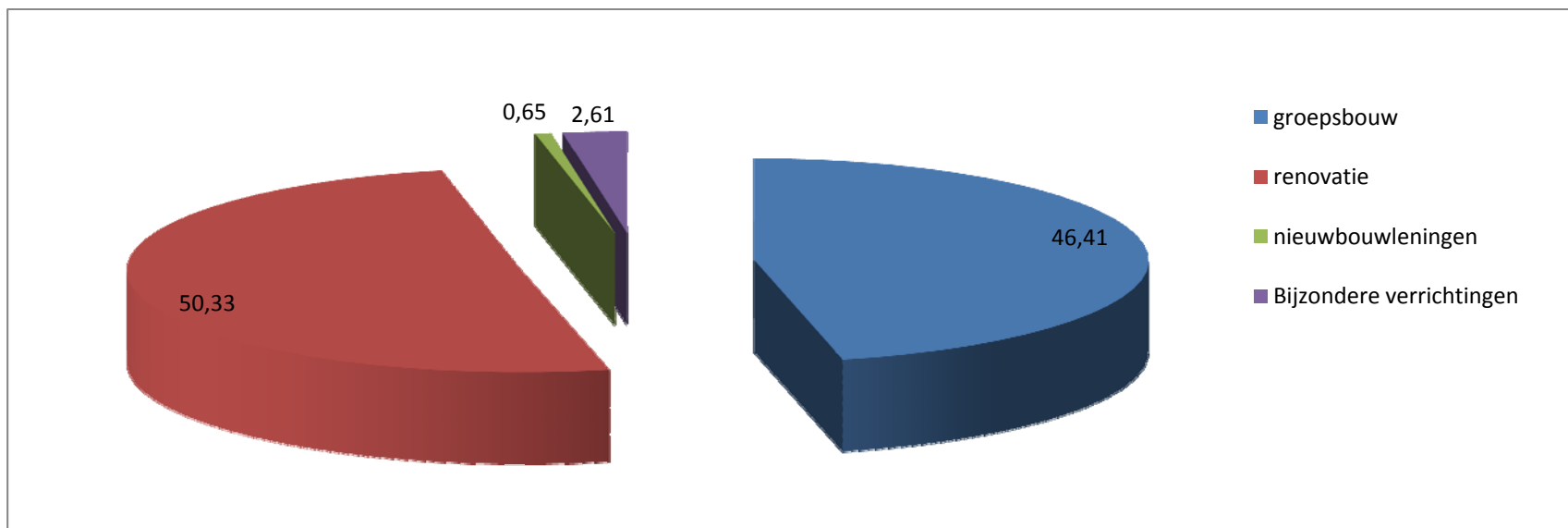
8.5. Geografische spreiding van de leningen

Gemeente	Aantal groepsbouweningen	Aantal saneringsleningen	Aantal nieuwbouweningen	Aantal bijzondere verr.	Totaal
Beringen	18	21			39
Ham	10	2			12
Heusden-Zolder	9	10			19
Houthalen-Helchteren	20	15		4	39
Leopoldsburg		5			5
Lummen	7	2			9
Tessenderlo		2	1		3
Zonhoven	7	5			12
Totaal werkgebied Vooruitzien	71	62	1	4	138
Genk		4			4
Diest		1			1
Halen		1			1
Hasselt		3			3
Tongeren		1			1
Wellen		1			1
Nieuwerkerken		1			1
Neeroeteren		1			1
Eisden		1			1
Geetbets		1			1
Totaal	71	77	1	4	153

8.6. Vergelijking van het aantal verleden leningendossiers vanaf 2002



8.7. Onderlinge verhouding volgens omzet kredietverlening in 2012



9. WEDERINKOOP

In 2012 heeft de raad van bestuur van Vooruitzien toestemming gegeven tot 6 wederinkoopprocedure. De huidige eigenaars zijn 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 betaalde BTW wordt gerecupereerd. De oorspronkelijke eigenaars betalen geen uittredingsvergoeding aan Vooruitzien. Vooruitzien verkoopt de wederingekochte woning opnieuw verder.

Adres	Oorspronkelijke prijs	Wederinkoopprijs	Nieuwe verkoopprijs
Klonkaartstraat 24 3980 Tessenderlo	160.824,80 €	167.003,14 €	169.503,14 €
Klonkaartstraat 6 3980 Tessenderlo	151.952,80 €	157.341,89 €	159.841,89 €
Kanaalstraat 207 3970 Leopoldsburg	179.159,60 €	189.846,98 €	191.847,00 €
Rode Aarde 6 3945 Ham-Oostham	176.484,80 €	192.981,99 €	194.982,00 €
Hamsesteenweg 10/2 3971 Leopoldsburg-Heppen	155.646,80 €	177.659,00 €	179.659,00 €
Leonard Geukensstraat 3 3971 Leopoldsburg-Heppen	175.015,09 €	147.802,28 €	160.000,00 €