



VOORUITZIEN JAARVERSLAG 2018

Jaarverslag van de raad van bestuur aan de bijzondere algemene vergadering van 10 april 2019 over het boekjaar 2018.

In uitvoering van artikel 17 van de statuten hebben wij de eer u verslag uit te brengen over onze bedrijvigheid gedurende het boekjaar 2018 en u in kennis te stellen van de jaarrekening, omvattende de balans, de resultatenrekening en de verwerking van het resultaat

INHOUD

1. ORGANISATIE	pag. 4
2. BEWONERS	pag. 10
3. GRONDVOORRAAD	pag. 20
4. GRONDVERWERVINGEN	pag. 26
5. BOUWACTIVITEITEN	pag. 32
6. HYPOTHECAIR KREDIET	pag. 54
7. OVERZICHT KREDIETVERRICHTINGEN	pag. 58
8. VERSLAGGEVING	pag. 63
9. JAARREKENING	pag. 72





1. ORGANISATIE

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 3 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 0401.364.026.



Burgemeester Geyskensstraat 1
3580 Beringen
Tel. 011/42.39.25
E-mail: info@vooruitzien.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 om zo veel mogelijk woningen met een bepaalde kwaliteitstandaard zo goedkoop mogelijk aan te bieden. Vooruitzien wenst ook minder kapitaalkrachtige gezinnen de mogelijkheid te bieden eigenaar te worden van een goede woning.



1.2. SAMENSTELLING EN WERKING VAN DE BEHEERSORGANEN

1.2.1. ALGEMENE VERGADERING

1.2.1.1. 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 Jeffrey Mardulier, (60 aandelen);
- Gemeente Ham, vertegenwoordigd door Hilde Aegten (60 aandelen);
- OCMW-Zonhoven, vertegenwoordigd door Ria Hendriks, (40 aandelen);
- OCMW-Houthalen-Helchteren, vertegenwoordigd door Mustafa Aytar, (40 aandelen).

1.2.1.2. 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);
- Werner 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).

1.2.1.3. TAAKSTELLING VAN DE ALGEMENE VERGADERING

De Algemene Vergadering van Vooruitzien kwam samen op 11 april 2018.

Algemene Vergadering d.d. 11 april 2018:

Volgende agendapunten werden behandeld:

- verslag van de vorige Algemene Vergadering;
- verslag van de Raad van Bestuur over de werking van de vennootschap in 2017
- verslag van jaarrekening 2017, inclusief balans en resultatenrekening;
- bijzonder verslag betreffende het sociaal oogmerk;
- kwijting aan de bestuurders over het bestuur en toezicht in 2017;
- verslag van de commissaris;
- kwijting aan de commissaris;
- planning koopprojecten.

1.2.2. RAAD VAN BESTUUR

1.2.2.1. SAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN BESTUUR

Alain Yzermans	Voorzitter
Jean-Paul Bogaerts	Ondervoorzitter
Birgitt Carlier	Bestuurder
Bilgin Bekdemir	Bestuurder
Katrien Ozeel	Bestuurder
Albert Palmers	Bestuurder
Johan Schraepen	Bestuurder
Nancy Maes	Bestuurder
Jeffrey Mardulier	Bestuurder
Hilde Aegten	Bestuurder
Liliane Moonen	Bestuurder
Stefan Govaerts	Bestuurder





1.3. WERKING VAN DE RAAD VAN BESTUUR

De Raad van Bestuur van Vooruitzien kwam in 2018 op volgende data samen:

10 januari 2018	Raad van Bestuur
14 februari 2018	Raad van Bestuur
14 maart 2018	Raad van Bestuur
09 mei 2018	Raad van Bestuur
12 juni 2018	Raad van Bestuur
11 juli 2018	Raad van Bestuur

08 augustus 2018	Raad van Bestuur
12 september 2018	Raad van Bestuur
10 oktober 2018	Raad van Bestuur
14 november 2018	Raad van Bestuur
12 december 2018	Raad van Bestuur

1.4. BEDRIJFSREVISOR

Van Havermaet, Diepenbeekerweg 65 te 3500 Hasselt.

Naar aanleiding van een onderhandse gunningsprocedure werd tijdens de Bijzondere Algemene Vergadering van 09 augustus 2016 bedrijfsrevisor Van Havermaet, Diepenbeekerweg 65 te 3500 Hasselt, aangesteld voor de boekjaren 2016 t.e.m 2018.

1.5. PERSONEELSKADER

4 VTE:	Bert Cox	directeur
	Natalie De Smet	architecte
	Tamara Smeets	administratief bediende
	Jörn Rasschaert	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

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. BEWONERS

2. BEWONERS

2.1. PROFIEL VAN DE KOPERS VAN EEN SOCIALE KOOPWONING

In 2018 kochten **64 gezinnen of alleenstaanden** een sociale woning / appartement / kavel van Vooruitzien. Ook werden er **4 wederverkopen** afgerond. De sociale situatie van deze kopers is als volgt:

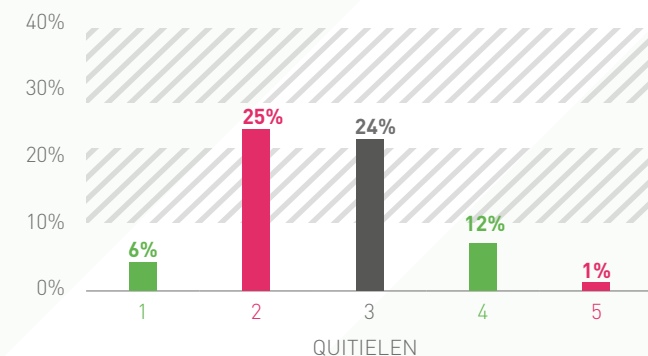
	2018		2017		2016		2015	
	TOT	%	TOT	%	TOT	%	TOT	%
ALLEENSTAANDE	19	27,94%	15	29,41%	21	26,93%	20	23,53%
GEZIN	13	19,12%	14	27,45%	20	25,64%	24	28,24%
ALLEEN + KINDEREN	11	16,18%	8	15,69%	12	15,38%	7	8,24%
GEZIN + KINDEREN	25	36,76%	14	27,45%	25	32,05%	34	40,00%
TOTAAL	68	100,00%	51	100,00%	78	100,00%	85	100,00%

In 2018 zijn er in totaal **172 mensen** gehuisvest, dit zijn **2,53 bewoners** per woning/appartement/kavel.

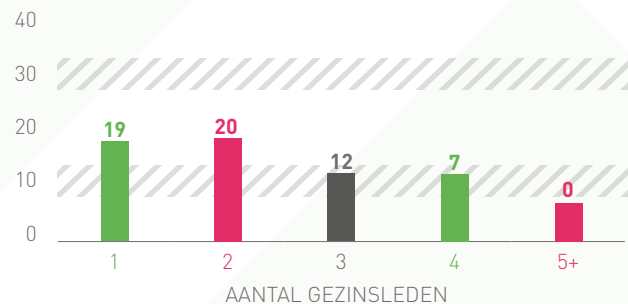
PROJECT	AANTAL	GEMIDDELDE LEEFTIJD/KOPER	GEMIDDELD BELASTBAAR INKOMEN/KOPER
Leopoldsburg, Boskant A	16w	+/- 31 jaar	18.805,64 euro
Leopoldsburg, Boskant B	23w	+/- 33 jaar	19.637,19 euro
Leopoldsburg, Boskant C	9w	+/- 32 jaar	13.920,15 euro
Houthalen centrum, Weygaardstraat	9w	+/- 32 jaar	18.494,76 euro
Beringen-Koersel, Waterstraat	6w	+/- 34 jaar	19.600,55 euro
Lummen, Charles Wellensstraat	1w	+/- 33 jaar	12.142,44 euro
Wederverkopen	4 app	+/- 33 jaar	17.963,16 euro

DE INKOMENSSITUATIE VAN DE KOPERS IN 2018	BELASTBAAR INKOMEN (PER JAAR)
Quintiel 1	< 15.000,00
Quintiel 2	15.000 tot 25.000
Quintiel 3	25.000 tot 40.000
Quintiel 4	40.000 tot 60.000
Quintiel 5	> 60.000

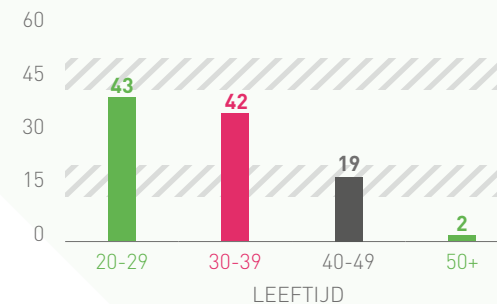
BELASTBAAR INKOMEN



AANTAL GEZINSLEDEN PER WONING/APPARTEMENT (TOTAAL 68 VERKOPEN)



LEEFTIJD KOPERS (TOTAAL 106 KOPERS)



2.2. DE ONTLENNERS VOOR DE AANKOOP, RENOVATIE, BEHOUD OF GROEPSBOUW

In 2018 werden in totaal **164 leningen** afgesloten via Vooruitzien waarvan 97 leningen voor het verwerven, behouden of verbouwen van een woning/appartement. Van de 68 kopers van een groepsbouwwoning gingen 67 kopers eveneens een sociale lening aan bij de VMSW.

De sociale situatie van deze gezinnen is als volgt:

							GEMIDDELDE BEDRAG VAN ONTLENNING (€)
De sociale situatie van deze gezinnen is als volgt:							
	2018		2017		2016		
	TOT	%	TOT	%	TOT	%	
ALLEENSTAANDE	18 + 24 = 42	25,61%	22+14=36	26,67%	30+20=50	30,67%	voor behouden of verbouwen van een woning/appartement
GEZIN	13 + 20 = 33	20,12%	12+12=24	17,78%	13+18=31	19,02%	voor het verwerven en (eventueel) verbeteren van een woning/ appartement bedraagt
ALLEEN + KINDEREN	11 + 12 = 23	14,02%	22+8=30	22,22%	15+11=26	15,95%	
GEZIN + KINDEREN	25 + 41 = 66	40,25%	31+14=45	33,33%	32+24=56	34,36%	
TOTAAL	67 + 97 = 164	100,00%	87+48=135	100,00%	90+73=163	100,00%	voor groepsbouwwoning al dan niet met lening voor de afwerking

SOORT LENING	AANTAL	GEMIDDELDE LEEFTIJD/ONTLENER	GEMIDDELD BELASTBAAR INKOMEN/ONTLENER
Groepsbouw	67	+/- 33 jaar	18.417,29 euro
Aankoop, verbetering, aankoop met verbetering, behoud woning/ appartement.	97	+/- 33 jaar	17.050,12 euro

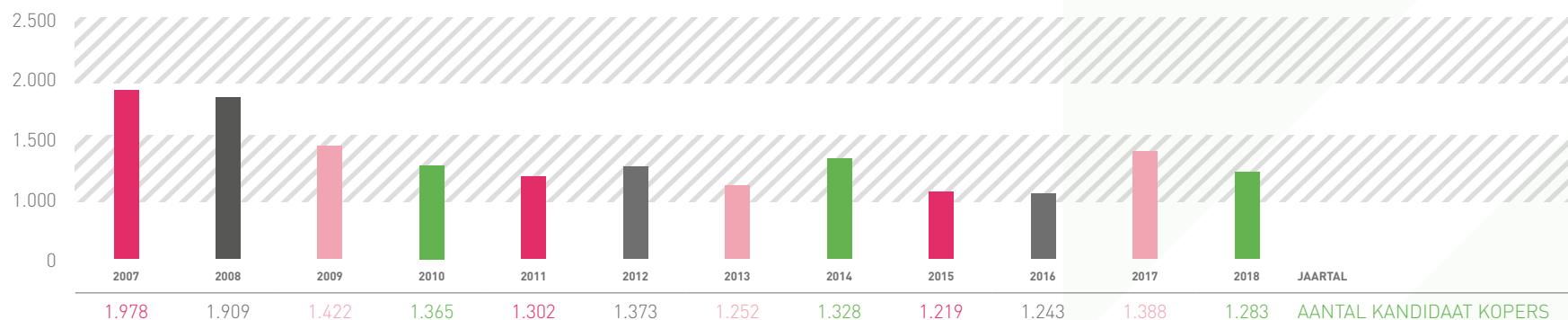
2.3. DE KANDIDAAT-KOPERS

AANTAL INSCHRIJVINGEN

REGISTERNAAM	AANTAL INSCHRIJVINGEN
Appartementen BERINGEN	6
Appartementen HAM	5
Appartementen HEUSDEN-ZOLDER	9
Appartementen HOUTHALEN-HELCHTEREN	17
Appartementen LEOPOLDSBURG	5
Appartementen LUMMEN	2
Appartementen TESSENDERLO	4
Appartementen ZONHOVEN	63
Sociale kavels BERINGEN, LUMMEN, HEUSDEN-ZOLDER	5
Sociale kavels HOUTHALEN-HELCHTEREN, ZONHOVEN	15
Sociale kavels TESSENDERLO, HAM, LEOPOLDSBURG	3
Woningen BERINGEN CENTRUM	61
Woningen BERINGEN-BEVERLO	21
Woningen BERINGEN-KOERSEL	113

REGISTERNAAM	AANTAL INSCHRIJVINGEN
Woningen BERINGEN-PAAL	77
Woningen HAM-KWAADMECHELEN	15
Woningen HAM-OOSTHAM	34
Woningen HELCHTEREN	16
Woningen HEUSDEN	97
Woningen HOUTHALEN	127
Woningen HOUTHALEN-OOST	86
Woningen LEOPOLDSBURG CENTRUM	36
Woningen LEOPOLDSBURG-HEPPEN	11
Woningen LUMMEN centrum	52
Woningen LUMMEN-MELDERT	2
Woningen TESSENDERLO centrum	50
Woningen TESSENDERLO-HULST	61
Woningen ZOLDER	82
Woningen ZONHOVEN centrum	109
Woningen ZONHOVEN Halveweg	99

EIND 2018 TELDE VOORUITZIEN 1.283 KANDIDAAT-KOPERS VOOR EEN SOCIALE KOOPWONING.



2.4. TEVREDENHEID VAN DE SOCIALE KOPERS

Vooruitzien heeft een bevraging / tevredenheidsonderzoek uitgevoerd bij alle kopers van een groepsbouwwoning in 2018. Deze nieuwe eigenaars werden uitgenodigd voor een online tevredenheidsonderzoek.

Begindatum: 23-01-2019

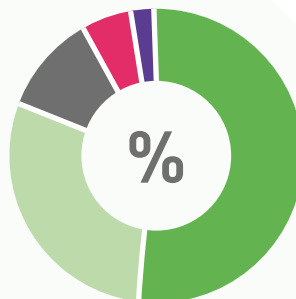
Einddatum: 16-02-2019

Totaal beantwoord: 41 [45,1%]



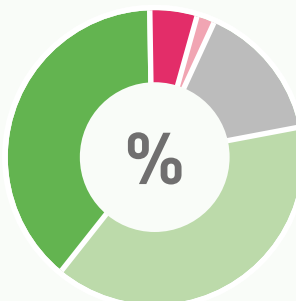
- 1** U heeft onlangs een woning/appartement aangekocht via sociale huisvestingsmaatschappij Vooruitzien. Op welke wijze kwam u aan de informatie over uw koopwoning of koopappartement.

VRIENDEN/KENNISSEN	51%
FAMILIE	32%
SOCIALE HUISVESTINGSMATSCHAPPIJ	10%
ZOEKMACHINE INTERNET	5%
GEMEENTE	2%



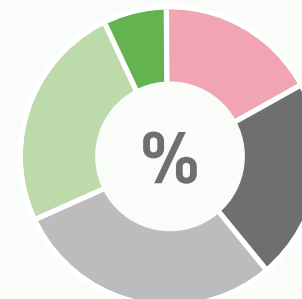
- 3** **INSCHRIJVING:**
ontving u voldoende informatie
bij de inschrijving op de wachtlijsten?

HELEMAAL ONVOLDENDE	5%
EERDER ONVOLDENDE	2%
NEUTRAAL	15%
EERDER VOLDOENDE	38%
ZEKER VOLDOENDE	40%



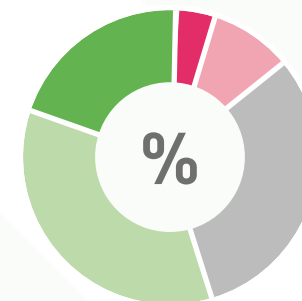
- 2** **INFORMATIE:**
was u voorheen bekend met sociale koopwoningen?

HELEMAAL ONBEKEND	18%
EERDER NIET BEKEND	22%
NEUTRAAL	28%
EERDER BEKEND	25%
ZÉÉR BEKEND	8%



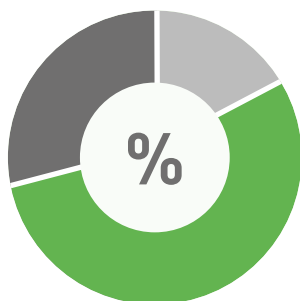
- 4** **WACHTTIJD:**
ontving u snel een aanbod voor een
sociale woning/appartement?

HELEMAAL NIET SNEL	5%
NIET SNEL	10%
NEUTRAAL	30%
EERDER SNEL	35%
ZÉÉR SNEL	20%



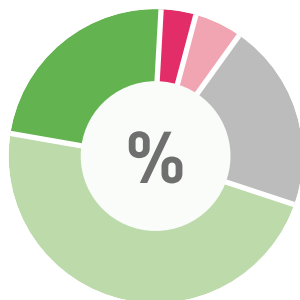
5 UITNODIGING:
bevatte de uitnodiging en de brochure
de gewenste informatie?

NEUTRAAL	15%
EERDER WEL	56%
ZEKER WEL	28%



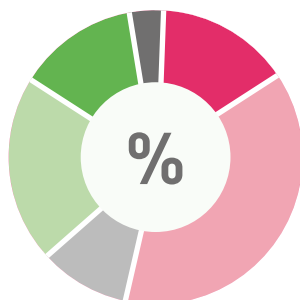
7 AANKOOPDOSSIER:
wat vindt u van de snelheid van afhandeling?

HELEMAAL NIET	3%
EERDER TRAAG	8%
NEUTRAAL	21%
EERDER SNEL	46%
ZÉÉR SNEL	23%



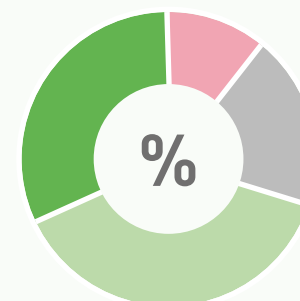
9 HERSTELLINGEN VAN DE KLEINE GEBREKEN:
zijn de kleine gebreken door
de aannemer hersteld?

HELEMAAL NIET	15%
NIET ECHT	38%
NEUTRAAL	10%
EERDER WEL	21%
ZEKER WEL	13%
NVT (NIET VAN TOEPASSING)	3%



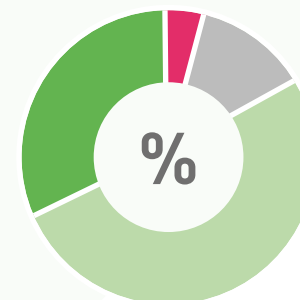
6 KIJKDAG:
was u tevreden met de kijkdagen
bij de woningen?

EERDER NIET TEVREDEN	10%
NEUTRAAL	18%
EERDER TEVREDEN	41%
ZÉÉR TEVREDEN	31%



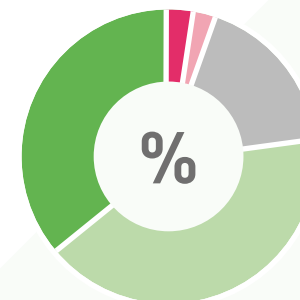
8 SLEUTELOVERHANDIGING:
was u tevreden met de toelichting
op het kantoor?

HELEMAAL NIET TEVREDEN	3%
NEUTRAAL	13%
EERDER TEVREDEN	54%
ZÉÉR TEVREDEN	31%



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

HELEMAAL ONVOLDOENDE	3%
EERDER ONVOLDOENDE	3%
NEUTRAAL	18%
EERDER VOLDOENDE	41%
ZEKER VOLDOENDE	36%



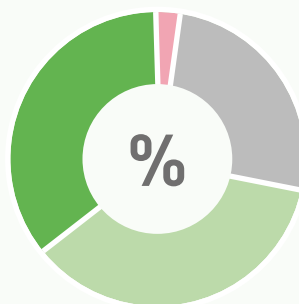
11 KANTOOR:
bent u tevreden over... ■ HELEMAAL NIET TEVREDEN ■ EERDER NIET TEVREDEN ■ NEUTRAAL ■ EERDER TEVREDEN ■ ZÉÉR TEVREDEN ■ NVT (NIET VAN TOEPASSING)

(Elke respondent kon slechts ÉÉN antwoord kiezen per subvraag)

SUBVRAGEN	RESP.	%	GEM	MED	SD
• De bereikbaarheid van het kantoor?	39	15 49 33	4,1	4	0,84
• De openingsuren van het kantoor?	39	23 38 33	3,97	4	0,95
• De duidelijkheid en de volledigheid van de uitleg ivm de aankoop?	39	21 46 28	3,95	4	0,9
• Het onthaal in het kantoor?	39	31 41 23	3,79	4	0,91
GEMIDDELDE			3,96	4	0,91

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

EERDER NIET TEVREDEN	3%
NEUTRAAL	26%
EERDER TEVREDEN	36%
ZÉÉR TEVREDEN	36%



13

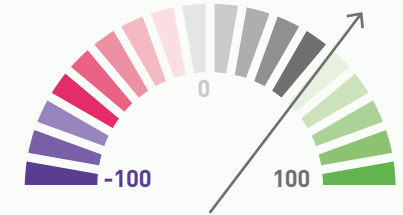


+38

3 (8%)

18 (46%)

18 (46%)



14



15



2.5. KLACHTENRAPPORTAGE 2018

In het werkjaar 2018 ontving Vooruitzien één klacht i.v.m. inschrijvingen voor sociale koopwoningen. Deze klacht werd opgelost. De kandidaat is ingeschreven, zijn plaats in de wachtlijst werd niet benadeeld.

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 (= 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 en pleisterproblemen.

Cijfergegevens en opvolging :

- In totaal zijn er in 28 klachten overgemaakt aan Vooruitzien, van 26 verschillende sociale kopers.
- In totaal zijn 8 klachten niet-ontvankelijk (wegens buiten garantie)
- Van deze lijst is er een bevestiging van oplossing van 23 klachten.
- 5 klachten zijn nog op te lossen door de aannemer
- De klachten betreffen vaak vochtschade (14 maal) ten gevolge van lekken aan afdichtingen dak of raam (op te lossen door de aannemer, want valt onder de 10-jarige garantie).

Er is een **lichte daling van het aantal klachten** totaal t.o.v. vorig jaar, de nacontrole op de herstellingen blijft van toepassing.





3. GRONDVOORRAAD

3. GRONDVOORRAAD

3.1. DE NIET-UITGERUSTE GRONDRESERVE EIND 2018

GEMEENTE	DEELGEMEENTE	WIJK	OPP IN M²	GEWESTPLAN
Beringen	Koersel	Stal, Valentijnstraat	22.468	Wu
Beringen	Koersel	Meeuwenstraat	15.086	Wu
Beringen	Paal	Pastoor Grausstraat	4.279	W
Heusden-Zolder	Heusden	Sint-Jansblok	4.549	Wu
Heusden-Zolder	Heusden	Brugstraat	9.610	Wu
Heusden-Zolder	Heusden	Schansstraat	9.125	Wu
Leopoldsburg	Leopoldsburg	Boskant	35.996	Wu
Leopoldsburg	Leopoldsburg	Olmendijk	615	Wu
Houthalen	Houthalen-Oost	Park van Genk	126.998	Wu
Houthalen	Houthalen	Lillo, Vijfeindestraat	41.098	Wu
Ham	Oostham	Allerheiligenberg	29.263	Wu
Ham	Kwaadmechelen	Gerhoevenstraat	12.665	Wu
Tessenderlo	Tessenderlo	Biesdelle	10.100	Wu
Zonhoven	Halveweg	Lichtenbergweg	10.508	Wu
Zonhoven	Zonhoven	Heuveneindeweg	23.081	Wu
TOTAAL	In totaal bedraagt deze niet-uitgeruste grondreserve: 35ha 50a 39ca.			

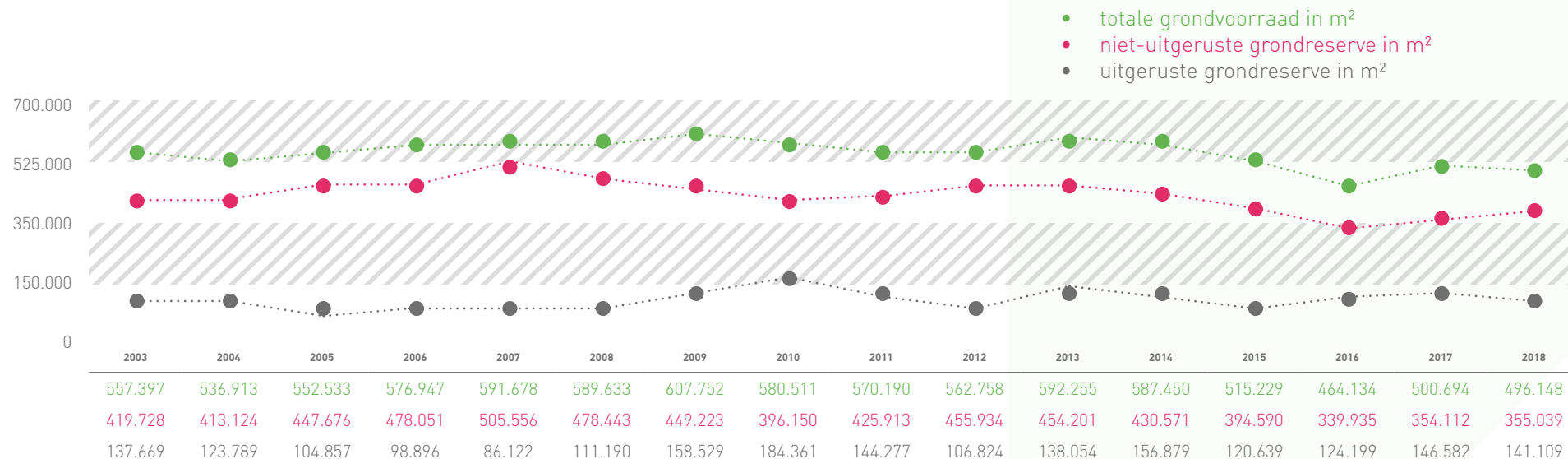
3.2. DE UITGERUSTE BOUWPERCELEN EIND 2018

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

GEMEENTE	DEELGEMEENTE	WIJK	OPP IN M²	GEWESTPLAN
Beringen	Beringen	Hoevestraat	797	W
Beringen	Koersel	Aerdeweg/Middendreef	5.424	W
Beringen	Koersel	Bugtenpad	1.428	W
Beringen	Koersel	Brouwershuisstraat	5.807	Wu
Heusden-Zolder	Zolder	Toekomststraat –Margrietstraat	10.752	Wu
Heusden-Zolder	Zolder	Aanhofstraat	4.365	Wu
Leopoldsburg	Boskant	Koolmeestraat	8.455	Wu
Leopoldsburg	Leopoldsburg	Pater Asteerstraat	1.197	Wu +RUP
Houthalen	Helchteren	Broekerveld	2.167	Wu
Houthalen	Helchteren	Kakelhof	4.335	Wu
Houthalen	Houthalen-Oost	Braambesstraat	4.697	Wu
Houthalen	Houthalen-Oost	Palmenstraat	9.818	Wu
Houthalen	Houthalen	Hofstraat	332	W
Houthalen	Houthalen	Bergbeemden	3.291	Wu +RUP
Tessenderlo	Tessenderlo	Begijnenwinning	21.052	Wu
Tessenderlo	Hulst	Waterbroek	23.839	Wu + BPA
Ham	Genendijk	Staatsbaan	5.863	W
Zonhoven	Zonhoven	Herestraat	5.704	W
Heusden-Zolder	Heusden	Kleuterweg	7.210	W
Zonhoven	Zonhoven	Moenshof	14.576	Wu + BPA
TOTAAL	In totaal bedraagt de oppervlakte van de bouwpercelen: 14ha 11a 09ca.			

3.3. TOTALE GRONDVOORRAAD

Eind 2018 bestaat de totale grondvoorraad van Vooruitzien uit **49ha 61a 48ca**.



3.4. CONCLUSIES I.V.M. GRONDVOORRADEN

De grondvoorraad is licht gezakt t.o.v. vorig jaar.





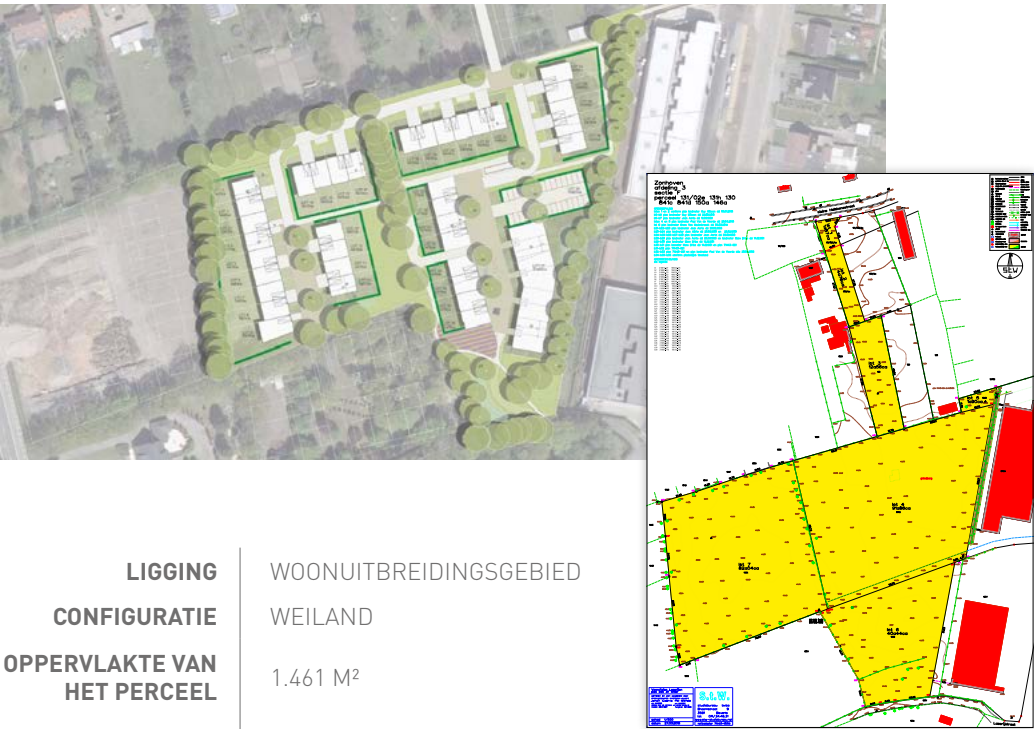


4. GRONDVERWERVINGEN

4. GRONDVERWERVINGEN

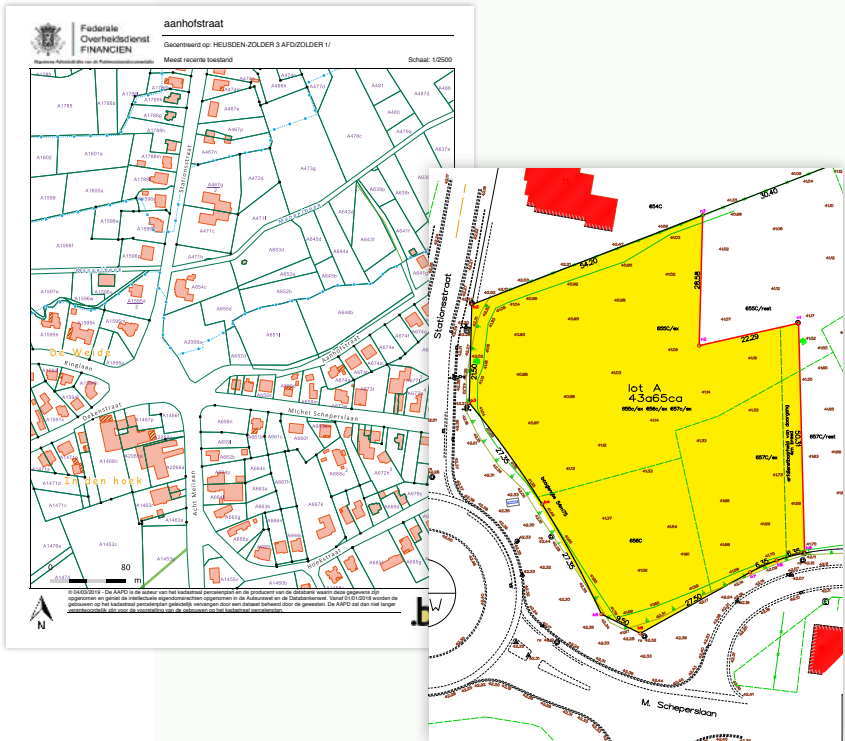
In 2018 werden volgende grondverwervingen gerealiseerd:

4.1. ZONHOVEN, HEUVENEINDEWEG



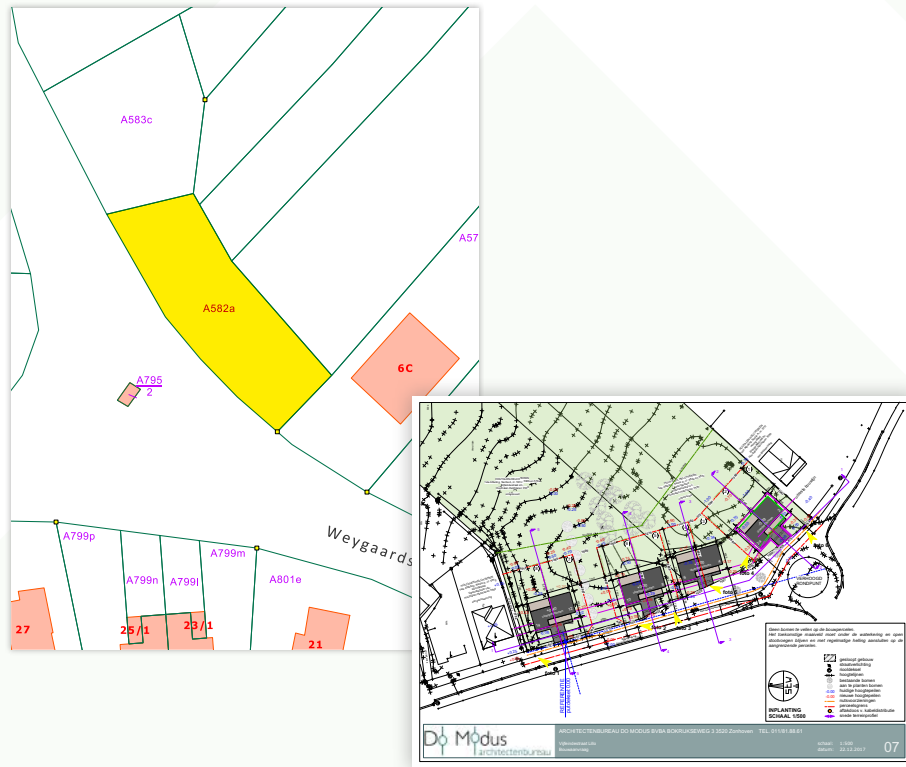
LIGGING	WOONUITBREIDINGSGBIED
CONFIGURATIE	WEILAND
OPPERVLAKTE VAN HET PERCEEL	1.461 M²
KADASTER	ZONHOVEN , 3DE AFDELING, SECTIE F, PERCEEL 130P
AANKOOPPRIJS	45.000 EURO (30,8 EURO PER M²)
BESTEMMING	TOEGANG VOOR BINNENGBIED : 54 WOONEENHEDEN IN TOTAAL
INFRASTRUCTUUR	TE VOORZIEN
AANKOOPAKTE	NOTARIS BOVEND'AERDE, 9 MAART 2018

4.2. HEUSDEN-ZOLDER, AANHOFSTRAAT



LIGGING	WOONUITBREIDINGSGBIED
CONFIGURATIE	WEILAND
OPPERVLAKTE VAN HET PERCEEL	4.365 M²
KADASTER	ZOLDER , 3DE AFD., SECTIE A, PERCELEN 655C, 656C, 657C
AANKOOPPRIJS	402.870,52 EURO (92,29 EURO PER M²)
BESTEMMING	16 WOONEENHEDEN
INFRASTRUCTUUR	GEDEELTELIJK AANWEZIG
AANKOOPAKTE	NOTARIS MARIJ HENDRICKX, 19 APRIL 2018

4.3. HOUTHALEN-HELCHTEREN, VIJFEINDESTRAAT



LIGGING	WOONZONE
CONFIGURATIE	BOUWZONE
OPPERVLAKTE VAN HET PERCEEL	620 M ²
KADASTER	HOUTHALEN, 1STE AFD., SECTIE A, PERCEEL 582 A
AANKOOPPRIJS	102.000 EURO (164 EURO PER M ²)
BESTEMMING	4 WOONEENHEDEN
INFRASTRUCTUUR	IS AANWEZIG
AANKOOPLAKTE	NOTARIS DRIESKENS, 22 MEI 2018

4.4. BERINGEN-PAAL, Tervant Pastoor Grausstraat



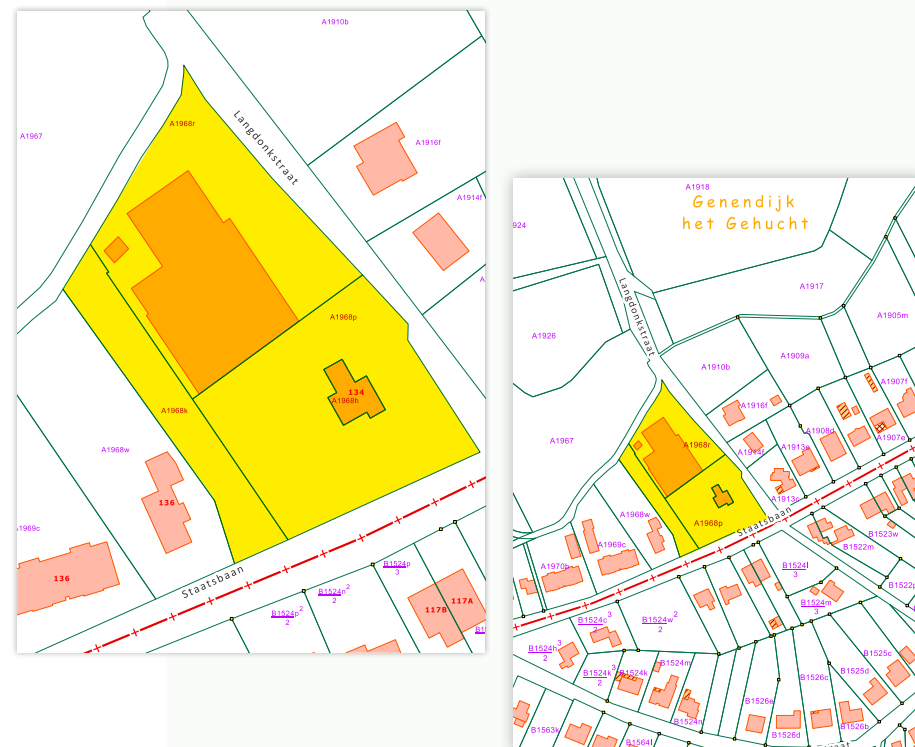
LIGGING	WOONZONE
CONFIGURATIE	JEUGDHEEM
OPPERVLAKTE VAN HET PERCEEL	248 M ²
KADASTER	BERINGEN-PAAL, 2DE AFD. SECTIE B, PERCEEL 218L
AANKOOPPRIJS	49.600 EURO (200 EURO PER M ²)
BESTEMMING	TOEGANG VOOR 9 NIEUWBOUWWOONEENHEDEN
INFRASTRUCTUUR	NIET AANWEZIG
AANKOOPAKTE	NOTARIS VERMEULEN 12 SEPTEMBER 2018

4.5. BERINGEN-KOERSEL, BROUWERSHUISSTRAAT



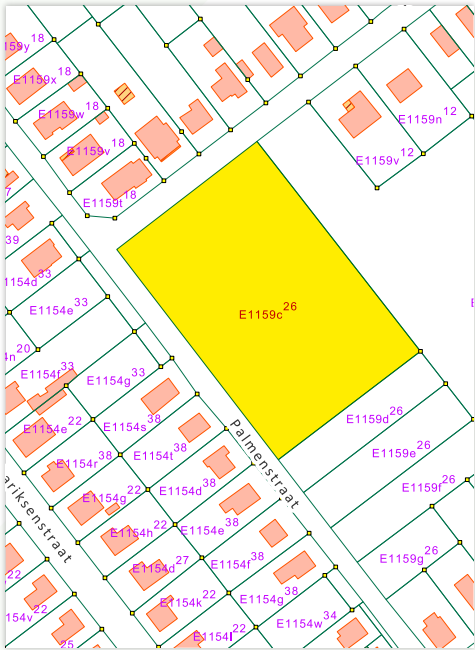
LIGGING	WOONUITBREIDINGSGBIED
CONFIGURATIE	WEILAND
OPPERVLAKTE VAN HET PERCEEL	5.807 M ²
KADASTER	BERINGEN, 4DE AFD., KOERSEL, SECTIE C, PERCEEL 853 E EN 881 K
AANKOOPPRIJS	185.000 EURO (31,85 EURO PER M ²)
BESTEMMING	4+2 NIEUWBOUWWOONEENHEDEN
INFRASTRUCTUUR	AANWEZIG
AANKOOPAKTE	NOTARIS HENDRICKX 5 OKTOBER 2018

4.6. HAM-KWAADMECHELEN, STAATSBAAN



LIGGING	WOONZONE
CONFIGURATIE	VILLA MET WERKHUIS
OPPERVLAKTE VAN HET PERCEEL	5.863 M ²
KADASTER	HAM, 2DE AFDELING KWAADMECHELEN, SECTIE A, PERCEEL 1968G, 1968H, 1968K EN 1968 2B
AANKOOPPRIJS	513.000 EURO (87 EURO PER M ²)
BESTEMMING	18 NIEUWBOUWWOONEENHEDEN
INFRASTRUCTUUR	AANWEZIG
AANKOOPAKTE	NOTARIS TOURNIER 30 NOVEMBER 2018

4.7. HOUTHALEN-HELCHTEREN, PALMENSTRAAT



LIGGING	WOONUITBREIDINGSGEBIED
CONFIGURATIE	WEILAND
OPPERVLAKTE VAN HET PERCEEL	9.818 M²
KADASTER	HOUTHALEN, 2DE AFD., KOERSEL 1STE AFD, SECTIE E, PERCEEL 1159C26
AANKOOPPRIJS	291.150 EURO (29,65 EURO PER M²)
BESTEMMING	12 NIEUWBOUWWOONEENHEDEN
INFRASTRUCTUUR	AANWEZIG
AANKOOPAKTE	NOTARIS VAN BREEDAM 20 DECEMBER 2018





5. BOUWACTIVITEITEN

5. BOUWACTIVITEITEN

5.1. BOUWPROGRAMMA 2018

De beoordelingscommissie (BeCo) heeft in 2018 volgende projecten van Vooruitzien aan de Korte Termijnplanning (KTP) toegevoegd.

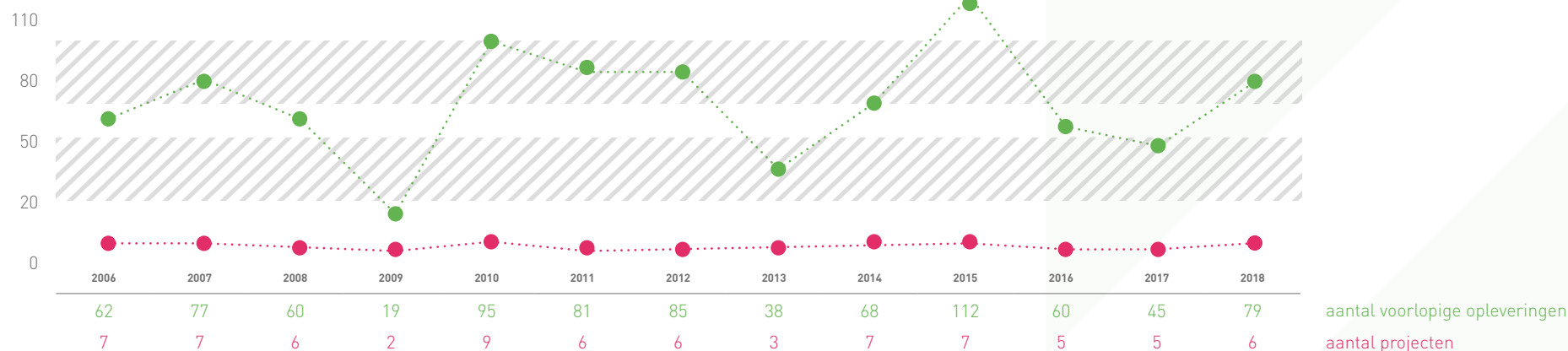
GEMEENTE	OMSCHRIJVING	BECO	KOOP	HUUR	RAMING KOSTPRIJS €
Tessenderlo	Waterbroek	08/03/2018	17		2.233.120
Houthalen	Vijfeindestraat	08/03/2018	8		1.095.871
Houthalen	Bergbeemden en Tenrijt	08/03/2018	12		1.510.066
Lummen	Alex Jenkinsstraat	13/07/2018	6		877.237
Tessenderlo	Paddenhoek	13/07/2018	8	3	1.511.583
Ham	Allerheiligenberg, reeks B	08/03/2018	14		1.830.704

De beoordelingscommissie (BeCo) heeft in 2018 volgende projecten van Vooruitzien op de Meerjarenplanning (MJP) opgenomen.

GEMEENTE	OMSCHRIJVING	BECO	KOOP	HUUR
Beringen - Paal	Pastoor Grausstraat	13/07/2018	9	5
Ham	Allerheiligenberg, reeks A	13/04/2018	18	
Beringen - Leopoldsborg	Pater Asteerstraat en Heidevijverstraat	08/03/2018	6	
Heusden	Sint-Jansblok	06/11/2018	14	
Zonhoven	Moenshof	01/11/2016	18	

5.2. VOORLOPIGE OPLEVERING

In 2018 werden 79 wooneenheden (enkel koopwoningen) voorlopig opgeleverd:





5.2.1. BERINGEN, WATERSTRAAT, REEKS A

Oplevering **30.03.2018**
 Bouw van **6 koopwoningen**
 Architect: **Enkels - Strackx architecten**
 Aannemer: **Hemar Construct nv**
 Uitvoeringstermijn: **445 kalenderdagen**
 Bestelbedrag: **804.249,52**
 Percentage VA's: **3,88%**
 Eindbedrag incl. VA's, excl. Prijsherziening: **835.445,19 euro**
 Eindbedrag incl. VA's, incl. Prijsherziening: **862.877,44 euro**
 Conformiteit t.o.v. VMSW: **89,74% (930.910,43)**
 Gemiddeld eindbedrag per woning, incl. prijsherziening: **143.812,91 euro**



5.2.2. HOUTHALEN, WEYGAARDSTRAAT, REEKS A

Oplevering **20.04.2018**
 Bouw van **9 koopwoningen**
 Architect: **De Gouden Liniaal architecten**
 Aannemer: **Gemoco**
 Uitvoeringstermijn: **515 kalenderdagen**
 Bestelbedrag: **1.179.529,07**
 Percentage VA's: **2,39%**
 Eindbedrag incl. VA's, excl. Prijsherziening: **1.207.724,89 euro**
 Eindbedrag incl. VA's, incl. Prijsherziening: **1.283.423,00 euro**
 Conformiteit t.o.v. VMSW: **113,72% (1.062.044,88)**
 Gemiddeld eindbedrag per woning, incl. prijsherziening: **142.602,56 euro**



5.2.3. LEOPOLDSBURG, BOSKANT, REEKS A

Oplevering **27.04.2018**
 Bouw van **16 koopwoningen**
 Architect: **Ardesc architecten**
 Aannemer: **Hoedemakers nv**
 Uitvoeringstermijn: **524 kalenderdagen**
 Bestelbedrag: **2.336.626,97 euro**
 Percentage VA's: **3,73%**
 Eindbedrag incl. VA's, excl. Prijsherziening: **2.423.824,64 euro**
 Eindbedrag incl. VA's, incl. Prijsherziening: **2.517.517,09 euro**
 Conformiteit t.o.v. VMSW: **103,56% (2.340.566,35)**
 Gemiddeld eindbedrag per woning, incl. prijsherziening: **157.344,82 euro**



5.2.4. LEOPOLDSBURG, BOSKANT, REEKS C

Oplevering **25.05.2018**
 Bouw van **9 koopwoningen**
 Architect: **Nijssen - Jannis architecten**
 Aannemer: **Hemar Construct nv**
 Uitvoeringstermijn: **365 kalenderdagen**
 Bestelbedrag: **1.217.282,99 euro**
 Percentage VA's: **4,53%**
 Eindbedrag incl. VA's, excl. Prijssherziening: **1.272.483,21 euro**
 Eindbedrag incl. VA's, incl. Prijssherziening: **1.309.706,84 euro**
 Conformiteit t.o.v. VMSW: **97,77% (1.301.525,22)**
 Gemiddeld eindbedrag per woning, incl. prijssherziening: **145.522,98 euro**



5.2.5. LEOPOLDSBURG, BOSKANT, REEKS B

Oplevering **06.07.2018**
 Bouw van **23 koopwoningen**
 Architect: **Smits - Leysen architecten**
 Aannemer: **Wienen nv**
 Uitvoeringstermijn: **467 kalenderdagen**
 Bestelbedrag: **2.940.973,13 euro**
 Percentage VA's: **1,18%**
 Eindbedrag incl. VA's, excl. prijssherziening: **2.946.581,69 euro**
 Eindbedrag incl. VA's, incl. prijssherziening: **3.061.697,20 euro**
 Conformiteit t.o.v. VMSW: **99,34% (2.966.192,91)**
 Gemiddeld eindbedrag per woning, incl. prijssherziening: **133.117,27 euro**



5.2.6. HEUSDEN, KLEUTERWEG, REEKS A

Oplevering **14.12.2018**
 Bouw van **12 koopwoningen en 4 koopappartementen**
 Architect: **Q-bus architecten**
 Aannemer: **Hemar Construct nv**
 Uitvoeringstermijn: **494 kalenderdagen**
 Bestelbedrag: **1.896.484,88 euro**
 Percentage VA's: **8,30%**
 Eindbedrag incl. VA's, excl. prijssherziening: **2.053.914,10 euro**
 Eindbedrag incl. VA's, incl. prijssherziening: **2.113.243,41 euro**
 Conformiteit t.o.v. VMSW: **95,17% (2.158.097,97)**
 Gemiddeld eindbedrag per woning, incl. prijssherziening: **132.077,71 euro**

5.3. DEFINITIEVE OPLEVERING

5.3.1. BERINGEN, KRUISBAAN APPARTEMENTEN, REEKS A

Definitieve oplevering 09/03/2018
Voorlopige oplevering 20/04/2015
Bouw van **12 koopappartementen**
Architect: **Q-bus architecten**
Aannemer: **Jan Nullens**

5.3.2. LEOPOLDSBURG, E. ADANGLAAN, REEKS A

Definitieve oplevering 06/11/2018
Voorlopige oplevering 18/02/2016
Bouw van **11 koopwoningen en 6 huurwoningen**
Architect: **Max 8 architecten**
Aannemer: **Vandekerckhof - Clauwers**

5.3.3. TESSENDERLO, STEMBERG, REEKS A

Definitieve oplevering 19/03/2018
Voorlopige oplevering 13/05/2016
Bouw van **8 houtskelet koopwoningen**
Architect: **Hansen – Hardy architecten**
Aannemer: **Jan Nullens**

5.3.4. ZONHOVEN, HALVEWEG, REEKS D

Definitieve oplevering 05/06/2018
Voorlopige oplevering 14/11/2016
Bouw van **11 koopwoningen**
Architect: **Quirynen – Jacobs architecten**
Aannemer: **Gemoco**

5.3.5. BERINGEN, KRUISBAAN, REEKS B

Definitieve oplevering 18/06/2018
Voorlopige oplevering 20/01/2017
Bouw van **4 koopwoningen**
Architect: **Nono architecten**
Aannemer: **Gemoco**

5.3.6. ZOLDER, BOEKT, REEKS B

Definitieve oplevering 31/08/2018
Voorlopige oplevering 12/05/2017
Bouw van **12 koopwoningen**
Architect: **Beneens – Heynen architecten**
Aannemer: **Hemar Construct nv**

5.3.7. ZOLDER, BOEKT, REEKS C

Definitieve oplevering 28/09/2018
Voorlopige oplevering 11/08/2017
Bouw van **14 koopwoningen**
Architect: **Beneens – Heynen architecten**
Aannemer: **Hemar Construct nv**

5.3.8. LUMMEN, CHARLES WELLENSTRAAT

Definitieve oplevering 05/12/2018
Voorlopige oplevering 27/10/2017
Bouw van **9 koopwoningen**
Architect: **PCp architecten**
Aannemer: **Hemar Construct nv**

5.4. VASTSTELLING VERKOOPPRIJZEN.

Van volgende woningen werden in 2018 de definitieve verkoopprijzen vastgesteld:

5.4.1. LEOPOLDSBURG CENTRUM, BOSKANT A

LOT	ADRES	TYPE	OMSCHRIJVING	Prijs woning	Prijs grond	BTW	Verkoopprijs
1	Klapeksterstraat 1	E 4/5	Half-open bebouwing 4 slpk, garage, 127 m ²	180.400,00	46.720,00	14.273,76	241.393,76
2	Klapeksterstraat 3	E 4/5	Half-open bebouwing 4 slpk, garage, 127 m ²	180.400,00	41.880,00	13.896,24	236.176,24
3	Klapeksterstraat 5	E 4/5	Half-open bebouwing 4 slpk, garage, 127 m ²	180.400,00	42.080,00	13.911,84	236.391,84
4	Klapeksterstraat 7	E 4/5	Half-open bebouwing 4 slpk, garage, 127 m ²	180.400,00	53.840,00	14.829,12	249.069,12
5	Klapeksterstraat 9	E 3/5	Half-open bebouwing 3 slpk, garage, 119 m ²	186.500,00	56.040,00	15.363,12	257.903,12
6	Klapeksterstraat 11	E 3/5	Gesloten bebouwing 3 slpk, garage, 119 m ²	189.100,00	47.440,00	14.862,72	251.402,72
7	Klapeksterstraat 13	E 3/6	Half-open bebouwing 3 slpk, garage, 129 m ²	194.700,00	51.160,00	15.467,28	261.327,28
8	Klapeksterstraat 18	E 4/5	Half-open bebouwing 4 slpk, garage, 127 m ²	180.400,00	43.320,00	14.008,56	237.728,56
9	Klapeksterstraat 16	E 4/5	Half-open bebouwing 4 slpk, garage, 127 m ²	180.400,00	38.280,00	13.615,44	232.295,44
10	Klapeksterstraat 14	E 4/5	Half-open bebouwing 4 slpk, garage, 127 m ²	180.400,00	38.280,00	13.615,44	232.295,44
11	Klapeksterstraat 12	E 4/5	Half-open bebouwing 4 slpk, garage, 127 m ²	180.400,00	38.240,00	13.612,32	232.252,32
12	Klapeksterstraat 10	E 3/6	Half-open bebouwing 3 slpk, garage, 129 m ²	194.700,00	40.000,00	14.632,80	249.332,80
13	Klapeksterstraat 8	E 3/5	Gesloten bebouwing 3 slpk, garage, 119 m ²	189.100,00	34.740,00	13.951,68	237.791,68
14	Klapeksterstraat 6	E 3/5	Half-open bebouwing 3 slpk, garage, 119 m ²	186.500,00	39.760,00	14.093,28	240.353,28
15	Klapeksterstraat 4	E 4/5	Half-open bebouwing 4 slpk, garage, 127 m ²	180.400,00	38.320,00	13.618,56	232.338,56
16	Klapeksterstraat 2	E 4/5	Half-open bebouwing 4 slpk, garage, 127 m ²	180.400,00	38.400,00	13.624,80	232.424,80

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt **241.279,81 euro**.

5.4.2. LEOPOLDSBURG CENTRUM, BOSKANT B

LOT	ADRES	TYPE	OMSCHRIJVING	Prijs woning	Prijs grond	BTW	Verkoopprijs
1	Kuifmeesstraat 7	E 2/4	Half-open bebouwing 2 slpk, garage, 102 m ²	151.100,00	29.010,00	11.297,46	191.407,46
2	Kuifmeesstraat 5	E 2/4	Gesloten bebouwing 2 slpk, garage, 102 m ²	151.100,00	20.100,00	10.655,94	181.855,94
3	Kuifmeesstraat 3	E 2/4	Gesloten bebouwing 2 slpk, garage, 102 m ²	151.100,00	20.280,00	10.668,90	182.048,90
4	Kuifmeesstraat 1	E 2/4	Half-open bebouwing 2 slpk, garage, 102 m ²	151.100,00	28.020,00	11.226,18	190.346,18
5	Kuifmeesstraat 10	E 3/5	Half-open bebouwing 3 slpk, garage, 117 m ²	162.200,00	37.048,80	12.506,61	211.755,41
6	Kuifmeesstraat 8	E 3/5	Gesloten bebouwing 3 slpk, garage, 117 m ²	162.200,00	26.838,80	11.769,09	200.807,89
7	Kuifmeesstraat 6	E 3/5	Gesloten bebouwing 3 slpk, garage, 117 m ²	162.200,00	26.928,80	11.775,57	200.904,37
8	Kuifmeesstraat 4	E 3/5	Gesloten bebouwing 3 slpk, garage, 117 m ²	162.200,00	27.018,80	11.782,05	201.000,85
9	Kuifmeesstraat 2	E 3/5	Half-open bebouwing 3 slpk, garage, 117 m ²	162.200,00	36.728,80	12.481,65	211.410,45
10	Klauwierstraat 1	E 2/4	Half-open bebouwing, llw, 2 slpk, garage, 126 m ²	155.900,00	41.960,00	12.414,48	210.274,48
11	Klauwierstraat 3	E 3/5	Gesloten bebouwing 3 slpk, garage, 117 m ²	158.700,00	27.180,00	11.597,76	197.477,76
12	Klauwierstraat 5	E 3/5	Half-open bebouwing 3 slpk, garage, 117 m ²	158.700,00	36.240,00	12.251,52	207.191,52
13	Klauwierstraat 7	E 3/5	Half-open bebouwing 3 slpk, garage, 117 m ²	158.700,00	30.618,80	11.849,25	201.168,05
14	Klauwierstraat 9	E 3/5	Half-open bebouwing 3 slpk, garage, 117 m ²	158.700,00	31.068,80	11.881,65	201.650,45
15	Klauwierstraat 11	E 3/5	Half-open bebouwing 3 slpk, garage, 117 m ²	158.700,00	31.428,80	11.907,57	202.036,37
16	Klauwierstraat 13	E 3/5	Half-open bebouwing 3 slpk, garage, 117 m ²	158.700,00	40.168,80	12.557,97	211.426,77
17	Klauwierstraat 4	E 2/4	Half-open bebouwing, llw, 2 slpk, garage, 126 m ²	155.900,00	40.640,00	12.311,52	208.851,52
18	Klauwierstraat 6	E 3/5	Gesloten bebouwing 3 slpk, garage, 117 m ²	142.300,00	25.740,00	10.488,48	178.528,48
19	Klauwierstraat 8	E 3/5	Half-open bebouwing 3 slpk, garage, 117 m ²	142.300,00	34.200,00	11.097,60	187.597,60
20	Klauwierstraat 10	E 3/5	Half-open bebouwing 3 slpk, garage, 117 m ²	142.300,00	35.370,00	11.181,84	188.851,84
21	Klauwierstraat 12	E 3/5	Half-open bebouwing 3 slpk, garage, 117 m ²	142.300,00	35.640,00	11.201,28	189.141,28
22	Klauwierstraat 14	E 3/5	Half-open bebouwing 3 slpk, garage, 117 m ²	142.300,00	35.640,00	11.201,28	189.141,28
23	Klauwierstraat 16	E 3/5	Half-open bebouwing 3 slpk, garage, 117 m ²	142.300,00	38.160,00	11.395,68	191.855,68

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt **197.249,15 euro**.

5.4.3. LEOPOLDSBURG CENTRUM, BOSKANT C

LOT	ADRES	TYPE	OMSCHRIJVING	Prijs woning	Prijs grond	BTW	Verkoopprijs
1	Koolmeesstraat 6	E 3/4	Open bebouwing 3 slpk, garage, 110 m ²	172.500,00	25.020,00	12.313,44	209.833,44
2	Koolmeesstraat 4	E 3/4	Open bebouwing 3 slpk, garage, 110 m ²	172.500,00	26.100,00	12.391,20	210.991,20
3	Koolmeesstraat 2	E 3/4	Open bebouwing 4 slpk, garage, 110 m ²	172.500,00	33.210,00	12.903,12	218.613,12
4	Kiewitplein 9	E 3/5	Half-open bebouwing 4 slpk, garage, 122 m ²	164.300,00	35.500,00	12.456,72	212.256,72
5	Kiewitplein 10	E 3/5	Gesloten bebouwing 3 slpk, garage, 122 m ²	164.300,00	34.780,00	12.404,88	211.484,88
6	Kiewitplein 11	E 3/5	Gesloten bebouwing 3 slpk, garage, 122 m ²	164.300,00	34.780,00	12.404,88	211.484,88
7	Kiewitplein 12	E 3/5	Gesloten bebouwing 3 slpk, garage, 122 m ²	164.300,00	34.780,00	12.411,36	211.581,36
8	Kiewitplein 13	E 3/5	Gesloten bebouwing 4 slpk, garage, 122 m ²	164.300,00	36.400,00	12.521,52	213.221,52
9	Kiewitplein 14	E 3/5	Half-open bebouwing 4 slpk, garage, 122 m ²	164.300,00	37.210,00	12.579,84	214.089,84

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt **212.617,44 euro**.

5.4.4 HEUSDEN-ZOLDER, KLEUTERHOF, REEKS A

LOT	ADRES	TYPE	OMSCHRIJVING	Prijs woning	Prijs grond	BTW	Verkoopprijs
A1	Kleuterhof 18	E 2/4	half-open bebouwing 2 slpk, carport, 104 m ²	167.600,00	44.800,00	13.406,40	225.806,40
A2	Kleuterhof 17	E 2/4	half-open bebouwing 2 slpk, carport, 104 m ²	167.600,00	40.180,00	13.069,80	220.849,80
B1	Kleuterhof 16	E 2/4	half-open bebouwing 2 slpk, carport 104 m ²	167.600,00	42.980,00	13.273,80	223.853,80
B2	Kleuterhof 15	E 2/4	half-open bebouwing 2 slpk, carport, 104 m ²	167.600,00	53.760,00	14.059,20	235.419,20
D1	Kleuterhof 9	E 2/4	half-open bebouwing 2 slpk, carport, 104 m ²	163.900,00	26.120,00	11.959,78	201.979,78
D2	Kleuterhof 8	E 2/4	gesloten bebouwing 2 slpk, carport, 104 m ²	156.200,00	25.420,00	11.723,98	193.343,98
D3	Kleuterhof 7	E 2/4	gesloten bebouwing 2 slpk, carport, 104 m ²	156.500,00	25.140,00	11.710,78	193.350,78
D4	Kleuterhof 6	E 2/4	gesloten bebouwing 2 slpk, carport, 104 m ²	157.600,00	24.160,00	11.665,78	193.425,78
D5	Kleuterhof 5	E 2/4	half-open bebouwing 2 slpk, carport, 104 m ²	161.300,00	45.720,00	13.325,38	220.345,38
E1	Kleuterhof 27	E 2/4	half-open bebouwing 2 slpk, carport, 104 m ²	160.600,00	44.510,00	13.340,81	218.450,81
E2	Kleuterhof 28	E 2/4	gesloten bebouwing 2 slpk, carport, 104 m ²	156.200,00	37.930,00	12.755,81	206.885,81
E3	Kleuterhof 29	E 2/4	half-open bebouwing 2 slpk, carport, 104 m ²	160.000,00	50.670,00	13.775,21	224.445,21
C1a	Kleuterhof 22/2	A 2/3	Beneden app 2 slpk, carport, 88 m ²	137.800,00	26.355,00	10.627,35	174.782,35
C1b	Kleuterhof 22/12	A 2/3	Boven app 2 slpk, carport, 88 m ²	137.800,00	26.355,00	10.627,35	174.782,35
C2a	Kleuterhof 22/1	A 2/3	Beneden app 2 slpk, carport, 88 m ²	137.800,00	26.355,00	10.627,35	174.782,35
C2b	Kleuterhof 22/11	A 2/3	Boven app 2 slpk, carport, 88 m ²	137.800,00	26.355,00	10.627,35	174.782,35

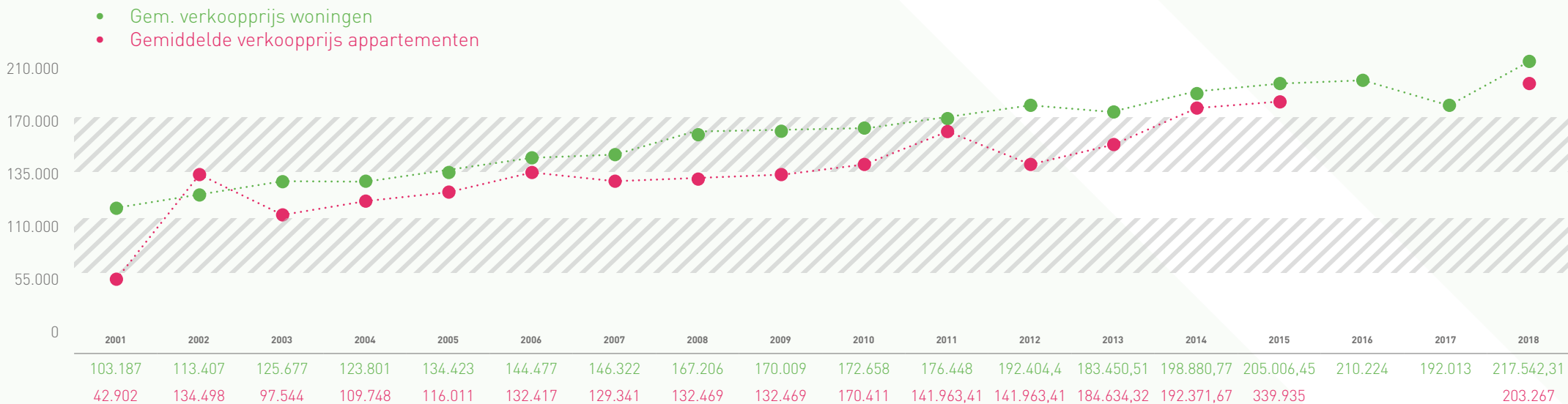
De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt **213.179,73 euro**. De gemiddelde verkoopprijs (appartement + grond + BTW) bedraagt **174.782,35 €**

5.4.5. HOUTHALEN-LILLO, WEYGAARDSTRAAT, REEKS A

LOT	ADRES	TYPE	OMSCHRIJVING	Prijs woning	Prijs grond	BTW	Verkoopprijs
1	Weygaardstraat 57	E 3/5	half-open bebouwing 3 slpk, carport, 107 m²	179.900,00	43.600,00	14.499,36	237.999,36
2	Weygaardstraat 59	E 3/5	half-open bebouwing 3 slpk, carport, 107 m²	179.900,00	37.080,00	13.611,36	230.591,36
3	Weygaardstraat 61	E 3/5	half-open bebouwing 3 slpk, carport, 107 m²	179.900,00	35.760,00	13.516,32	229.176,32
4	Simone Reyndersstr 1	E 3/5	half-open bebouwing 3 slpk, carport, 107 m²	179.900,00	27.000,00	12.885,60	219.785,60
5	Simone Reyndersstr 3	E 3/5	half-open bebouwing 3 slpk, carport, 107 m²	179.900,00	26.520,00	12.851,04	219.271,04
6	Simone Reyndersstr 5	E 3/5	half-open bebouwing 3 slpk, carport, 107 m²	179.900,00	34.800,00	13.447,20	228.147,20
7	Simone Reyndersstr 7	E 3/5	half-open bebouwing 3 slpk, carport, 107 m²	179.900,00	35.160,00	13.473,12	228.533,12
8	Simone Reyndersstr 9	E 3/5	half-open bebouwing 3 slpk, carport, 107 m²	179.900,00	27.000,00	12.885,60	219.785,60
9	Simone Reyndersstr 11	E 3/5	half-open bebouwing 3 slpk, carport, 107 m²	179.900,00	27.240,00	12.902,88	220.042,88

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt **225.925,83 euro**.

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



5.5. SUBSIDIES EN BELASTINGVERMINDERING

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

Voor het project Houthalen Weygaardstraat werden er volgende subsidies toegekend:

- Korting op onroerende voorheffing voor verlaagd E-peil (Vlaamse Overheid)

Voor het project Leopoldsburg, Boskant reeks A werden er volgende subsidies toegekend:

- E-peil premie voor nieuwbouwwoning (Infrax)
- Korting op onroerende voorheffing voor verlaagd E-peil (Vlaamse Overheid)

Voor de overige projecten uitgevoerd in 2018 werden er geen subsidies toegekend.

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

5.6. 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.

5.7. GEMIDDELDE WACHTTIJD.

OPGELEVERD 2018	GEMIDDELDE WACHTTIJD IN MAANDEN (INSCHRIJVING <-> VOORLOPIGE OPLEVERING)
BERINGEN, Waterstraat – 6 woningen	+/- 28 mnd
HOUTHALEN-LILLO, Weygaardstraat – 9 woningen	+/- 38 mnd
LEOPOLDSBURG BOSKANT, reeks A – 16 woningen	+/- 33 mnd
LEOPOLDSBURG BOSKANT, reeks B – 23 woningen	+/- 14 mnd
LEOPOLDSBURG BOSKANT, reeks C – 9 woningen	+/- 08 mnd
HEUSDEN, Kleuterhof – 12 woningen + 4 appartementen	+/- 19 mnd
Gemiddelde wachttijd kopers 2018	+/- 24 MND -> 2 JAAR



5.8. 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.

 = met zonneboiler

	ELEKTRICITEIT DAG				ELEKTRICITEIT NACHT				GAS				WATER			
	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018
ZONHOVEN, HEIKENSSTRAAT	1.188,3	1.420,7	992,4	1.061,3	1.190,8	963,8	825,5	838,1	693,2	530,5	547,3	623,1	84,7	46,7	47,8	56,4
BERINGEN, MOLENVELD B		1.546,2	1.619,1	979,0		1.340,0	1.462,3	1.135,9		1.054,5	642,4	1.051,9		77,3	83,5	53,3
ZONHOVEN, HALVEWEG A&B		1.492,4	2.122,4	1.792,1		1.662,1	2.419,3	2.044,8		846,2	917,2	794,3		67,4	99,5	90,5
 LEOPOLDSBURG, E. ADANGLAAN			1.867,9	1.930,6			1.273,8	1.649,1			1.161,4	910,8			103,3	131,2
ZOLDER, BOEKT REEKS A			1.454,9	1.419,5			1.382,8	1.232,2			1.238,2	1.091,7			74,7	68,0
ZONHOVEN, HALVEWEG D			948,6	1.060,4			953,3	1.355,6			911,3	762,5			55,4	56,3
LUMMEN, CHARLES WELLENSSTRAAT				688,8				929,0				624,7				29,8
GEMIDDELDE	1.242,0	1.179,8	1.226,0	1.275,9	1.317,3	1.190,7	1.212,9	1.312,1	820,7	808,4	791,5	837,0	70,7	54,1	60,1	69,3

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

	ELEKTRICITEIT				GAS				WATER			
	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018
GEMIDDELD VERBRUIK	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	23.260,00	23.260,00	23.260,00	23.260,00	129,00	129,00	129,00	129,00
WONING VOORUITZIEN VERBRUIK	2.559,37	2.370,48	2.438,95	2.588,03	9.027,88	8.892,13	8.706,57	9.207,16	70,74	54,13	60,10	69,30

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

CONCLUSIE:

In 2018 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. Het gasverbruik blijft nagenoeg stabiel, wat niet strookt met de verstrengde epb-eisen.

5.9. E-PEIL EN K-PEIL

De projecten gerealiseerd in 2018 behalen elk een goed E-peil en K-peil.



= met PV panelen



= met zonneboiler

	PROJECTEN VOORUITZIEN 2016	E-PEIL MAX	E-PEIL	K-PEIL MAX	K-PEIL	KWH/M2	BRUTO VLOEROPP.	VOORSPELD VERBRUIK VERWARMING IN KWH
	Beringen, Waterstraat	60	49	40	28	42,50	212,70	9.039,75
	Houthalen Weygaardstraat	60	32	40	34	53,96	128,09	6.911,74
	Leopoldsburg, Boskant reeks A	60	35	40	26	53,46	150,06	8.022,21
	Leopoldsburg, Boskant reeks C	60	53	40	28	48,23	148,20	7.147,69
	Leopoldsburg, Boskant reeks B	60	50	40	33	51,84	157,18	8.148,21
	Heusden, Kleuterweg	60	50	40	33	54,05	122,35	6.613,02
	Gemiddeld	60	45	40	30	51	153	7.647

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 45 en K 30 bekomen. Dit is 25% beter dan de maximale vereiste waarden die door de overheid opgelegd zijn.

5.10. VERKOOPAKTES

In de loop van 2018 werden **68 verkoopaktes** voor een groepsbouwwoning / appartement / kavel / wederverkoop verleden.

1 Koper leende via een externe kredietinstelling.

5.10.1. LEOPOLDSBURG CENTRUM, BOSKANT A – 16 WONINGEN

LOT	TYPE	NIEUW ADRES			VERKOOPPRIJS	VERLEDEN VOOR
1	E 4/5	Klapeksterstraat 1	3970	Leopoldsborg	241.393,76	Vastgoedtransacties te Genk op 20/11/2018
2	E 4/5	Klapeksterstraat 3	3970	Leopoldsborg	236.176,24	Vastgoedtransacties te Genk op 20/11/2018
3	E 4/5	Klapeksterstraat 5	3970	Leopoldsborg	236.391,84	Vastgoedtransacties te Genk op 20/11/2018
4	E 4/5	Klapeksterstraat 7	3970	Leopoldsborg	249.069,12	Vastgoedtransacties te Genk op 20/11/2018
5	E 3/5	Klapeksterstraat 9	3970	Leopoldsborg	257.903,12	Vastgoedtransacties te Genk op 20/11/2018
6	E 3/5	Klapeksterstraat 11	3970	Leopoldsborg	251.402,72	Vastgoedtransacties te Genk op 20/11/2018
7	E 3/6	Klapeksterstraat 13	3970	Leopoldsborg	261.327,28	Vastgoedtransacties te Genk op 20/11/2018
8	E 4/5	Klapeksterstraat 18	3970	Leopoldsborg	237.728,56	Vastgoedtransacties te Genk op 20/11/2018
9	E 4/5	Klapeksterstraat 16	3970	Leopoldsborg	232.295,44	Vastgoedtransacties te Genk op 20/11/2018
10	E 4/5	Klapeksterstraat 14	3970	Leopoldsborg	232.295,44	Vastgoedtransacties te Genk op 20/11/2018
11	E 4/5	Klapeksterstraat 12	3970	Leopoldsborg	232.252,32	Vastgoedtransacties te Genk op 21/11/2018
12	E 3/6	Klapeksterstraat 10	3970	Leopoldsborg	249.332,80	Vastgoedtransacties te Genk op 21/11/2018
13	E 3/5	Klapeksterstraat 8	3970	Leopoldsborg	237.791,68	Vastgoedtransacties te Genk op 21/11/2018
14	E 3/5	Klapeksterstraat 6	3970	Leopoldsborg	240.353,28	Vastgoedtransacties te Genk op 21/11/2018
15	E 4/5	Klapeksterstraat 4	3970	Leopoldsborg	232.338,56	Vastgoedtransacties te Genk op 21/11/2018
16	E 4/5	Klapeksterstraat 2	3970	Leopoldsborg	232.424,80	Vastgoedtransacties te Genk op 21/11/2018

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt **241.279,81 euro**.

5.10.2. LEOPOLDSBURG CENTRUM, BOSKANT B – 23 WONINGEN

LOT	TYPE	NIEUW ADRES			VERKOOPPRIJS	VERLEDEN VOOR
1	E 2/4	Kuifmeesstraat 7	3970	Leopoldsburg	191.407,46	Vastgoedtransacties te Genk op 21/11/2018
2	E 2/4	Kuifmeesstraat 5	3970	Leopoldsburg	181.855,94	Vastgoedtransacties te Genk op 21/11/2018
3	E 2/4	Kuifmeesstraat 3	3970	Leopoldsburg	182.048,90	Vastgoedtransacties te Genk op 04/12/2018
4	E 2/4	Kuifmeesstraat 1	3970	Leopoldsburg	190.346,18	Vastgoedtransacties te Genk op 27/11/2018
5	E 3/5	Kuifmeesstraat 10	3970	Leopoldsburg	211.755,41	Vastgoedtransacties te Genk op 21/11/2018
6	E 3/5	Kuifmeesstraat 8	3970	Leopoldsburg	200.807,89	Vastgoedtransacties te Genk op 21/11/2018
7	E 3/5	Kuifmeesstraat 6	3970	Leopoldsburg	200.904,37	Vastgoedtransacties te Genk op 23/11/2018
8	E 3/5	Kuifmeesstraat 4	3970	Leopoldsburg	201.000,85	Vastgoedtransacties te Genk op 23/11/2018
9	E 3/5	Kuifmeesstraat 2	3970	Leopoldsburg	211.410,45	Vastgoedtransacties te Genk op 23/11/2018
10	E 2/4	Klauwierstraat 1	3970	Leopoldsburg	210.274,48	Vastgoedtransacties te Genk op 23/11/2018
11	E 3/5	Klauwierstraat 3	3970	Leopoldsburg	197.477,76	Vastgoedtransacties te Genk op 23/11/2018
12	E 3/5	Klauwierstraat 5	3970	Leopoldsburg	207.191,52	Vastgoedtransacties te Genk op 23/11/2018
13	E 3/5	Klauwierstraat 7	3970	Leopoldsburg	201.168,05	Vastgoedtransacties te Genk op 23/11/2018
14	E 3/5	Klauwierstraat 9	3970	Leopoldsburg	201.650,45	Vastgoedtransacties te Genk op 23/11/2018
15	E 3/5	Klauwierstraat 11	3970	Leopoldsburg	202.036,37	Vastgoedtransacties te Genk op 23/11/2018
16	E 3/5	Klauwierstraat 13	3970	Leopoldsburg	211.426,77	Vastgoedtransacties te Genk op 23/11/2018
17	E 2/4	Klauwierstraat 4	3970	Leopoldsburg	208.851,52	Vastgoedtransacties te Genk op 27/11/2018
18	E 3/5	Klauwierstraat 6	3970	Leopoldsburg	178.528,48	Vastgoedtransacties te Genk op 27/11/2018
19	E 3/5	Klauwierstraat 8	3970	Leopoldsburg	187.597,60	Vastgoedtransacties te Genk op 27/11/2018
20	E 3/5	Klauwierstraat 10	3970	Leopoldsburg	188.851,84	Vastgoedtransacties te Genk op 27/11/2018
21	E 3/5	Klauwierstraat 12	3970	Leopoldsburg	189.141,28	Vastgoedtransacties te Genk op 27/11/2018
22	E 3/5	Klauwierstraat 14	3970	Leopoldsburg	189.141,28	Vastgoedtransacties te Genk op 27/11/2018
23	E 3/5	Klauwierstraat 16	3970	Leopoldsburg	191.855,68	Vastgoedtransacties te Genk op 27/11/2018
De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt 197.249,15 euro .						

5.10.3. LEOPOLDSBURG CENTRUM, BOSKANT C – 9 WONINGEN

LOT	TYPE	NIEUW ADRES			VERKOOPPRIJS	VERLEDEN VOOR
1	E 3/4	Koolmeesstraat 6	3970	Leopoldsburg	209.833,44	Vastgoedtransacties te Genk op 28/11/2018
2	E 3/4	Koolmeesstraat 4	3970	Leopoldsburg	210.991,20	Vastgoedtransacties te Genk op 28/11/2018
3	E 3/4	Koolmeesstraat 2	3970	Leopoldsburg	218.613,12	Vastgoedtransacties te Genk op 28/11/2018
4	E 3/5	Kiewitplein 9	3970	Leopoldsburg	212.256,72	Vastgoedtransacties te Genk op 28/11/2018
5	E 3/5	Kiewitplein 10	3970	Leopoldsburg	211.484,88	Vastgoedtransacties te Genk op 28/11/2018
6	E 3/5	Kiewitplein 11	3970	Leopoldsburg	211.484,88	Vastgoedtransacties te Genk op 28/11/2018
7	E 3/5	Kiewitplein 12	3970	Leopoldsburg	211.581,36	Vastgoedtransacties te Genk op 28/11/2018
8	E 3/5	Kiewitplein 13	3970	Leopoldsburg	213.221,52	Vastgoedtransacties te Genk op 28/11/2018
9	E 3/5	Kiewitplein 14	3970	Leopoldsburg	214.089,84	Vastgoedtransacties te Genk op 28/11/2018

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt **212.617,44 euro**.

5.10.4. HOUTHALEN-LILLO, WEYGAARDSTRAAT, REEKS A – 9 WONINGEN

LOT	TYPE	NIEUW ADRES			VERKOOPPRIJS	VERLEDEN VOOR
1	E 3/5	Weygaardstraat 57	3530	HOUTHALEN-HELCHTEREN	237.999,36	Vastgoedtransacties te Genk op 03/07/2018
2	E 3/5	Weygaardstraat 59	3530	HOUTHALEN-HELCHTEREN	230.591,36	Vastgoedtransacties te Genk op 03/07/2018
3	E 3/5	Weygaardstraat 61	3530	HOUTHALEN-HELCHTEREN	229.176,32	Vastgoedtransacties te Genk op 03/07/2018
4	E 3/5	Simone Reyndersstr 1	3530	HOUTHALEN-HELCHTEREN	219.785,60	Vastgoedtransacties te Genk op 03/07/2018
5	E 3/5	Simone Reyndersstr 3	3530	HOUTHALEN-HELCHTEREN	219.271,04	Vastgoedtransacties te Genk op 03/07/2018
6	E 3/5	Simone Reyndersstr 5	3530	HOUTHALEN-HELCHTEREN	228.147,20	Vastgoedtransacties te Genk op 03/07/2018
7	E 3/5	Simone Reyndersstr 7	3530	HOUTHALEN-HELCHTEREN	228.533,12	Vastgoedtransacties te Genk op 03/07/2018
8	E 3/5	Simone Reyndersstr 9	3530	HOUTHALEN-HELCHTEREN	219.785,60	Vastgoedtransacties te Genk op 03/07/2018
9	E 3/5	Simone Reyndersstr 11	3530	HOUTHALEN-HELCHTEREN	220.042,88	Vastgoedtransacties te Genk op 03/07/2018

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt **225.925,83 euro**.

5.10.5. BERINGEN-KOERSEL, WATERSTRAAT – 9 WONINGEN

LOT	TYPE	NIEUW ADRES			VERKOOPPRIJS	VERLEDEN VOOR
1	E 4/5	Waterstraat 20	3582	BERINGEN-KOERSEL	220.503,36	Vastgoedtransacties te Genk op 17/04/2018
2	E 4/5	Waterstraat 18	3582	BERINGEN-KOERSEL	218.878,40	Vastgoedtransacties te Genk op 17/04/2018
3	E 4/5	Waterstraat 16	3582	BERINGEN-KOERSEL	233.484,60	Vastgoedtransacties te Genk op 17/04/2018
4	E 4/5	Waterstraat 14	3582	BERINGEN-KOERSEL	237.601,08	Vastgoedtransacties te Genk op 17/04/2018
5	E 4/5	Waterstraat 12	3582	BERINGEN-KOERSEL	237.498,68	Vastgoedtransacties te Genk op 17/04/2018
6	E 4/5	Waterstraat 10	3582	BERINGEN-KOERSEL	240.024,12	Vastgoedtransacties te Genk op 17/04/2018

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt **231.331,71 euro**.

5.10.6. LUMMEN, CHARLES WELLENSSTRAAT – 1 WONING (8 WONINGEN VERKOCHT IN 2017)

LOT	TYPE	NIEUW ADRES			VERKOOPPRIJS	VERLEDEN VOOR
8	E A 2/4	Charles Wellensstraat 33	3560	Lummen	184.812,80	Vastgoedtransacties te Genk 19/02/2018

De gemiddelde verkoopprijs (woning + grond + BTW) bedraagt **190.884,70 euro**.

5.10.7. WEDERINKOOPAKTES

In 2018 heeft de Raad van Bestuur toestemming gegeven tot 4 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 (geïndexeerd) + eventuele meerwerken + (akte)kosten.
- De oorspronkelijke kopers betalen geen uitredingsvergoeding aan Vooruitzien. Vooruitzien verkoopt de weder ingekochte woning verder.

LOCATIE		OPP M ²		OORSPRONKE- LIJKE PRIJS	WEDERINKOOP- PRIJS	DATUM WEDERINKOOP	NIEUWE VERKOOPPRIJS	DATUM WEDERVERKOOP
KOLDERHOF 12/2	3550	HEUSDEN-ZOLDER	108.37	207.064,50	210.000,00	11/04/2018	214.000,00	11/04/2018
HAMSESTEENWEG 8 BUS 1	3971	LEOPOLDSBURG	278.00	138.237,20	190.000,00	26/04/2018	196.000,00	26/04/2018
HEREBAAN-OOST 145	3530	HOUTHAIEN-HELCHTEREN	533.37	194.331,49	219.007,85	16/11/2018	223.350,00	16/11/2018
STATIONSSTRAAT 44 D	3945	HAM-OOSTHAM	179.60	188.053,31	196.000,00	03/12/2018	199.800,00	03/12/2018

5.11. AANDUIDING ONTWERPERS VAN WONINGEN

Voor volgende projecten werden architecten of ontwerp bureaus aangeduid:

5.11.1. BERINGEN - KOERSEL, BKO (MEDEDINGINGSPROCEDURE MET ONDERHANDELING)

- BKO + 8 sociale duplexappartementen en 6 sociale woningen
- Beneens - Heynen architecten uit Herk-de-Stad

5.11.2. BERINGEN - KOERSEL, STEENVELD OOST (ONDERHANDELINGSPROCEDURE ZONDER VOORAFGAANDE BEKENDMAKING)

- 18 koopwoningen
- Stroobants & Put architecten uit Beringen - Paal

5.11.3. HOUTHALEN - HELCHTEREN, KAKELHOF (ONDERHANDELINGSPROCEDURE ZONDER VOORAFGAANDE BEKENDMAKING)

- 13 koopwoningen
- PCp architecten uit Genk

5.11.4. ZONHOVEN, LICHTEBERG WEG (ONDERHANDELINGSPROCEDURE ZONDER VOORAFGAANDE BEKENDMAKING)

- 20 woningen
- Do Modus architecten

5.11.5. LEOPOLDSBURG, GERSVIJVERS (ONDERHANDELINGSPROCEDURE ZONDER VOORAFGAANDE BEKENDMAKING)

- Ontwerp 4 types
- Beneens - Heynen architecten uit Herk-de-Stad

PROCEDURE:

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

- een mededingingsprocedure met onderhandeling (2-trapsprocedure)
- een onderhandelingsprocedure (voor het project wordt een drietal 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 ontwerp team 2011)
- Woonkwaliteit woningen
- Architecturale kwaliteit
- Stedenbouwkundige kwaliteit
- Conceptnota

De uiteindelijke gunning gebeurt op basis van 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



5.12. AANDUIDING ONTWERPERS STEDENBOUWKUNDIGE VISIE / STRUCTUURSCHETS

Voor volgende projecten werden studiebureaus aangeduid:

5.12.1. HAM, GERHOEVENSTRAAT

- Structuurschets
- Chody Christian uit Turnhout

5.12.2. ZONHOVEN, HEUVENEINDEWEG

- Structuurschets
- Geosted uit Martenslinde

5.13. GOEDKEURING AANBESTEDING GROEPSBOUWWONINGEN

In 2018 werden volgende aanbestedingen en bestellingen goedgekeurd:

DATUM GUNNING	LOCATIE	OMSCHRIJVING	LAAGSTE BIEDER	PRIJS IN EURO, EXCL. BTW
17/04/2018	Houthalen – Lillo, Vijfeindestraat	8 koopwoningen (nieuwbouw)	THV Jan Nullens bvba – I.B. Projects bvba	1.212.732,84
12/06/2018	Ham, Allerheiligenberg reeks B	14 koopwoningen (nieuwbouw)	Hemar Construct nv	1.967.392,96
14/06/2018	Houthalen, Bergbeemden en Ten Rijt	12 koopwoningen (nieuwbouw)	Bouwbedrijf Janssen nv	1.740.149,57
02/07/2018	Tessenderlo, Waterbroek	17 koopwoningen (nieuwbouw)	Bouwbedrijf Wienen nv	2.410.286,22
04/07/2018	Lummen, verkaveling Jenkins	6 koopwoningen (nieuwbouw)	Reynders Louis nv	918.875,90
18/07/2018	Tessenderlo, Paddenhoek	8 koopwoningen, 3 huurwoningen (KBM)	THV Jan Nullens bvba – I.B. Projects bvba	1.715.688,04

5.14. GOEDKEURING LANDMETER JAAR 2017-2019

DATUM AANBESTEDINGWW	LOCATIE	OMSCHRIJVING	LAAGSTE BIEDER	PRIJS IN EURO
13/09/2017	Verschillende locaties	Landmeting, uitzetten percelen, plaatsen paalstenen enz.	S.T.W. Studiebureau bvba	37.250,00 excl. 21% btw 45.072,50 incl. 21% btw

Huidig raamcontract verloopt op 01/08/2019.

5.15. GOEDKEURING AANBESTEDING WEGENIS, INFRASTRUCTUUR EN OMGEVINGSWERKEN

In 2018 werden volgende aanbestedingen en bestellingen goedgekeurd:

DATUM GUNNING	LOCATIE	OMSCHRIJVING	LAAGSTE BIEDER	PRIJS IN EURO
14/02/2018	Ham Allerheiligenberg	Omgevingsinrichting, wegen- en rioleringswerken	Superbeton nv	887.830,78 excl. 21% btw 1.050.663,96 incl. 21% btw

5.16. WEGENIS-, RIOLERING- EN OMGEVINGSWERKEN

DATUM GUNNING	LOCATIE	OMSCHRIJVING	LAAGSTE BIEDER	PRIJS IN EURO
07/07/2017	Verschillende locaties	Opmaak grondverzetsrapport en conformverklaring	Profex	7.695,00 excl. 21% btw 9.310,95 incl. 21% btw

Huidig raamcontract verloopt op 30/06/2019.

5.17. AANDUIDING GRONDSONDERING

DATUM GUNNING	LOCATIE	OMSCHRIJVING	LAAGSTE BIEDER	PRIJS IN EURO
15/03/2017	Verschillende locaties	Grondsonderingen	SGS	8.672,92 excl. 21% btw 10.494,23 incl. 21% btw

Huidig raamcontract verloopt op 19/03/2021.

5.18. AANDUIDING VC VERSLAGGEVER: ONTWERP EN VERWEZENLIJING

DATUM GUNNING	LOCATIE	OMSCHRIJVING	LAAGSTE BIEDER	PRIJS IN EURO
01/02/2017	Verschillende locaties	Veiligheidscoördinatie ontwerp	X-Eco	0,015 %
01/02/2017	Verschillende locaties	Veiligheidscoördinatie verwezenlijking	X-Eco	0,12 %

Huidig raamcontract verloopt op 01/02/2021.

5.19. AANDUIDING ARCHEOLOGISCHE PROSPECTIE

In 2018 werd via de onderhandelingsprocedure volgende gunningen goedgekeurd:

DATUM GUNNING	LOCATIE	OMSCHRIJVING	LAAGSTE BIEDER	PRIJS IN EURO
12/09/2018	Beringen – Koersel BKO	Archeologie bureauonderzoek	Archebo bvba	8.373,20

5.20. AANDUIDING MAAIEN EN VRIJMAKEN TERREINEN OKTOBER 2018-2020

DATUM GUNNING	LOCATIE	OMSCHRIJVING	LAAGSTE BIEDER	PRIJS IN EURO
12/09/2018	Verschillende locaties	Maaien, vrijmaken terreinen	Groencreatie Vermeer bvba	11.620,00 excl. 21% btw 14.060,20 incl. 21% btw

Huidig raamcontract verloopt op 01/10/2020.



A photograph of a modern, two-story brick building with a flat roof and several narrow, vertical windows. A large, leafy tree stands in the foreground, partially obscuring the building. To the right, a colorful playground with blue and orange equipment is visible. The ground in the foreground is a mix of grass and paved areas.

6. HYPOTHECAIR KREDIET

6. HYPOTHECAIR KREDIET

6.1. VOORWAARDEN VOOR EEN VMSW - LENING

Als gevolg van het leningenbesluit en de jaarlijkse indexatie werden de voorwaarden voor een hypothecair krediet als volgt aangepast (begin 2019):

1.

De ontleners moet op de referentiedatum, vertrekkende van het laatst gekende aanslagbiljet voor de personenbelasting, een belastbaar inkomen hebben gehad dat niet minder bedraagt dan **9.546,00 euro** en niet meer dan:

38.146,00 euro voor alleenstaanden zonder personen ten laste;

41.955,00 euro voor alleenstaande gehandicapte zonder personen ten laste;

57.213,00 euro in alle andere gevallen.

Deze maximumbedragen worden verhoogd met **3.809,00 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;

2.

De ontleners of één van zijn gezinsleden mag bij aanvraag lening geen andere eigendommen in bezit hebben, ook al is dat maar gedeeltelijk.

6.2. 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 referentierentvoet en de grootte van het inkomen.

In 2018 werden er **67 sociale VMSW-leningen verleden** voor de verkoop van **68 groepsbouwwoningen/appartementen/kavels**.

De andere lening werd elders aangegaan. De gemiddelde rentevoet voor groepsbouw bedroeg in 2018: **2,00 %**.

In 2018 zijn er **97 leningsakten** ondertekend voor individuele verrichtingen.

De gemiddelde rentevoet voor individuele verrichtingen bedroeg in 2018: **2,00 %**.

De oorspronkelijke rentevoet kan nooit meer bedragen dan 4/3 van de referentierentvoet, met een minimum van **2,00%**.

De referentierentvoet schommelde in 2018 tussen **1,33%** en **1,55%**.







7. OVERZICHT KREDIETVERRICHTINGEN

7. OVERZICHT KREDIETVERRICHTINGEN VIA VOORUITZIEN

7.1. GROEPSBOUW

In de loop van 2018 werden **67 VMSW-leningsaktes** verleden voor de verkoop van 68 groepsbouwwoningen van Vooruitzien. Het totaal beleend bedrag bedraagt **14.814.750,00 euro**.

7.2. OVERIGE LENINGEN

In 2018 werden **97 leningsaktes** ondertekend voor de aankoop, verbetering, aankoop met verbetering, behoud, overname en dit voor een totaal bedrag van **13.945.958,64 euro**.

7.3. GEOGRAFISCHE SPREIDING VAN DE LENINGEN

GEMEENTE	AANTAL GROEPSBOUWLENINGEN	AANTAL OVERIGE LENINGEN	TOTAAL
Beringen	6	29	35
Ham	1	1	2
Heusden-Zolder	1	29	30
Houthalen-Helchteren	10	12	22
Leopoldsburg	48	4	52
Lummen	1	1	2
Tessenderlo		4	4
Zonhoven		2	2
TOTAAL WERKGEBIED VOORUITZIEN	67	82	149
Genk		3	3
Lommel		2	2
Olmen		2	2
Hasselt		3	3
Peer		1	1
Halen		1	1
Vorst-Laakdal		2	2
Haren		1	1
TOTAAL	67	97	164

7.4. VERGELIJKING VAN HET AANTAL VERLEDEN LENINGENDOSSIERIERS

Sinds 2015 is het niet meer mogelijk te lenen voor het bouwen van een nieuwbouwwoning.



7.5. ONDERLINGE VERHOUDING VOLGENS PERCENTAGE

GROEPSBOUW OVERIGE LENINGEN







8. VERSLAGGEVING

8. VERSLAGGEVING

8.1. BIJZONDER VERSLAG SOCIAAL OOGMERK

Conform artikel 661,6 ° van de wet van 7 mei 1999 houdende het wetboek van vennootschappen, aangepast door de wet van 23 januari 2001 en overeenkomstig artikel 12 van de statuten brengt de raad van bestuur van Vooruitzien verslag uit over het sociaal oogmerk van de vennootschap.

De raad van bestuur bevestigt dat tijdens het dienstjaar 2018, toezicht werd uitgeoefend op het sociaal oogmerk, zoals bepaald in artikel 4 van de statuten: De vennootschap heeft als doel:

1. de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden te verbeteren, inzonderheid van de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden, door te zorgen voor een voldoende aanbod van sociale huurwoningen of sociale koopwoningen, eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorzieningen, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur;
2. bij te dragen tot de herwaardering van het woningbestand, door ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen te renoveren, te verbeteren en aan te passen of ze zo nodig te slopen en te vervangen;
3. gronden en panden te verwerven voor de realisatie van sociale woonprojecten en de terbeschikkingstelling van sociale kavels.
4. een gedeelte van de sociale huurwoningen moet aangepast zijn aan de behoeften van grote gezinnen, bejaarden en personen met een handicap.
5. *een bescheiden woonaanbod verwerven, verwezenlijken en vervreemden, en niet-residentiële ruimten verwerven, realiseren, verhuren en verkopen onder de voorwaarden vastgesteld in artikel 41, §2 en §3 van de Vlaamse Wooncode en eventueel nader geregeld door de Vlaamse Regering.*

Naast de verkoop van 64 sociale koopwoningen en de bemiddeling van 163

Vlaamse woonleningen van Vmsw investeerde Vooruitzien in 2018 voor 9.965.122 euro in nieuwe bouwprojecten. Deze investeringen zijn gefinancierd met eigen middelen.

Er werd een bedrag uitbetaald van 860,93 euro aan dividenden. De overige winst wordt integraal gebruikt om te investeren in het sociaal oogmerk van de vennootschap.

Er werd op toegezien dat de werkingskosten en bezoldigingen noodzakelijk voor de goede uitvoering van het maatschappelijk doel van de maatschappij goed werden besteed.

Deze kosten staan in verhouding met de opbrengsten en zijn niet buitensporig. De opbrengsten worden integraal aangewend om het sociaal oogmerk te verwezenlijken.

Na onderzoek van de rekeningen besluiten de leden van de raad van bestuur dat de uitgaven inzake investeringen, de werkingskosten en de bezoldigingen bestemd zijn om de verwezenlijking van het sociaal oogmerk van de vennootschap te bevorderen.

De directeur

Bert Cox

De voorzitter

Alain Yzermans

8.2. FINANCIËLE PLANNING

Het doel van de financiële planning, vanuit het oogpunt van VMSW is de financiële draagkracht van de SHM beoordelen.

Het doel van de financiële planning, vanuit het oogpunt van Vooruitzien is een beoordeling van de impact van de exploitatie en van de projectontwikkeling op de financiële gezondheid.

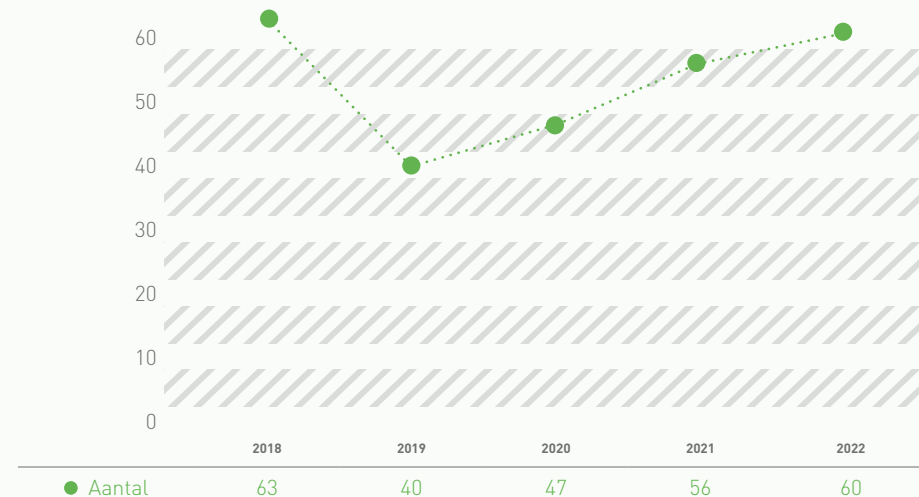
Een financiële planning voorspelt de evolutie van de liquide middelen van een vennootschap.

De liquide middelen worden beïnvloed door inkomsten en uitgaven.

Deze simulatie van VMSW is opgesteld op basis van een cashflowplanning.

Het saldo van de liquide middelen per 31 december 2017 bedraagt 17.396.719,63 euro. De volgende 3 jaren zal dit saldo ongeveer gelijk blijven. Vooruitzien heeft voldoende nieuwe projecten in planning staan.

De prognose voor realisaties sociale koop van Vooruitzien bedraagt:



Op pagina 67 een samenvatting van de evolutie van de financiële draagkracht van Vooruitzien.

Een negatieve vrije cashflow is een normaal beeld bij een koopmaatschappij, omdat de periodieke uitgaven grotendeels gedragen worden door de eenmalige inkomsten uit verkopen.

De toetsing van de financiële planning aan de voorwaarden voor positief advies Beoordelingscommissie is in orde.



CASHFLOWRAPPORTERING

AANPASSING VMSW 2/10/2018

SHM-NUMMER 9710

HISTORISCHE WERKING	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
LIQUIDE MIDDELEN (= LM) PER 01/01/20XX 17.396.719	17.396.719,63	17.590.601,99	17.623.730,37	17.623.931,73	17.624.294,53	17.624.826,21	17.625.534,40	17.626.424,36	17.627.504,15	17.628.782,02
VRIJE CASHFLOW (=VCF)	49.649,66	33.128,38	201,36	362,80	531,68	708,19	889,96	1.079,78	1.277,87	1.481,86
INVESTERINGSCASHFLOW (=ICF)	144.232,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

NIEUWE PROJECTEN	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
LIQUIDE MIDDELEN PER 01/01/20XX	0,00	2.522.337,34	-1.251.907,61	4.874.110,70	15.891.921,69	15.951.580,88	15.993.999,71	16.001.996,71	16.009.997,71	16.018.002,70
VRIJE CASHFLOW (=VCF)	10.940,84	16.000,05	50.985,12	62.904,97	59.659,19	42.418,82	7.997,00	8.001,00	8.005,00	8.009,00
INVESTERINGSCASHFLOW (=ICF)	2.511.396,50	-3.790.245,00	6.075.033,19	10.954.906,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

TOTALE WERKING = HISTORISCHE WERKING + NIEUWE PROJECTEN	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
LIQUIDE MIDDELEN PER 01/01/20XX	17.396.719,63	20.112.939,33	16.371.822,75	22.498.042,43	33.516.216,22	33.576.407,10	33.619.534,11	33.628.421,07	33.637.501,85	33.646.784,72
VRIJE CASHFLOW (=VCF)	60.590,50	49.128,42	51.186,48	63.267,78	60.190,87	43.127,01	8.886,96	9.080,78	9.282,87	9.490,86
INVESTERINGSCASHFLOW (=ICF)	2.655.629,20	-3.790.245,00	6.075.033,19	10.954.906,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Bron: Vmsw

8. VERSLAGGEVING

8.3. JURIDISCHE PROCEDURE

Beringen, Het Hof, Vooruitzien versus Hemar Construct en A20 architecten

Op 02/07/2018 was er een schadegeval / ongeval met losgekomen plafondpleister in de Hofstraat 26 in Beringen. Er was plafondpleister boven het bedje van een van de kinderen losgekomen en op het kindje gevallen. Het kindje is een tijdje voor onderzoek in het ziekenhuis geweest. Deze woning is 3 jaar oud (de voorlopige oplevering is van 2015). Het bouwproject Het Hof reeks B bestaat uit 17 koopwoningen en 6 huurwoningen.

Een overzicht van de acties van Vooruitzien :

- Vooruitzien heeft via Gevaco een dagvaarding in kortgeding gevraagd t.o.v. aannemer en architect :
- Vooruitzien verzoekt via kortgeding om een gerechtelijke expert aan te duiden om een antwoord te geven aan volgende vragen :
 - Te onderzoeken wat de oorzaak was van het schadegeval;
 - Om te onderzoeken of in de andere woningen in Hofstraat het pleisterwerk correct is uitgevoerd.

De kortgedingrechter heeft een uitspraak gedaan op 24.07.2018.

De rechter heeft geoordeeld dat niet alleen de woning waarin het schadegeval zich heeft voorgedaan door een deskundige moet onderzocht worden, maar ook alle andere aangehaalde woningen, waarover er tussen de partijen discussie werd gevoerd.

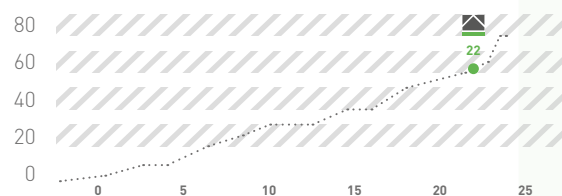
De rechtbank heeft gekozen voor deskundige Frank Vanthoor uit Genk.

8.4. SITUERING VAN VOORUITZIEN IN DE PRESTATIEDATABANK

(bron Prestatiedatabank)

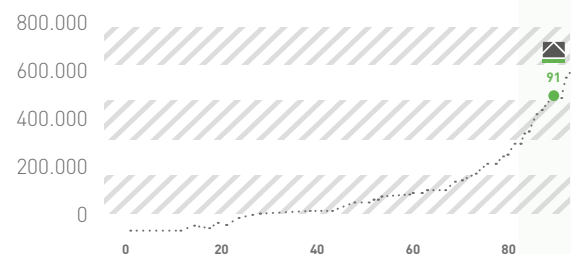
De SHM (met koopactiviteiten offers vormen van sociale eigendomsverwerving aan

14: PRIJSINDICATOR: GEMIDDELD AANTAL GEREALISEERDE KOOPWONINGEN (KOOP)

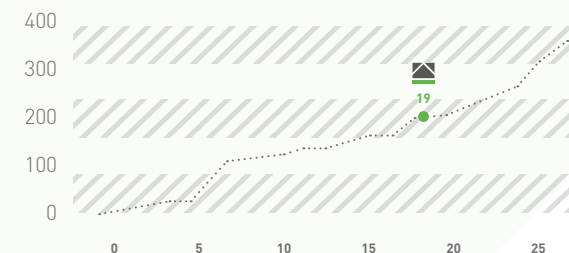


De SHM verworft gronden en panden om sociale woonprojecten en sociale kavels te realiseren

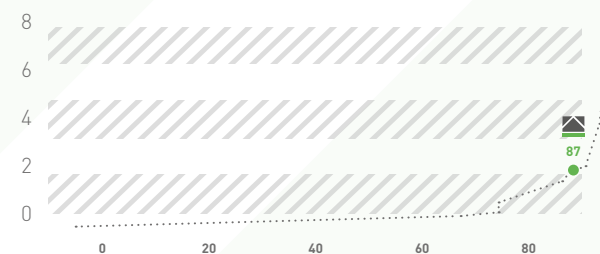
70: PRESTATIE-INDICATOR: GRONDRESERVES UITGEDRUKT IN M² EN DE EVOLUTIE ERVAN VAN 2013 TOT EN MET 2017 (HUUR/KOOP)



123: PRESTATIE-INDICATOR: HET AANTAL GEPLANEDE EN GEREALISEERDE SOCIALE KOOPWONINGEN SINDS DE NULMETING OP HET ACTIETERREIN (KOOP)

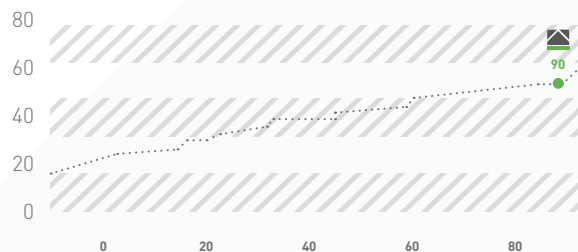


142: PRESTATIE-INDICATOR: AANTAL VTE BEDIENDEN VOOR LENINGSACTIVITEIT (HUUR/KOOP)

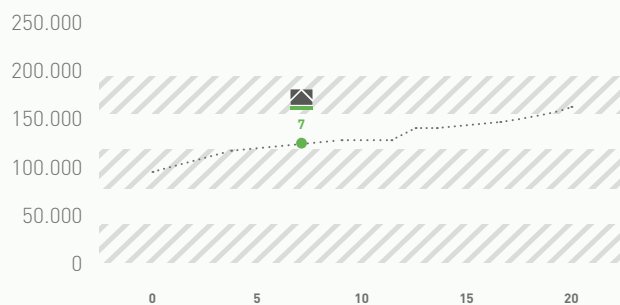


104: DE SHM IS FINANCIËEL LEEFBAAR
INDICATOR: FIGI - FINANCIËLE GEZONDHEIDSINDEX IN HET JAAR 2017 (HUUR/KOOP)

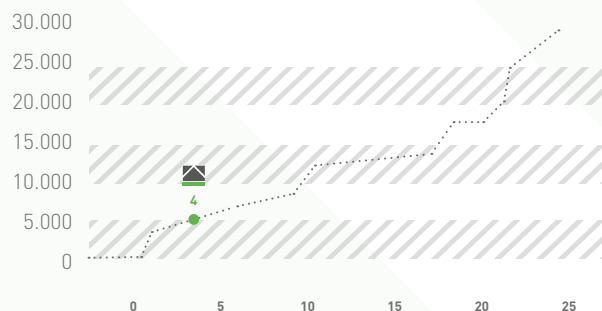
NORM: <20% = VOORUIT VATBAAR
20%-40% = VOLDOENDE
>=40% = GOED



40: EFFECTINDICATOR: MEDIAAN VERKOOPPRIJS SOCIALE KOOPWONINGEN IN HET JAAR 2017 (KOOP)

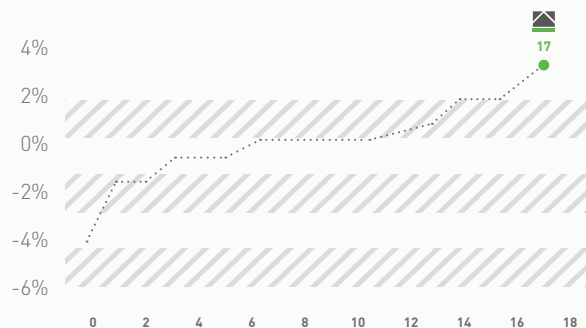


61: PRESTATIE-INDICATOR: TOTALE WERKINGSKOSTEN PER WONING GEMIDDELD PER JAAR VERKOCHT VAN 2014 TOT EN MET 2017 (KOOP)



65: PRESTATIE-INDICATOR: TOTAALBEDRAG AAN CONTRACTWIJZINGEN T.O.V. TOTAAL AANBESTEDINGSBEDRAG OVER ALLE NIEUWBOUWPROJECTEN VAN SOCIALE HUURWONINGEN IN HET JAAR 2017 (KOOP)

NORM: NIET HOGER DAN 0%



8.5. 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 (SALARISCHAAL A211)

Minimumbedrag brutojaarbezoldiging	€ 30.630
Maximumbedrag brutojaarbezoldiging	€ 49.530
Vakantiegeld	€ 5.870,92
Eindejaartoeelage	€ 7.045,23
Dienstwagen	ja
Managementstoelage	nee
Groepsverzekering	ja / te bereiken doel / bijdrage werkgever: ja / bijdrage werknemer: nee

8.6. BEKNOPT JAARVERSLAG 2018

- a. Risico's en onzekerheden: Er zijn geen bijzondere risico's buiten de normale bedrijfsrisico's. Wij melden dat de Vlaamse Regering alle projectsubsidies voor sociale koopwoningen en sociale kavels heeft afgeschaft, behoudens een beperkte overgangsregeling.
- b. Bestemming van de resultaten. Wij stellen voor het resultaat van het boekjaar als volgt te verdelen: Resultaat boekjaar 2018: 2.064.610,43 euro
 - Toevoeging aan het eigen vermogen: 2.063.749,50 euro
 - Uit te keren dividend : 860,93 euro
- c. Informatie omtrent belangrijke gebeurtenissen die na het einde van het jaar plaats hadden: Er zijn geen belangrijke gebeurtenissen te melden die zich voorgedaan hebben na datum van afsluiting van het boekjaar.
- d. Inlichtingen omtrent omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden: Er hebben zich gedurende het boekjaar geen omstandigheden voorgedaan die de ontwikkeling van de vennootschap aanzienlijk kunnen beïnvloeden.
- e. Informatie omtrent de werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling: Gezien de eigen aard van de specifieke activiteit van de vennootschap en gezien de omstandigheden, werden er geen bijzondere werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling verricht.

- f. Verantwoording over het voorwerp en de bezoldiging van uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten die de commissaris heeft moeten uitvoeren: Door de commissaris werden geen uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd.
- g. Uitleg omtrent de verkrijging van eigen aandelen of de verkrijging van aandelen door dochtervennootschappen: Nihil
- h. Uiteenzetting omtrent de kapitaalverhoging of de uitgifte van converteerbare obligaties of warrants in het kader van het toegestane kapitaal: Nihil
- i. Gegevens omtrent het strijdige belang van vermogensrechtelijke aard: Geen beslissingen werden genomen door de bestuurders welke strijdig belang kunnen inhouden.
- j. Gegevens betreffende bijkantoren van de vennootschap: Wij bevestigen dat de vennootschap geen bijkantoren heeft.
- k. Gegevens over niet-financiële essentiële prestatie-indicatoren die betrekking hebben op het specifieke bedrijf van de vennootschap, met inbegrip van informatie betreffende milieu- en personeelsaangelegenheden: Geen relevante wijzigingen.

Bijzonder verslag over het toezicht op het sociaal oogmerk van de vennootschap:

Overeenkomstig de statuten en het Wetboek van Vennootschappen omtrent het toezicht op het sociaal oogmerk van de vennootschap wensen wij u hierbij het verslag uit te brengen over de specifieke werkwijze die bij het nastreven

van het sociaal oogmerk van de vennootschap werden gehanteerd:

- De uitgaven inzake investeringen, werkingskosten en bezoldigingen waren bestemd voor de verwezenlijking van het sociaal oogmerk van de vennootschap te bevorderen;
- Naast het oprichten van voor verkoop bestemde sociale koopwoningen/koopappartementen werden inspanningen geleverd om gronden en (verkrotte) panden te verwerven, dienstig voor de realisatie van het maatschappelijk doel van de vennootschap;
- De vennootschap heeft zo veel mogelijk gebruik gemaakt van het haar toekomende wederinkooprecht en de wederverkopen gebeuren overeenkomstig de vigerende wetgeving en reglementering, i.c. inzake de prijsvorming;
- Bij het verstrekken van de toelating aan eigenaars tot de (vroegtijdige) wederverkoop van hun sociale koopwoning werden steeds de boeteclausules toegepast zoals opgenomen in de betreffende authentieke akten;
- gelet op het doelpubliek worden de verkoopprijzen van de sociale koopwoning/koopappartementen volledig overeenkomstig de berekeningstabel van de VMSW berekend en de daarbij vooropgestelde maxima werden daarbij niet overschreden;
- De "Vlaamse Woonlening" van de VMSW, evenals een reeks subsidies en tegemoetkomingen van de Vlaamse Overheid m.b.t. het verwerven van een eigen woning werd aan de hand van brochures, folders en affiches naar het doelpubliek gepromoot.







9. JAARREKENING

9. JAARREKENING

9.1. BIJLAGE: FINANCIËLE PLANNING

De balans en resultatenrekening kunnen, vergeleken met boekjaar 2017, als volgt voorgesteld worden:

I. EINDBALANS PER 31 DECEMBER 2018.

ACTIVA - BALANS NA WINSTVERDELING	CODES	2018	%	2017	%
VASTE ACTIVA	20/28	173.129	0,40%	175.701	0,43%
II. Immateriële vaste activa	21				
III. Materiële vaste activa	22/27	173.129		175.701	
A. Terreinen en gebouwen	22	132.719		157.674	
C. Meubilair en rollend materieel	24	40.410		18.027	
F. Activa in aanbouw en vooruitbetaling	27	0		0	
VLOTTENDE ACTIVA	29/58	43.160.325	99,60%	40.448.262	99,57%
VI. Voorraden en bestellingen in uitvoering	3	20.641.169	47,63%	22.484.809	55,35%
A. Voorraden	30/36	20.641.169		22.484.809	
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	1.220.283	2,82%	565.063	1,39%
A. Klanten (handelsvorderingen)	40	0		113.059	
B. Overige vorderingen	41	1.220.283		452.004	
IX. Liquide middelen	54/58	21.247.795	49,03%	17.396.720	42,82%
X. Overlopende rekeningen	490/1	51.078	0,12%	1.670	0,01%
TOTAAL DER ACTIVA	20/58	43.333.454	100%	40.623.963	100%

Bron: Vmsw

PASSIVA - BALANS NA WINSTVERDELING	codes	2018	%	2017	%
EIGEN VERMOGEN	10/15	41.222.375	95,13%	39.158.131	96,39%
I. Kapitaal	10	21.523		21.028	
A. Geplaatst kapitaal	100	30.243		30.243	
B. Niet opgevraagd kapitaal (-)	101	(8.720)		(9.215)	
IV. Reserves	13	41.200.852		39.137.103	
A. Wettelijke reserves	130	3.123		3.123	
B. Onbeschikbare reserves	131	36.244.117		34.180.368	
1. Voor eigen aandelen	1310	0		0	
2. Andere	1311	36.244.117		34.180.368	
C. Belastingvrije reserves	132	4.953.612		4.953.612	
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	16	427.134	0,98%	150.289	0,37%
VII A. Voorzieningen voor risico's en kosten	160/5	427.134		150.289	
SCHULDEN	17/49	1.683.945	3,89%	1.315.543	3,24%
VIII. Schulden op meer dan één jaar	17	0		0	
A. Financiële schulden	170/4	0		0	
IX. Schulden op ten hoogste één jaar	42/48	1.247.350		1.165.525	
A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	42	0		0	
C. Handelsschulden	44	1.028.314		1.001.918	
1. Leveranciers	440/4	1.028.314		1.001.918	
E. Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	45	102.553		86.819	
1. Belastingen	450/3	53.398		23.636	
2. Bezoldigingen en sociale lasten	454/9	49.155		63.183	
F. Overige schulden	47/48	116.483		76.788	
X. Overlopende rekeningen	492/3	436.595		150.018	
TOTAAL DER PASSIVA	10/49	43.333.454	100,00%	40.623.963	100,00%

RESULTATENREKENING	codes	2018	%	2017	%
I. Bedrijfsopbrengsten	70/74	14.748.270	100,00%	10.111.089	100,00%
A. Omzet	70	14.023.040		9.334.110	
D. Andere bedrijfsopbrengsten	74	725.230		776.979	
II. Bedrijfskosten	60/64	(12.585.229)	85,33%	(8.933.213)	88,35%
B. Handelsgoederen, grond- en Hulpstoffen, diensten en diverse goederen	60/61	(11.665.631)	79,10%	(8.778.315)	86,82%
Bruto-marge		3.082.639		1.332.774	
C. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	62	(363.399)		(342.998)	
D. Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, immateriële en materiële vaste activa	630	(40.770)		(39.618)	
F. Voorzieningen voor risico's en kosten	635/7	(276.845)		247.742	
G. Andere bedrijfskosten	640/8	(238.584)		(20.024)	
III. Bedrijfswinst	70/64	2.163.041		1.177.876	
IV. Financiële opbrengsten	75	8.150		9.770	
V. Financiële kosten	65	(136)		(136)	
VI. Winst uit de gewone bedrijfsuitoefening voor belas- ting	70/65	2.171.055		1.187.510	
VII. Uitzonderlijke opbrengsten	76	3.665		0	
VIII. Uitzonderlijke kosten	66	(0)		(0)	
IX. Winst van het boekjaar voor belasting	70/66	2.174.720		1.187.510	
X. Belastingen op het resultaat	67/77	(110.110)		(53.200)	
XI. Winst van het boekjaar	70/67	2.064.610		1.134.310	
XII. Onttrekking aan de belastingvrije reserves Overboeking naar de belastingvrije reserves	789 689	0 (0)		0 (0)	
XIII. Te bestemmen winst van het boekjaar	70/68	2.064.610		1.134.310	

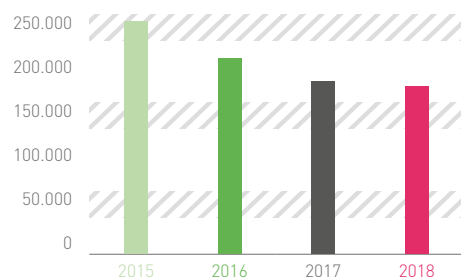
RESULTAATVERWERKING	Codes	2018	%	2017	%
A. Te bestemmen winstsaldo	70/68	2.064.610	100,00%	1.134.310	100,00%
1. Te bestemmen winst van het boekjaar	70/68			1.134.310	
C. Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2	2.063.749	99,96%	1.133.469	99,93%
3. Aan de overige reserves	6921	2.063.749		1.133.469	
F. Uit te keren winst	694/6	861	0.04%	841	0,07%
C. Vergoeding van het kapitaal	694	861		841	

II. TOELICHTING BIJ DE EINDBALANS.

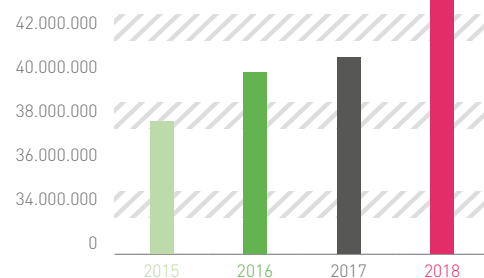
IMMATERIELE VASTE ACTIVA (21)	AAN-SCHAFFING	AF-SCHRIJVING	REST-WAARDE
Licenties	11.062	11.062	0

MATERIELE VASTE ACTIVA (22/27)	AAN-SCHAFFING	AF-SCHRIJVING	REST-WAARDE
Gebouwen	478.311	345.592	132.719
Meubilair	65.697	63.069	2.628
Kantoormaterieel	31.307	27.938	3.369
Mecanografisch materieel	13.230	13.230	0
Rollend materieel	59.583	25.170	34.413
TOTAAL	648.128	474.999	173.129

VASTE ACTIVA



VLOTTENDE ACTIVA



ACTIVA

VOORRADEN (30/36)	2018	2017
Gronden	14.931.237	14.091.623
Werven	5.709.932	8.393.186
TOTAAL	20.641.169	22.484.809

HANDELSVORDERINGEN EN OVERIGE VORDERINGEN (40/41)	2018	2017
	663.426	0
Handelsvorderingen	0	113.059
Subsidie	238.558	437.871
Diverse debiteuren	318.299	14.133
TOTAAL	1.220.283	565.063

LIQUIDE MIDDELEN (54/58)	2018	2017
Rekening-courant VMSW	20.829.540	17.130.927
ING zichtrekening	339.075	130.327
Postcheque-rekening	79.180	135.466
TOTAAL	21.247.795	17.396.720

PASSIVA

KAPITAAL (10)	2018	2017
Geplaatst kapitaal	30.243	30.243
Niet opgevraagd kapitaal	(8.720)	(9.215)
TOTAAL	21.523	21.028

RESERVES (13)	2018	2017
Wettelijke reserves	3.123	3.123
Onbeschikbare reserves	36.244.117	34.180.368
Belastingvrije reserves	4.953.612	4.953.612
TOTAAL	41.200.852	39.137.103

De belastingvrije reserve (132) is in 2018 ongewijzigd gebleven.
De onbeschikbare reserve (131) is verhoogd met 2.063.749 euro wat toe te schrijven is aan het resultaat van 2018.

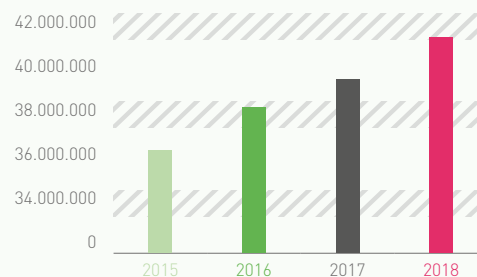
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN (16)	2018	2017
Voorzieningen voor werven	427.134	150.289
TOTAAL	427.134	150.289

SCHULDEN < 1 JAAR (42/48)	2018	2017
Leningen op MLT	0	0
Handelsschulden	1.053.288	1.001.918
Belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	77.578	86.819
Waarborg/provisie kandidaat-koper	23.179	0
Leningsbedrag	(49.000)	0
Dossierskosten	63.632	71.761
Diverse crediteuren	78.673	5.027
TOTAAL	1.247.350	1.165.525

De handelsschulden bestaan uit de openstaande leveranciers en facturen in 2018 en de nog te ontvangen facturen over 2018.

OVERLOPENDE REKENING (492/3)	2018	2017
Ontvangen projectsubsidies	436.595	150.018
TOTAAL	436.595	150.018

EIGEN VERMOGEN



VREEMD VERMOGEN

(voorzieningen en schulden)



RESULTATENREKENING - BEDRIJFSKOSTEN (60/61)	2018	2017
Werven (+ wederinkopen)	10.647.357	6.505.838
Gronden	762.183	772.675
Administratiekosten	43.622	39.282
Onderhoud en herstellingen	18.649	11.600
Aankoop water,gas,electriciteit	3.304	3.128
Verzekering kantoor, wagen, BA	7.171	5.355
Gerechtskosten	5.850	6.351
Representatiekosten + kosten studiedag	6.951	7.112
Vergoeding bedrijfsrevisor	3.619	3.640
Brandstof bedrijfswagen	6.940	5.096
Diverse kosten	6.770	19.576
Beheersvergoeding VMSW	129.492	118.853
Kosten uitzendkantoor	0	8.440
Zitpenningen bestuurders + RSVZ	23.723	23.399
TOTAAL	11.665.631	8.778.315

RESULTATENREKENING - BEZOLDIGINGEN (62)	2018	2017
Bezoldigingen	265.585	254.265
RSZ	64.682	60.277
Andere	33.132	28.456
TOTAAL	363.399	342.998

RESULTATENREKENING - AFSCHRIJVING (630)	2018	2017
Software	0	628
Gebouwen	24.955	25.800
Meubilair	2.011	2.011
Kantoormaterieel	1.076	935
Informaticamaterieel	811	811
Rollend materieel	11.917	9.433
TOTAAL	40.770	39.618

RESULTATENREKENING -VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN (635/637)	2018	2017
Voorzieningen voor risico's en kosten	419.934	49.546
Voorzieningen risico's en kosten - terugname	(143.089)	(297.288)
TOTAAL	276.845	(247.742)

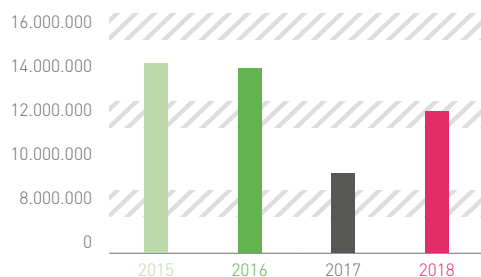
RESULTATENREKENING - ANDERE BEDRIJFSKOSTEN (640-648)	2018	2017
Onroerende voorheffing	3.181	3.569
Belastingen	1.324	806
Facturen project KW na oplevering	69.389	13.669
Diverse kosten	164.690	1.980
TOTAAL	238.584	20.024

RESULTATENREKENING - FINANCIËLE KOSTEN (65)	2018	2017
Diverse	136	136
TOTAAL	136	136

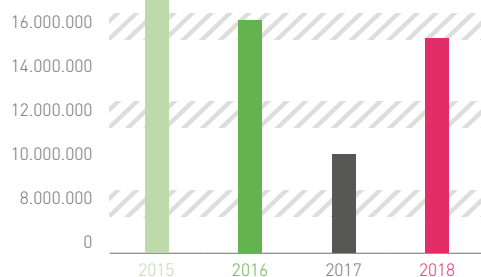
RESULTATENREKENING - BEDRIJFSOPBRENGSTEN (70/74)	2018	2017
Werven	11.587.850	8.183.378
Gronden	2.432.433	1.147.999
Vergoeding leningen	409.366	396.077
Commissie verzekeringen	46.170	48.178
Dossierkosten	13.175	8.950
Huurgelden	2.757	2.733
Uittredingsvergoedingen	140.856	159.582
Recuperatiekosten	2.184	1.700
Andere bedrijfssubsidies	103.255	153.922
Diverse inkomsten	10.224	8.570
TOTAAL	14.748.270	10.111.089

RESULTATENREKENING - FINANCIËLE OPBRENGSTEN (75)	2018	2017
Diverse	8.150	9.770
TOTAAL	8.150	9.770

BEDRIJFSKOSTEN



BEDRIJFSOPBRENGSTEN



III. VERSLAG VAN DE BEDRIJFSREVISOR.



VAN HAVERMAET

UW RECHTERHAND

VOORUITZIEN

Coöperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid
Burgemeester Geyskensstraat 1

B – 3580 BERINGEN

Ondernemingsnummer 0401.364.026
RPR Antwerpen, afdeling Hasselt

**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN VOORUITZIEN CVBA OVER HET
BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2018
(JAARREKENING)**

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van **VOORUITZIEN CVBA** (de “vennootschap”), leggen wij u ons commissarisverslag voor.
Dit bevat ons verslag over de jaarrekening alsook de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van **9 augustus 2016**, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan.
Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op **31 december 2018**.
Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van **VOORUITZIEN CVBA** uitgevoerd gedurende **3** opeenvolgende boekjaren.

VERSLAG OVER DE JAARREKENING

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van **VOORUITZIEN CVBA**, die de balans op **31 december 2018** omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van **€ 43.333.454,04** en waarvan de resultatenrekening afsluit met een **winst** van het boekjaar van **€ 2.064.610,43**.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de vennootschap per **31 december 2018**, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.



VAN HAVERMAET BEDRIJFSREVISOREN BURG. VENN. O.V.V. CVBA - HASSELT, Diepenbekerweg 65/1 T +32 11 30 13 51 F +32 11 22 50 66
E bedrijfsrevisoren@vanhavermaet.be BTW BE 0434.036.891 RPR Antwerpen, Afdeling Hasselt BNP PARIBAS 235-0434713-68
IBAN BE82 2350 4347 1368 BIC GEBA BE BB KBC BANK 450-0518751-51 IBAN BE75 4500 5187 5151 BIC KRED BE BB W www.vanhavermaet.be

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België.

Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle.

We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- Het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.
Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- Het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap;
- Het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- Het concluderen of de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven.
Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen.
Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag.
Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- Het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met het bestuursorgaan onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

OVERIGE DOOR WET- EN REGELGEVING GESTELDE EISEN

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke

voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en van de statuten van de vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (herzien in 2018) bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag en andere informatie opgenomen in het jaarrapport

Naar ons oordeel, na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en is opgesteld overeenkomstig de artikelen 95 en 96 van het Wetboek van Vennootschappen.

In de context van onze controle van de jaarrekening zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport een afwijking van materieel belang bevatten, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, hebben wij geen afwijking van materieel belang te melden.

Vermelding betreffende de sociale balans

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 100, § 1, 6°/2 van het Wetboek van vennootschappen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening verricht, en is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de vennootschap.

Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

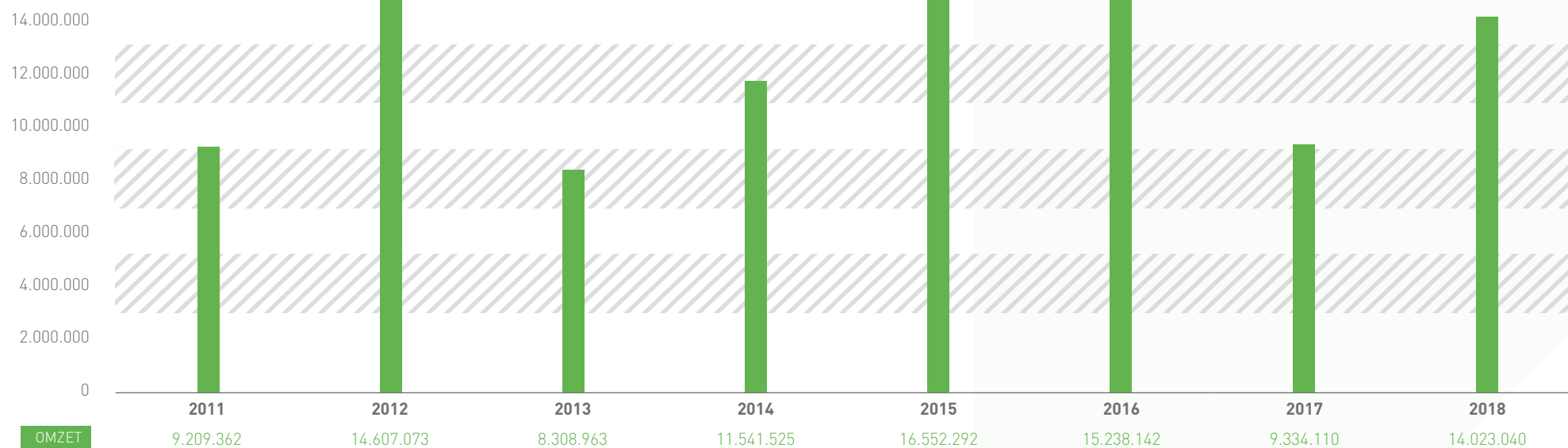
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van Vennootschappen zijn gedaan of genomen.

Hasselt, 26 maart 2019

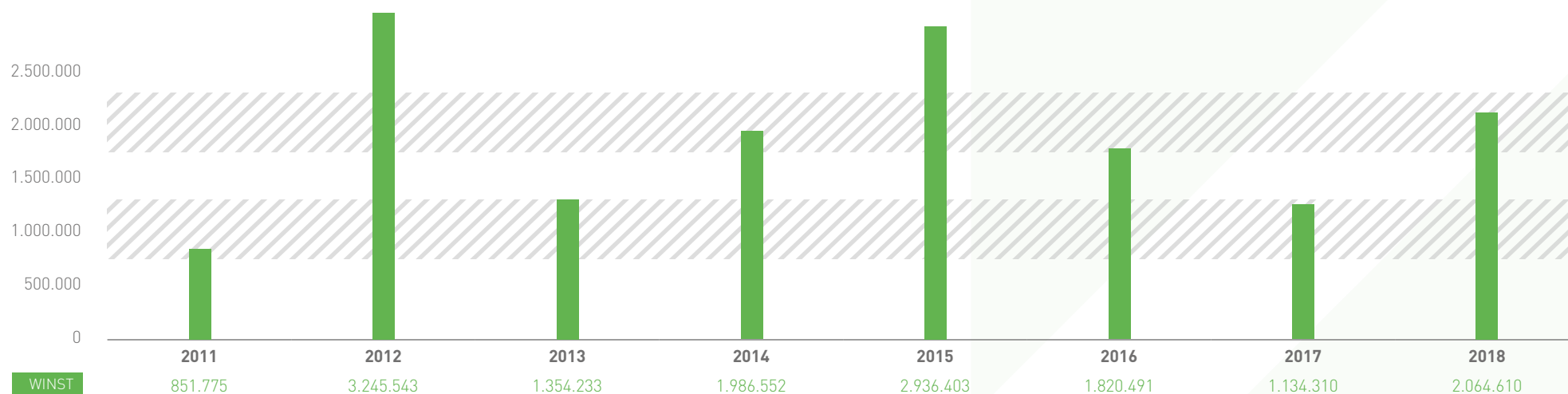

VAN HAVERMAET BEDRIJFSREVISOREN CVBA
Commissaris
Vertegenwoordigd door
Adriaan ERNON
Bedrijfsrevisor

IV. EINDBALANS PER 31 DECEMBER 2018.

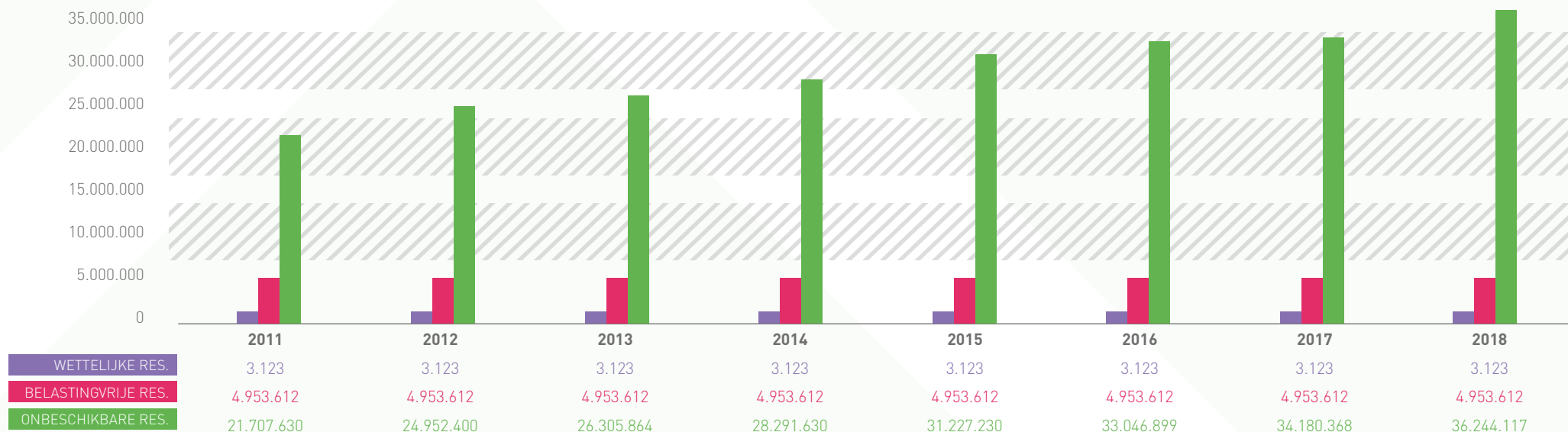
1 VERGELIJKING BEDRIJFSOMZET



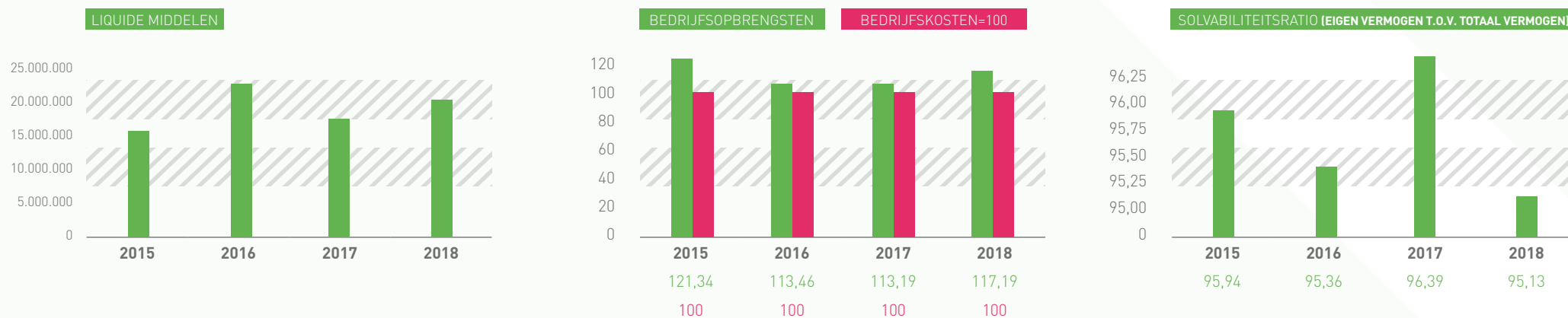
2 VERGELIJKING WINST VAN HET BOEKJAAR



3 VERGELIJKING RESERVES



4 BIJKOMENDE VERGELIJKINGEN





VOORUITZIEN



Burg. Geyskensstraat 1, 3580 Beringen

T 011 42 39 25

info@vooruitzien.be

WWW.VOORUITZIEN.BE