

JAARVERSLAG 2010



de voorkempen-b.e.

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

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



GEGEVENS VAN DE VENNOOTSCHAP



vennootschap	CVBA DE VOORKEMPEN – H.E. erkend door de VMSW – nummer 131 BTW BE0426.798.911.
maatschappelijke zetel	Nijverheidsstraat 3 2960 Sint-Job-In-'t-Goor – Brecht T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 E info@de-voorkempen.woonnet.be W www.devoorkempen-he.be
bedrijfsrevisor	Van den Keybus & Van der Jeught Bourlastraat 3 bus 6 2000 Antwerpen
werkgebied	Brasschaat Brecht Schilde Wuustwezel Zoersel



de voorkempen-h.e.

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

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



AGENDA VAN DE ALGEMENE VERGADERING

Tijdens de algemene vergadering der aandeelhouders van donderdag 05 mei 2011 m.b.t. het boekjaar 2010 worden de aandeelhouders verzocht om:

- 1° Kennis te nemen van het verslag van de leden van de raad van bestuur aan de aandeelhouders over het werkjaar 2010;
- 2° Kennis te nemen van het verslag van de commissaris;
- 3° Goedkeuring te verlenen aan de jaarrekening;
- 4° Goedkeuring te verlenen aan de resultatenverwerking;
- 5° Kwijting te verlenen aan de commissaris;
- 6° Ontheffing te verlenen aan de bestuurders voor hun opdracht gedurende het boekjaar 2010;
- 7° Benoemingen of herbenoemingen te doen n.a.v. de vervallen mandaten:
 - Gemeentebestuur van Wuustwezel, vertegenwoordigd door dhr. Patrick Philipsen
 - OCMW van Brasschaat, vertegenwoordigd door dhr. Bart Brughmans

Namens de vennootschap,
Peter van Hoffelen, directeur en Jo Casaer, voorzitter

Wettelijke vermelding:

Punten 4°, 5°, 6° en 7° van artikel 96 van de nieuwe vennootschapswetgeving zijn voor onze vennootschap niet van toepassing. Het betreft werkzaamheden op gebied van onderzoek en ontwikkeling, bestaan van bijkantoren, overgedragen verliezen, kapitaalsverhogingen,....



de voorkempen-h.e.

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

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



VOORWOORD

Geachte aandeelhouders,

Namens de raad van bestuur van cvba De Voorkempen – H.E. heb ik de eer verslag uit te brengen aan de algemene vergadering en een overzicht te geven van de toestand van de maatschappij en de huisvestingssector.

Voor u ligt het jaarverslag van 2010 dat u een beeld geeft van de werking van de maatschappij. De balans van het dienstjaar 2010, evenals de resultatenrekening, het voorstel tot verwerking van het resultaat van hetzelfde dienstjaar, de toelichting bij de jaarrekening en de sociale balans worden ter bekrachtiging voorgelegd en zijn in dit verslag opgenomen.

Net zoals door het decreet grond – en pandenbeleid in 2009 werd ook in 2010 de huisvestingssector door een aantal besluiten overvallen. We denken in eerste instantie aan het erkenningsbesluit, het boekhoudbesluit en aan wijzigingen van het programmatiebesluit.

ERKENNINGSBESLUIT VAN 22 OKTOBER 2010: ERKENNINGEN EN PRESTATIEBEOORDELING
VAN SOCIALE HUISVESTINGSMATSCHAPPIJEN (SHM)

Erkenning als SHM

Nieuwe SHM's worden sinds 1 januari 2011 erkend door de Vlaamse minister, bevoegd voor wonen. Om als SHM erkend te kunnen worden en te blijven, moet een vennootschap aan een aantal door de decreetgever opgelegde voorwaarden voldoen. Behalve aan de genoemde erkenningsvoorwaarden moet de vennootschap ook voldoen aan een aantal aanvullende, door de Vlaamse regering opgelegde voorwaarden. SHM's waaraan de erkenning vóór 1 januari 2011 verleend werd, moeten om erkend te blijven aan dezelfde voorwaarden voldoen, op enkele uitzonderingen na.

De Vlaamse regering heeft modelstatuten vastgelegd voor SHM's die de vorm aannemen van:

1. een CVBA met een sociaal oogmerk (bijlage 1 bij het besluit van 22 oktober 2010),
2. een NV met een sociaal oogmerk (bijlage 2 bij het besluit van 22 oktober 2010).

SHM's die sinds 1 januari 2011 erkend worden, moeten die modelstatuten aannemen. Voor SHM's waarvan de erkenning vóór 1 januari 2011 verleend werd, is de termijn om haar statuten in overeenstemming te brengen met de modelstatuten verlengd van 1 januari 2012 tot 30 juni 2012.

Op 4 februari 2011 heeft de Vlaamse regering de modelstatuten tevens aangepast. Het door de Vlaamse regering goedgekeurde besluit is verschenen in het Belgisch Staatsblad van 15 maart 2011 en treedt in werking vanaf die datum. In dit wijzigingsbesluit werd de expliciete vermelding van de bestuursleden en de aandeelhoudersstructuur, net als het cumulatieverbod voor directeurs, geschrapt.

Het is wel aangewezen dat elke maatschappij een eigen deontologische code onderschrijft. Daarin kan elke huisvestingsmaatschappij op een aan haar werking aangepaste wijze bepalingen opnemen zoals



de voorkempen-h.e.

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

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



een cumulatieverbod met het oog op het vermijden van belangenvermenging, maatregelen om de professionalisering van de maatschappij te garanderen of om de opdrachten niet te laten beïnvloeden door filosofische, politieke of religieuze overtuigingen of private of persoonlijke belangen. Deze regeling kan eventueel deel uitmaken van het huishoudelijk reglement.

Prestatiebeoordeling van SHM's

Er wordt een systeem van prestatiebeoordeling van de SHM's ingesteld, bestaande uit de volgende stappen die achtereenvolgens worden doorlopen:

- Een meting van de prestaties van de SHM op basis van actuele informatie over de realisatie van zes door de Vlaamse regering vooropgestelde doelstellingen. De gegevens in kwestie zijn afkomstig van een in de loop van 2011 op te richten Prestatiedatabank die door de VMSW zal worden opgebouwd en beheerd. Verschillende actoren, m.n. de SHM's zelf, het departement, Wonen Vlaanderen, Inspectie RWO en de VMSW, zijn ertoe gehouden de informatie op digitale wijze aan de Prestatiedatabank aan te leveren. Elke actor is verantwoordelijk voor de juistheid van de aangeleverde gegevens.
- Op basis van de aangeleverde gegevens vindt een periodieke visitatie van de SHM door een visitatiecommissie plaats, in de regel eenmaal om de vier jaar. De visitatie gebeurt door drie onafhankelijke experts en verloopt op basis van de richtlijnen in het door de minister vast te stellen draaiboek voor de prestatiebeoordeling van SHM's.
- Er wordt een visitatierapport opgemaakt waarin de prestaties van de SHM worden beoordeeld. Overleg met en weerwoord door de SHM is mogelijk op verschillende momenten tijdens dit proces.
- Op basis van een advies van het departement, het definitieve visitatierapport en de eventuele reactie van de SHM in kwestie kan de minister beslissen om een of meer stimulerende of sanctionerende maatregelen op te leggen. Mogelijke stimulerende maatregelen zijn een uitstel van de eerstvolgende prestatiebeoordeling of een gedeelte ervan, of de aanduiding als voorbeeld voor andere SHM's. Voorbeelden van sanctionerende maatregelen zijn de opmaak en uitvoering van een verbeterplan of, als de SHM hierin geen of onvoldoende initiatief neemt, een vervroeging van de eerstvolgende prestatiebeoordeling of, in het uiterste geval, een verplichting tot fusie of intrekking van de erkenning.

Door de resultaten van de prestatiebeoordeling publiek bekend te maken wordt de transparantie van het beleid versterkt, vergroot de verantwoording van het beleid ten aanzien van de burgers en de SHM's en wordt het beleid van de SHM's ten aanzien van de burgers beter in kaart gebracht.

Het systeem van prestatiebeoordeling is echter in de eerste plaats een instrument om SHM's in staat te stellen hun eigen prestaties te verbeteren. De werking van SHM's kan ook verbeterd worden door prestaties van verschillende SHM's met elkaar te vergelijken. Het uiteindelijke doel is om via metingen en onderlinge vergelijking tot leereffecten en best practices te komen om de werking van de organisatie te verbeteren en op die manier de kwaliteit van de dienstverlening en van het management te verhogen.

Het systeem van prestatiebeoordeling van de SHM's is eveneens geregeld in het besluit van 22 oktober 2010.



de voorkempen-h.e.

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

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



BOEKHOUDBESLUIT

Op 29 oktober keurde Vlaams minister van Wonen Freya Van den Bossche het ministerieel besluit goed over de boekhoudkundige en financiële administratie en over de organisatie en rapportering van sociale huisvestingsmaatschappijen.

De nieuwe regeling, die ingaat op 1 januari 2011, vult de regels van de gemeenrechtelijke boekhoudwetgeving waar nodig aan in functie van de specifieke activiteiten van sociale huisvestingsmaatschappijen en streeft daarbij naar een zo groot mogelijke uniformiteit.

PROGRAMMATIEBESLUIT

Een volgende stap op weg naar de eenmaking van de financiering van sociale woonprojecten werd op 18 juli 2008 gezet met de goedkeuring van het zogenoemde programmatiebesluit. Dat besluit bevat twee luiken: ten eerste de procedure voor de planning, de vaststelling en de goedkeuring van uitvoeringsprogramma's in het kader van de planmatige realisatie van sociale woonprojecten, en ten tweede de voorwaarden en modaliteiten voor de subsidiëring en tenlasteneming van de verrichtingen die niet onder het NFS2 – besluit vallen.

Op 1 januari 2008 trad het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 houdende de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen en de daaraan verbonden werkingskosten (NFS2 – besluit) in werking. Hierdoor kunnen sociale huisvestingsmaatschappijen renteloze leningen met een aflossingstermijn van 33 jaar afsluiten bij de VMSW ter financiering van verrichtingen in het kader van sociale huurwoningen. Het NFS2 – besluit voorziet ook in een tegemoetkoming aan de sociale huisvestingsmaatschappijen naar aanleiding van tekorten tussen geobjectiveerde inkomsten en uitgaven, de zogenoemde gewestelijke sociale correctie.

Recent werd het programmatiebesluit een derde maal gewijzigd bij besluit van 1 oktober 2010. Dit besluit voert in eerste instantie een aantal wijzigingen door op het vlak van de berekening en uitbetaling van de verwervingssubsidie en op het vlak van de berekening van de infrastructuursubsidie. Het wijzigingsbesluit bevat eveneens een aantal wijzigingen van technische aard. Zo worden in de bijlage bij het programmatiebesluit – die prijsnormen bevat voor sociale woningen en sociale kavels gerealiseerd in het kader van de uitvoering in natura van een sociale last – een aantal bepalingen geherformuleerd omdat hun vorige redactie tot interpretatieproblemen leidde.

Het programmatiebesluit voorziet in de mogelijkheid tot subsidiëring of tenlasteneming van de volgende verrichtingen van de SHM:

- de verwerving van gronden en panden met het oog op de realisatie van sociale koopwoningen of sociale kavels (SV),
- de bouw of renovatie tot sociale koopwoningen (SBE),
- de aanleg of de aanpassing van wooninfrastructuur (SSI) – met uitzondering van sloop in het kader van de realisatie van sociale huurwoningen.



de voorkempen-h.e.

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

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



Als de Voorkempen – H.E. optreedt als opdrachtgever, is het maximumbedrag van de subsidie 16.000 euro (incl. BTW) per bestaande of toekomstige sociale woning of per sociale kavel met ontsluiting via de aan te leggen wooninfrastructuur. In het andere geval, waarbij de VMSW een medeaanbestedende overheid is, bedraagt de subsidie 21.000 euro. Een maatschappij die zelf de handen uit de mouwen wil steken wordt niet beloond.

De Voorkempen – H.E. werkt met volharding aan de uitbouw van het patrimonium. De toenemende regelgeving maakt dat deze uitbouw niet zonder slag of stoot zal gebeuren.

Het boekhoudkundig resultaat van het jaar 2010 mag zeker niet als maat voor het gepresteerde werk van het personeel en de raad gehanteerd worden. Bij vele dossiers doen zich allerhande obstakels voor en het vinden van een oplossing om deze hindernissen te omzeilen vraagt extra tijd, geduld en creativiteit van directie en personeel. Misschien kunnen andere instanties ook eens een SWOT – analyse organiseren en nagaan of zij oplossingen dan wel obstakels vinden.

We hopen op het beste en danken iedereen voor de in 2010 geleverde inzet.

Jo Casaer
Voorzitter



de voorkempen-h.e.

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

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



GRONDRESERVES

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

Gemeente Brasschaat

Nieuwe verwervingen in 2010:

Het Leeg – Rietbeemden (intentie)	110 000m ²
-----------------------------------	-----------------------

Grondreserve:

Onbebouwde percelen Pauwelslei, Driehoek	14 784m ²
Onbebouwd perceel Eikendreef, Maria-Ter-Heide	5 000m ²
Onbebouwd perceel Kortestraat	6 741m ²
Bebouwd perceel Prins Kavelhof, Centrum	3 857m ²
Bebouwde percelen Aerdenlei, Centrum	6 684m ²
Bebouwd perceel Boskapellei, Mariaburg	2 754m ²
Bebouwd perceel Hanendreef, Centrum	1 228m ²
Totale grondreserve	151 048m²

Gemeente Brecht:

Grondreserve:

Onbebouwd perceel Molenstraat, Centrum	32 802m ²
Onbebouwd perceel Pothoek, Sint- Lenaarts	8 865m ²
Onbebouwd perceel Kapelakker, Sint- Lenaarts	29 918m ²
Totale grondreserve	71 585m²

Gemeente Schilde:

Grondreserve:

Onbebouwd perceel Lindenstraat / Kwekerijstraat, Centrum	3 430m ²
Totale grondreserve	3 430m²



de voorkempen-b.e.

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

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



000 111

GRONDRESERVES

Gemeente Wuustwezel:

Nieuwe verwervingen in 2010:

Onbebouwd perceel Gooreind, Noord – Oost	44 907m²
--	----------

Grondreserve:

Onbebouwd perceel Bosduinstraat/De Vennekens, Gooreind	1 097m²
Onbebouwd perceel Gooreind, Noord-Oost	47 202m²
Onbebouwd perceel Kapelstraat 17, Loenhout	522m²
Onbebouwd perceel Hagelkruisakker (uit ruil met Dorpstraat 95)	6 040m²
Bebouwd perceel Goorbosstraat 49 / 51, Gooreind	2 609m²
Totale grondreserve	102 377m²

Gemeente Zoersel

Grondreserve:

Onbebouwde percelen	4 146m²
Oostmallebaan/Salphensebaan, Centrum	
Bebouwd perceel Hoge Dreef 102, Halle	1 452m²
Bebouwd perceel Smissestraat 17, Centrum	3 930m²
Bebouwd perceel Oostmallebaan 8, Centrum	915m²
Totale grondreserve	10 443m²



de voorkempen-b.e.

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

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



000 111

PROJECTEN TE BRASSCHAAT

NOG TE STARTEN PROJECTEN

KORTESTRAAT



onbebouwd perceel | 6 741m² | 16 woonegelegenheden

Door de aankoop van drie percelen grond (binnengebied) heeft de Voorkempen – H.E. de mogelijkheid gekregen om een project voor sociale huisvesting te realiseren op 6741m². Het binnengebied heeft een ontsluiting via de Kortestraat.

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



de voorkempen-h.e.

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

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



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

NOG TE STARTEN PROJECTEN

MARTOUGINLEI



onbebouwd perceel | 2 168m² | 10 woongelegenheden

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

Het gedeelte aan de straatkant wordt voorbehouden voor sociale huisvesting, waar een gemengd project met zowel huur- als de koopwoongelegenheden zal worden gerealiseerd. Het achterste gedeelte wordt voorbehouden voor VZW De Sprong (sociale werkplaats en arbeidszorgproject). Het centrum plant een project voor een ontmoetingshuis en wil dit hier realiseren.

Momenteel zitten we voor deze gronden nog in de verwervingsfase.



de voorkempers-b.e.

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

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



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

NOG TE STARTEN PROJECTEN

ROZENHOF



bebouwde percelen | 1 756m²

architect Kris Roevens Architecten | Waterstraat 72 | 2970 Schilde

In 2008 konden wij het voormalige rusthuis "Rozenhof" (gelegen aan de Romboutweg en de Hoge Kaart) aankopen. De gebouwen zijn in behoorlijke staat en kunnen vrij eenvoudig omgevormd worden tot sociale woningen. In eerste instantie zijn er gesprekken gevoerd om voor dit project een samenwerkingsinitiatief tot stand te laten komen. Doordat een pand in de Rustoordlei onbewoonbaar werd verklaard, is een gedeelte van het Rozenhof al in gebruik genomen om de bewoners van de Rustoordlei op te vangen die dakloos dreigden te worden

De selectie voor de architect werd eind 2010 georganiseerd d.m.v. een architectuuropdracht. Architectenbureau Kris Roevens uit Schilde kwam als beste kandidaat uit de selectie.



de voorkempers-b.e.

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

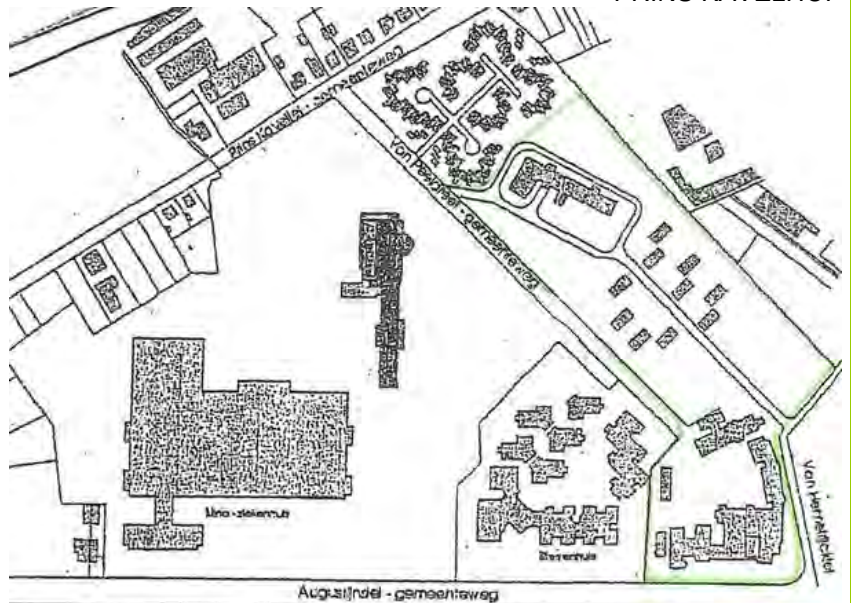
T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempers.woonnet.be



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

NOG TE STARTEN PROJECTEN

PRINS KAVELHOF



bebouwd perceel | 3 857m² | 60 woonegelegenheden

Eind 2007 kregen wij het voormalige rusthuis "Prins Kavelhof" in erfpacht van het OCMW van Brasschaat. Een Europees subsidiedossier werd ingediend onder de naam 'Sunrise'. Europa stond wel achter het project maar kon zich niet terugvinden in de transparantie van de financiering.

De gemeente en het OCMW van Brasschaat organiseerden ondertussen een marktbevraging voor de realisatie van serviceflats op de terreinen van het Prins Kavelhof. Om de gronden in erfpacht te kunnen geven aan een privé-ontwikkelaar diende de bestaande erfpachtovereenkomst tussen het OCMW en de Voorkempen – H.E. te worden herbekeken

Er is een oplossing gevonden waarbij op hetzelfde terrein (op een ander kadastraal perceel) de voorziene 60 sociale woningen kunnen worden gerealiseerd.



de voorkempen-h.e.

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

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



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

NOG TE STARTEN PROJECTEN

HET LEEG – DE RIETBEEMDEN



11ha | 275 woonegelegenheden | raming verwerving: € 8 250 000,00

In 'Het Leeg – De Rietbeemden' bouwde De Voorkempen – H.E. in het verleden reeds een groot aantal sociale huurwoningen. Momenteel werkt het studiebureau BUUR aan de stedenbouwkundige studie voor de ontwikkeling van het nog overblijvende gebied.

In het gewestplan werd het gebied aangeduid als woonuitbreidingsgebied, hetgeen via een BPA werd omgevormd tot een zone bestemd voor sociale woningbouw. In samenspraak met de gemeente Brasschaat wordt er gewerkt aan een kwalitatieve ontwikkeling van de wijk, met zowel aandacht voor sociale woningbouw als voor betere ontsluitingsmogelijkheden, groenstructuur en recreatie. In het project is ruimte voorzien voor 100 huurwoningen, 100 koopwoningen en 75 sociale kavels.

Ondertussen richtten enkele ongeruste buurtbewoners een wijkcomité op. Voornamelijk de grootte van het project, de ontsluitingsmogelijkheden en de watertoets zorgden voor veel vragen bij de omwonenden. Om hun bezorgdheid weg te nemen werden samen met de gemeente reeds verschillende informatiemomenten gepland, zoals o.a. een buurtwandeling in het gebied, waarbij men telkens ruim de mogelijkheid kreeg om vragen en opmerkingen te formuleren.



de voorkempen-h.e.

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

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



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN VOORONTWERPFASE

BREDABAAN 1029 – 1033



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

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

Omwille van de beperkte financieringsmiddelen werd er beslist om geen grondige structurele renovatie uit te voeren. De badkamers, de keukens, de voorziening voor warm water en de elektriciteit worden wel vernieuwd.

Eind 2010 werd beslist om de leegstaande appartementen te verhuren om leegstand in afwachting van de renovatie te vermijden. Via deze formule kunnen de leegstaande appartementen worden verhuurd buiten het sociaal huurstelsel aan het OCMW van Brasschaat. Het OCMW kan de appartementen goed gebruiken voor noodopvang.



de voorkempers-b.e.

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

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



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN VOORONTWERPFASE

DEN AARD | BOUWEN VAN 14 WOONGELEGENHEDEN



voorstel tot CBO – procedure

architect	Mertens Architecten Geelvinckstraat 8 2940 Stabroek
aannemer	Brebuild NV Schouwkensstraat 10 2030 Antwerpen
raming	€ 1.764.900

Voor het project Den Aard bevinden we ons momenteel in fase 2 van de CBO – procedure (Constructieve Benadering Overheidsopdrachten). Het voorontwerp werd goedgekeurd op 17 december 2010 zodat er kan worden gestart met fase 3 van de procedure.

In het project was ruimte voorzien voor een kinderopvang, maar uiteindelijk werd deze geannuleerd. Hierdoor is er wel mogelijkheid om bijkomende appartementen te realiseren.



de voorkempers-h.e.

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

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



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN VOORONTWERPFASE

PAUWELSLEI | BOUWEN VAN 52 WOONGELEGENHEDEN



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

Onze vennootschap kocht voor dit project een tiental aangrenzende percelen aan. Eind 2008 is de procedure gestart om een architect aan te stellen. In 2009 won Conix Architects de architectuurwedstrijd hieromtrent. Het voorontwerp werd in juli 2010 ingediend en opnieuw in december 2010. De bouwaanvraag werd goedgekeurd in oktober 2010.

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

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

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



de voorkempen-b.e.

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

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



De duowoningen zijn opgevat als bajonetwoningen. Het gelijkvloers en de helft van de 1^{ste} verdieping vormen samen één woning. De andere helft van de 1^{ste} verdieping en de 2^{de} verdieping vormen een tweede woning. Hierdoor is er een horizontale geleding van de dagverblijven op het gelijkvloers, de nachtverblijven op de 1^{ste} verdieping en het dagverblijf op de 2^{de} verdieping. Door de uitsnijdingen in het volume ontstaan er ingesloten terrassen die voor voldoende privacy zorgen.

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



de voorkempen-h.e.

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

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



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN DEFINITIEVE ONTWERPFASE

AERDENLEI | BOUWEN VAN 35 WOONGELEGENHEDEN



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

Onze vennootschap kocht in 2003 de Pidpa – gebouwen gelegen in het centrum van Brasschaat. Het architectenbureau Lootens & Poponcini startte in 2004 met de uitwerking van het bouwdoossier. Het project omvat 15 koopwoningen, 13 huurwoningen en 7 huurappartementen, gekoppeld aan een ondergrondse parkeerruimte. Bepalend in de omgeving zijn de watertoren, de karaktervolle woning ernaast en de groenzone tussen het project en het Koninklijk Atheneum.

De bouwvergunning werd goedgekeurd op 11 september 2008. Na de aanbesteding in mei 2010 werd beslist om over te gaan tot een heraanbesteding waarbij een opsplitsing werd gemaakt tussen het slopen van de gebouwen en de nieuwbouw.

De aanbesteding voor de sloop van de bestaande gebouwen vond plaats op 23 september 2010. De aannemer is eind november 2010 met de afbraak gestart.



de voorkempers-b.e.

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

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



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN DEFINITIEVE ONTWERPFASE

BOSKAPELLEI | BOUWEN VAN 18 WOONGELEGENHEDEN



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

Het oorspronkelijk nieuwbouwproject moest baan ruimen voor een aangepast ontwerp waarbij het bestaande kasteel blijft behouden en het oorspronkelijke karakter ervan blijft gerespecteerd. Hierbij werd ook rekening gehouden met de architecturale kwaliteit van het Antverpiagebouw op de St. Antoniuslei aan de overkant. Naast het kasteel komt een lagere nieuwbouw. Ondergronds zijn beide bouwdelen verbonden en komt er een parkeergarage. De architect werkte het bouwaanvraagdossier uit.

De bouwaanvraag werd goedgekeurd op 25 mei 2010. Het aanbestedingsklaar ontwerp werd ingediend in oktober 2010.



de voorkempen-b.e.

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

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



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN DEFINITIEVE ONTWERPFASE

EIKENDREEF | BOUWEN VAN 32 WOONGELEGENHEDEN



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

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

Het gebouw komt volledig op palen zodat er een doorkijk is naar het achterliggende parkgebied. Het dossier voor de bouwaanvraag werd eind 2009 ingediend. De bouwaanvraag werd goedgekeurd in mei 2010, de aanbesteding zal volgen in 2011.



de voorkempen-b.e.

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

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



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN DEFINITIEVE ONTWERPFASE

HANENDREEF | RENOVATIE VAN 6 WOONGELEGENHEDEN



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

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

Het definitief ontwerp werd ingediend in juli en opnieuw in oktober 2010, het aanbestedingsklaar ontwerp werd ingediend in november 2010. De bouwaanvraag werd reeds goedgekeurd in april 2010.



de voorkempen-b.e.

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

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



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN DEFINITIEVE ONTWERPFASE

PETER BENOITLÉI | BOUWEN VAN 4 WOONGELEGENHEDEN



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

Dit perceel was eigendom van een particulier. In ruil voor de grond krijgt de eigenaar een appartement. De drie overige appartementen worden verkocht. In september 2010 werd de bouwaanvraag goedgekeurd. Het aanbestedingsklaar ontwerp werd eind november 2010 ingediend.



de voorkempers-b.e.

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

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



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

PROJECTEN IN UITVOERING

VERHOEVENLEI 27 – 47 | BOUWEN VAN 9 WOONGELEGENHEDEN



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

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

In juni 2010 zijn de werken gestart. De werken verlopen vlot. Eind 2010 werden de ruwbouwwerken voltooid en was men reeds begonnen aan de daktimmerwerken. De voorlopige oplevering is gepland voor juni 2011.



de voorkempers-h.e.

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

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



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

VOORLOPIG AANVAARDE PROJECTEN

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



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

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

Architect Kris Roevens ontwierp vier eigentijdse woningen. De werken startten 18 mei 2009 en werden voorlopig opgeleverd op 21 juni 2010.



de voorkempers-b.e.

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

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



PROJECTEN TE BRASSCHAAT

DEFINITIEF AANVAARDE PROJECTEN

MIKSEBAAN 174 | RENOVATIE VAN 1 WONING



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

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

De definitieve oplevering vond plaats op 6 december 2010.



de voorkempen-b.e.

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

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



PROJECTEN TE BRECHT

NOG TE STARTEN PROJECTEN

LEEUWERIK



onbebouwd perceel | 125 000m²

architect Binnemans Architectenbureau | Pieter van Passenstraat 41 | 2610 Wilrijk

Voor het perceel 'Project Leeuwerik' zitten we nog in de verwervingfase. Architect Binnemans zal bij zijn ontwerp streven naar een verwevenheid met de aanwezige sociale structuur en functies en naar een differentiatie van bewonersgroepen. Het project zal ook rekening houden met de bebouwingsdichtheid van de omgeving. Ondertussen is het RUP opgemaakt en goedgekeurd. In overleg met de gemeente Brecht en Igean worden de verwervingsprocedures terug opgestart.



de voorkempers-b.e.

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

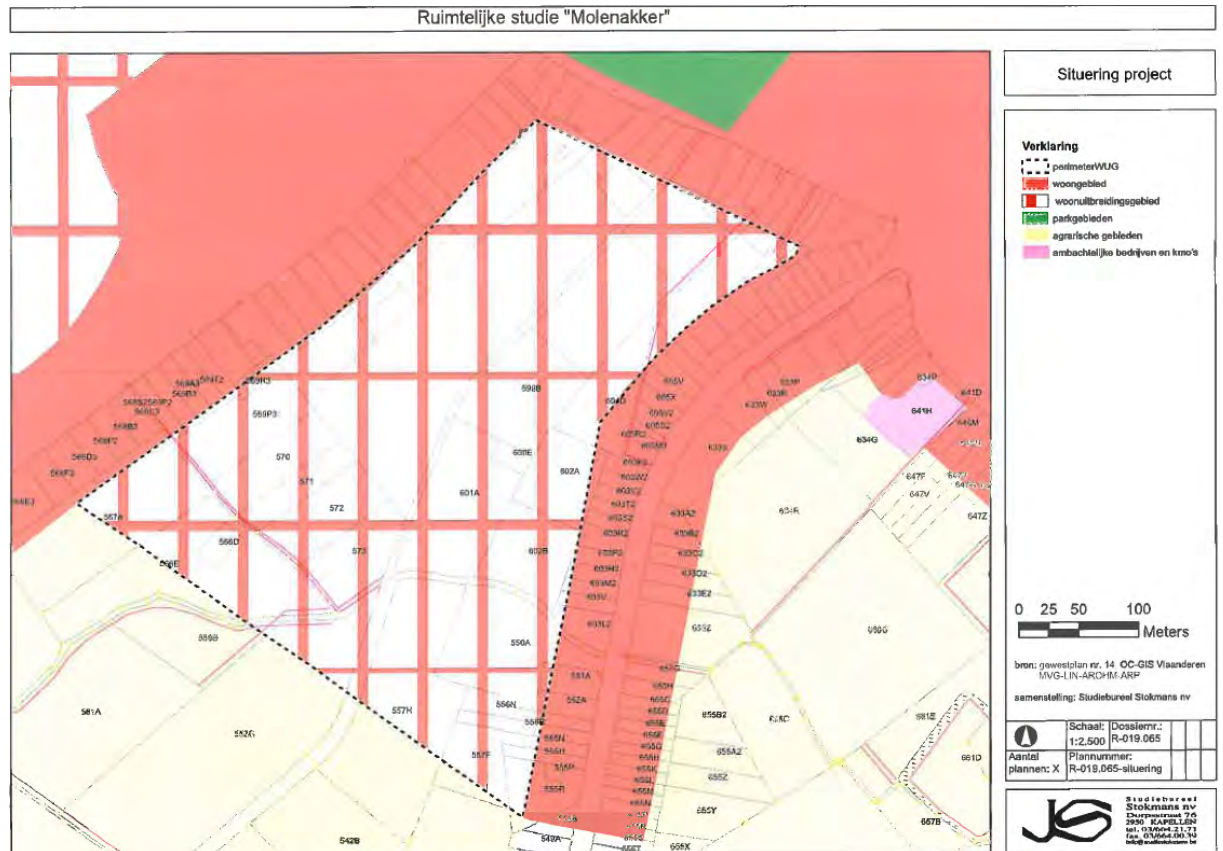
T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempers woonnet.be



PROJECTEN TE BRECHT

NOG TE STARTEN PROJECTEN

MOLENSTRAAT



onbebouwd perceel | 32 802m²

In samenspraak met gemeente Brecht, het OCMW en de andere eigenaars met grond in het woonuitbreidingsgebied in de Molenstraat wil De Voorkempen – H.E. het gebied ontwikkelen voor sociale doeleinden. Gelet op het nieuwe grond- en pandendecreet kan De Voorkempen – H.E. hier op korte termijn sociale woningen realiseren. Uiteraard gebeurt dit in samenspraak met alle betrokkenen.

Voor de ontwikkeling van het gebied werd in september 2010 de eerste fase van de architectuuropdracht georganiseerd. De tweede selectieronde vond plaats in december 2010. Uit de drie overgebleven kandidaten zal begin 2011 een architect worden geselecteerd.



de voorkempen-h.e.

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

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



PROJECTEN TE BRECHT

PROJECTEN IN VOORONTWERPFASE

KAPELAKKER | BOUWEN VAN 24 WOONGELEGENHEDEN



architect Binnemans Architectenbureau | Pieter van Passenstraat 41 | 2610 Wilrijk
raming € 2 804 880,00

Voor het realiseren van dit project werd een architectuurwedstrijd georganiseerd. Uit twaalf kandidaten kwam het concept van Architectenbureau Binnemans als winnaar uit de bus.

In het ontwerp wordt duidelijk rekening gehouden met de oriëntatie van de woningen. Daarnaast werd de aanleg van de straten zo opgevat dat er verschillende mogelijkheden zijn voor de verdere ontwikkeling van het omliggende gebied. Het project omvat 19 eengezinswoningen met 3 slaapkamers en 5 eengezinswoningen met 4 slaapkamers. Aan de zijde van de Streuvelslaan is er tevens ruimte voorzien voor sociale kavels. In september 2010 werd goedkeuring verleend voor het voorontwerp.



de voorkempers-b.e.

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

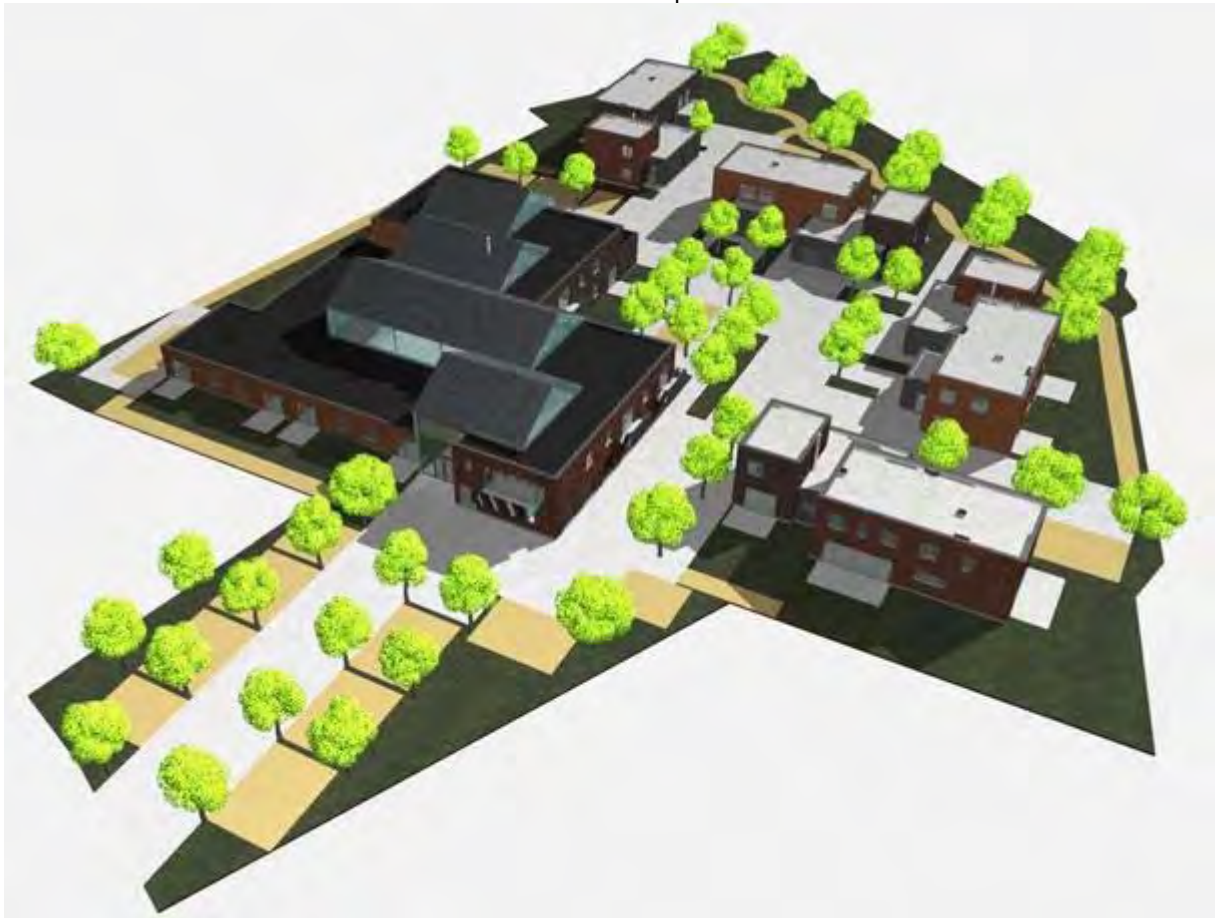
T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempers.woonnet.be



PROJECTEN TE BRECHT

PROJECTEN IN DEFINITIEVE ONTWERPFASE

POTHOEK | BOUWEN VAN 30 WOONGELEGENHEDEN



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

Dit project omvat 30 woongelegenheden: 12 ééngezinswoningen en 18 appartementen (inclusief lift). Deze laatste zijn opgevat rond een gemeenschappelijke overdekte binnenruimte. De ééngezinswoningen zijn gegroepeerd per drie.

De bouwaanvraag werd onder bepaalde voorwaarden goedgekeurd in juli 2010. Door een wijziging van het RUP was de hoogte van de kroonlijsten niet meer conform de stedenbouwkundige voorschriften. Het dossier voor de bouwaanvraag van de appartementen zal opnieuw worden ingediend. Voor de woningen bevinden we ons nog in de planningsfase. Deze kunnen worden gerealiseerd nadat de herziening van het RUP is afgerond.



de voorkempen-b.e.

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

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



PROJECTEN TE BRECHT

VOORLOPIG AANVAARDE PROJECTEN

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

Op 23 april 2010 werd deze woning voorlopig opgeleverd.

RENOVATIEPROJECTEN TE BRECHT

WIJK KERKHOVENAKKERLAAN

Voor de wijk Kerkhovenakkerlaan werd een studie opgemaakt voor de afkoppeling van de riolering en voor de wegenis. De regenwaterafvoer wordt afgekoppeld en de opritten zullen opnieuw worden aangelegd.

WIJK MOLENAKKER

Bij 33 woningen in de wijk Molenakker zal het buitenschrijnwerk worden vervangen. Het aanbestedingsklaar ontwerp werd ingediend op 17 november 2010.



de voorkempen-b.e.

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

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



PROJECTEN TE SCHILDE

NOG TE STARTEN PROJECTEN

KERKELEI 44



onbebouwd perceel | 2 129m²

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

Federaal minister van financiën Reynders heeft ondertussen zijn goedkeuring gegeven voor de effectieve verkoop van het pand aan de gemeente Schilde. Nadat deze verwervingsprocedure is afgerond zal de gemeente met de Voorkempen – H.E. verdere afspraken maken.



de voorkempen-h.e.

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

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



PROJECTEN TE SCHILDE

NOG TE STARTEN PROJECTEN

LINDESTRAAT/LINDEPARK

In de Lindenstraat – het Lindenpark te Schilde beschikt De Voorkempen – H.E. over een bebouwd perceel (2394m²) en een onbebouwd perceel. Het RUP voor dit project wordt momenteel nog opgemaakt.

MOERHOFLAAN

Het RUP voor dit project is momenteel nog in opmaak. De Voorkempen – H.E. heeft de gronden nog niet verworven.



de voorkempen-h.e.

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

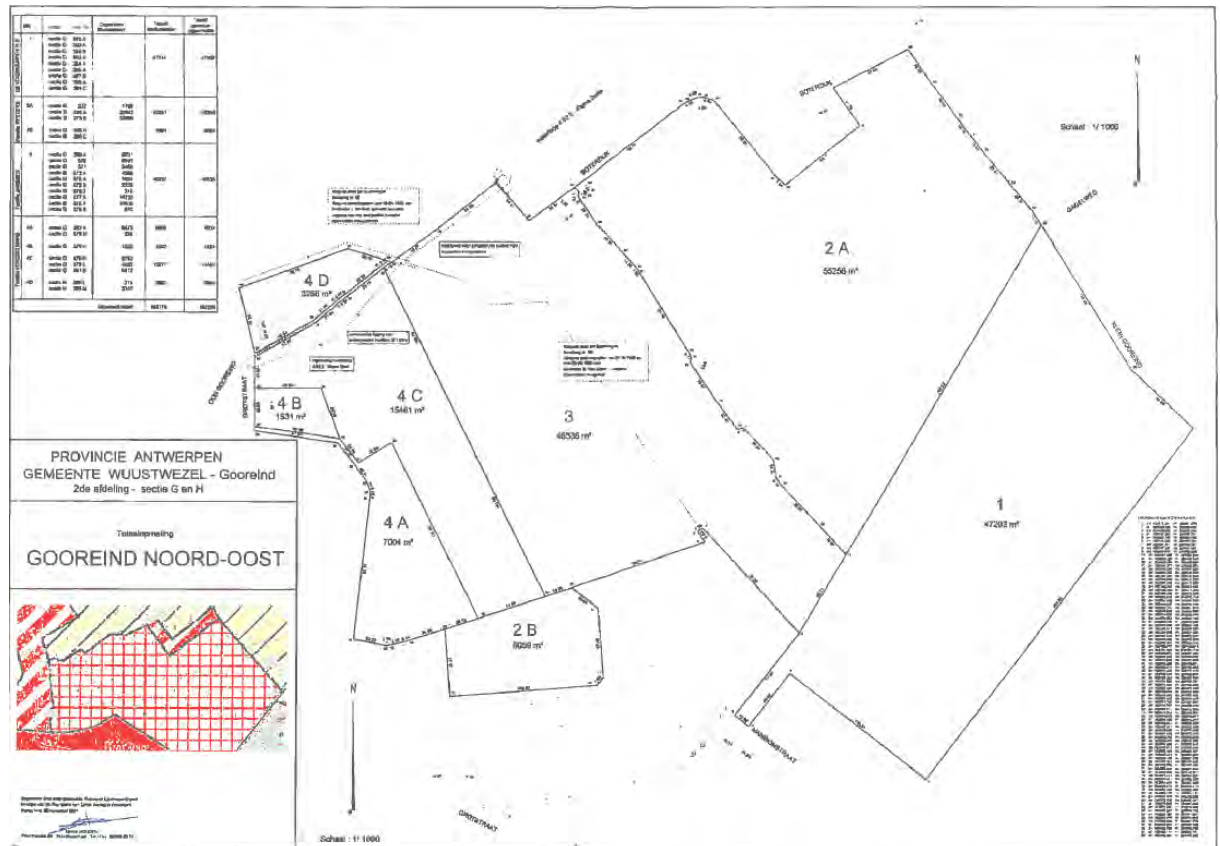
T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempen.woonnet.be



PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

NOG TE STARTEN PROJECTEN

GOOREIND NOORD – OOST



Onbebouwd perceel | 44 907m²

Op 21 december 2010 kocht De Voorkempen – H.E. een onbebouwd perceel van meer dan 4ha in Gooreind, Wuustwezel. De grond situeert zich in het woonuitbreidingsgebied van Gooreind Noord – Oost. Voor de ontwikkeling van het gebied zal via een architectuurwedstrijd een architect worden aangesteld. Op deze locatie is ruimte voor 180 wooneenheden.



de voorkempen-h.e.

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

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



PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

NOG TE STARTEN PROJECTEN

BOSDUINSTRAT- DE VENNEKENS



bebouwd perceel | 3 438,69m² | 18 woonegelegenheden

architect Joris Cools & Gert Anthonissen | Bredabaan 315 | 2990 Wuustwezel

Onze maatschappij bezit een bebouwd perceel van 2 426,20m² waarop zich 10 bejaardenwoningen bevinden. Daarnaast konden we twee naastgelegen percelen van 733,73m² en 278,76m² aankopen. Er werd een RUP opgemaakt voor onze percelen en het naastliggend gebied. In dit ruimtelijk uitvoeringsplan is ons gebied ingekleurd als zone voor groepswoningbouw. De bestaande woningen voldoen niet meer aan de huidige norm en zullen in de toekomst gesloopt worden.

Op onze drie percelen zal een nieuw project komen bestaande uit 18 woonegelegenheden. Hiervoor werd in 2010 een architectuuropdracht uitgeschreven. De kandidaten voor de opdracht brachten hun voorstellen binnen op 13 april 2010. Architecten Joris Cools & Gert Anthonissen uit Wuustwezel kwamen als beste kandidaten uit de selectie. Hun visie over de inplanting, parkeermogelijkheden en de verdeling tussen de publieke en private ruimte leverde de beste mogelijkheden voor het project.



de voorkampen-b.e.

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

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



PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

PROJECTEN IN DEFINITEVE ONTWERPFASE

DE VENNEKENS | RENOVATIE VAN 49 WOONGELEGENHEDEN



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

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

De binneninrichting wordt gemoderniseerd, zoals het vervangen van keukens en badkamers. Anderzijds wordt er veel aandacht besteed aan isolatie en ventilatie. De gevels zullen een eigentijds karakter krijgen. Het voorontwerp is ingediend op 4 februari 2009. De bouwaanvraag werd ingediend en goedgekeurd in juli 2010.



de voorkempen-h.e.

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

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



PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

PROJECTEN IN DEFINITIEVE ONTWERPFASE

HAGELKRUISAKKER | BOUWEN VAN 24 WOONGELEGENHEDEN



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

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

De bouwaanvraag voor het project werd ingediend eind april 2010. De brandweer formuleerde echter een negatief advies waardoor we in oktober een stilzwijgende weigering van de bouwvergunning kregen. Aan de architect wordt gevraagd om de nodige aanpassingen door te voeren zodat er een nieuw dossier kan worden ingediend.



de voorkempen-h.e.

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

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



PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

PROJECTEN IN DEFINITIEVE ONTWERPFASE

RIJSVENNEN | RENOVATIE VAN 19 WOONGELEGENHEDEN



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

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

De bouwvergunning werd verleend in de lente van 2010. Het definitief ontwerp van architect Roevens wordt ingediend in juli 2010 en het dossier voor de aanbesteding is klaar voor indiening in oktober. Ondertussen wordt er gewacht op de goedkeuring van de financiering van het project, zodat we kunnen overgaan tot de aanbesteding.



de voorkempen-h.e.

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

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



PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

PROJECTEN IN DEFINITIEVE ONTWERPFASE

KAPELSTRAAT 17 | BOUWEN VAN 5 WOONGELEGENHEDEN



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

In 2002 kocht onze vennootschap een verouderde woning, gelegen te Loenhout, Kapelstraat 17. Het perceel paalt aan het project Kapelstraat – Tienpondstraat dat in uitvoering is (zie verder). Er is destijds bewust voor gekozen de projecten te scheiden om zo de grootschaligheid van de projecten te beperken.

In 2008 lieten wij de bestaande woning afbreken. Er zullen in de plaats 5 appartementen gebouwd worden met telkens 1 slaapkamer. Het aanbestedingsdossier is opgemaakt. De bouwaanvraag voor de nieuwbouw is goedgekeurd op 14 december 2009. De aanbesteding voor het nieuwbouwproject vond plaats op 7 mei 2010. Uit het verslag van de aanbesteding blijkt dat de kelder van het gebouw een hoge kost oplevert. Er wordt beslist om een nieuwe aanbesteding te organiseren waarbij er rekening wordt gehouden met kostenbesparende maatregelen voor de kelder. Deze heraanbesteding vond plaats in december 2010.



de voorkempen-h.e.

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

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



PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

PROJECTEN IN UITVOERING

KAPELSTRAAT - TIENPONDSTRAAT | BOUWEN VAN 31 WOONGELEGENHEDEN



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

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

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

In februari 2010 beginnen de werken aan de 2^e verdieping, in juni kunnen de daktimmerwerken aanvangen. Eind 2010 is men volop bezig met de technieken en de binnenafwerking.



de voorkempers-h.e.

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

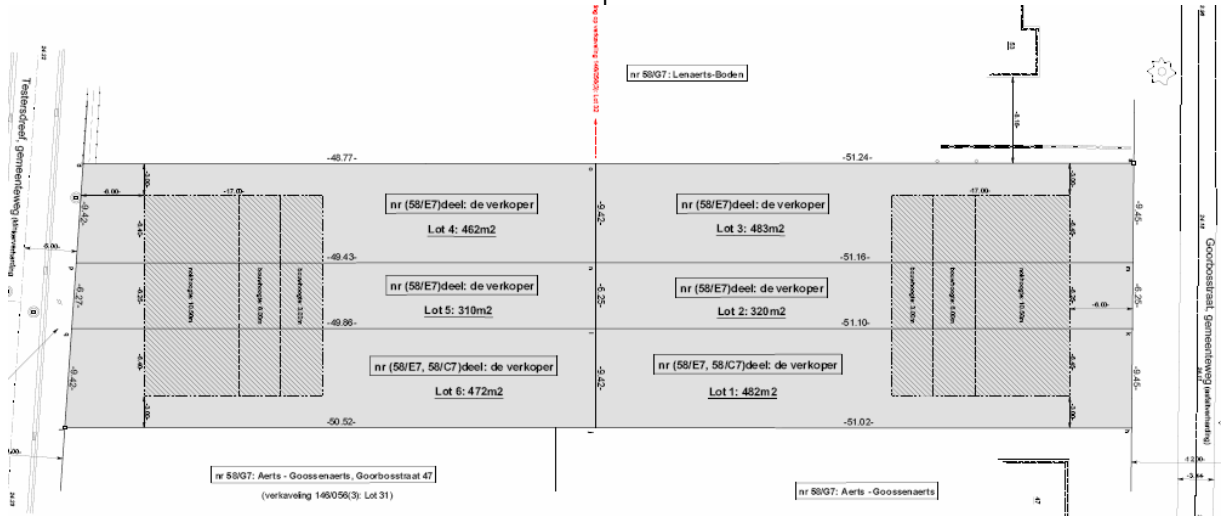
T 03 690 09 20 F 03 690 09 21 - E info@de-voorkempers.woonnet.be



PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

PROJECTEN IN UITVOERING

GOORBOSSTRAAT 49-51 | 5 SOCIALE KAVELS EN 1 MIDDELGROTE KAVEL



bebouwde percelen | 2 609m²

Op deze percelen wil de gemeente sociale kavels creëren. Er wordt gepland om de bestaande bebouwing af te breken en 6 bouwpercelen te voorzien, 3 grenzend aan de Goorbosstraat, 3 ter hoogte van de achterliggende Testersdreef.

In juni 2010 vond de aanbesteding voor de afbraakwerken plaats en in oktober werd de verkavelingvergunning goedgekeurd. In november kon er worden gestart met de afbraakwerken van het oude bestaande pand. Eind 2010 waren de werken goed gevorderd.

Van de 6 percelen zullen er 5 als sociale kavel worden verkocht. Het grootste perceel, lot 3, zal als middelgrote kavel worden verkocht. Op 5 oktober werden de inschrijvingsregisters voor de sociale koopkavels geopend zodat de eerste kandidaat – kopers zich al konden inschrijven.

VOORLOPIG AANVAARDE PROJECTEN

GARAGES HELPT ELKANDER | RENOVATIE VAN 46 GARAGES

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



de voorkempers-b.e.

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

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



PROJECTEN TE WUUSTWEZEL

DEFINITIEF AANVAARDE PROJECTEN

DORPSSTRAAT 95 | BOUWEN VAN 5 WOONGELEGENHEDEN



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

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

RENOVATIEPROJECTEN

VLAANDERENSTRAAT

In de Vlaanderenstraat te Wuustwezel zal bij 62 woningen het dak opnieuw worden geïsoleerd. Het aanbestedingsklaar ontwerp werd goedgekeurd in november 2011.



de voorkempers-b.e.

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

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



PROJECTEN TE ZOERSEL

PROJECTEN IN VOORONTWERPFASE

SMISSESTRAAT 17 | BOUWEN VAN 35 WOONGELEGENHEDEN



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

Dit project maakt deel uit van een groter geheel, waarbij ons gebouw aan de straat wordt ingeplant en er achteraan een bejaardentehuis wordt opgericht door het OCMW van de gemeente Zoersel. In ons gedeelte worden 35 woongelegenheden gerealiseerd, bedoeld voor senioren.

Het project wordt gesplitst in de afbraakwerken van de bestaande woning en de nieuwbouw. De afbraakwerken werden aanbesteed in september 2010 en de sloop van de woning kon eind november starten. Eind december 2010 waren deze werken bijna voltooid. Ondertussen werd de bouwaanvraag voor het nieuwbouwproject ingediend.



de voorkempers-b.e.

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

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



PROJECTEN TE ZOERSEL

PROJECTEN IN DEFINITIEVE ONTWERPFASE

SALPHENSEBAAN | BOUWEN VAN 22 WOONGELEGENHEDEN



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

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

In februari 2010 volgde de aanbesteding. Omdat de prijzen van de ingediende offertes ver boven de raming lagen, werd er overgegaan tot een onderhandelingsprocedure. Wanneer deze evenmin een haalbare oplossing voortbrengt wordt er beslist om opnieuw aan te besteden. In november 2010 volgt de heraanbesteding in drie loten: algemene aanneming, technieken en sanitair.

Ondertussen blijkt dat de grond waarop het project zal worden gebouwd een zekere archeologische waarde bevat. We krijgen hulp van de dienst Ruimte en Erfgoed in Antwerpen om het archeologisch vooronderzoek mee in goede banen te leiden. In september wordt er via een offertevraag een archeologisch bureau aangeduid en kan er snel worden gestart met de archeologische prospectie. Bij de opgravingen blijkt dat er sporen worden gevonden van grafstructuren uit de brons- en ijzertijd (van ca 3000 v. Chr. t/m 700 v. Chr.) en dat het wenselijk is een vervolgonderzoek te organiseren.



de voorkempen-b.e.

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

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



PROJECTEN TE ZOERSEL

PROJECTEN IN UITVOERING

OOSTMALLEBAAN 8 | RENOVATIE EN BOUWEN VAN 6 WOONGELEGENHEDEN



architect Architecten Moors | Lijsterbeslaan 24 | 2960 Brecht
aannemer Noordbouw NV | Geelseweg 21 | 2200 Herentals
 Jespers BVBA | Turnhoutseweg 11B | 2387 Baarle - Hertog
bestelbedrag € 692 189,50

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

Gezien de architect niet meteen te winnen was voor een herziening van de stabiliteitsstudie en het concept – hetgeen voor ons een grote besparing zou betekenen – werd er onderling overeengekomen om de samenwerking te beëindigen en de werf vrij te geven. De werf werd in december overgedragen aan architecten Guido en Jort Moors uit Brecht. In 2011 zal er opnieuw kunnen worden gestart met de werken.



de voorkempen-b.e.

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

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



PROJECTEN TE ZOERSEL

VOORLOPIG AANVAARDE PROJECTEN

BERKENLAAN | BOUWEN VAN 7 WOONGELEGENHEDEN



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

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

De werken, die gestart waren in september 2008, werden voorlopig opgeleverd op 22 september 2009. Gezien de omgevingswerken vertragingen opliepen kon het project jammer genoeg nog niet definitief worden opgeleverd in 2010. De vooruitzichten zijn eind 2010 echter hoopvol, zodat dit project in 2011 zeker kan worden afgerond.



de voorkempen-b.e.

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

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



PROJECTEN TE ZOERSEL

VOORLOPIG AANVAARDE PROJECTEN

DORP 32 - 34 | BOUWEN VAN 7 WOONGELEGENHEDEN



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

Dit project omvat het bouwen van zeven woongelegenheden met twee slaapkamers en het bouwen van zeven carports, inclusief bergruimte. De werken startten op 11 mei 2009 en werden voorlopig opgeleverd op 6 augustus 2010. De eerste huurders konden vanaf 1 september in hun nieuwe appartement intrekken.

RENOVATIEPROJECTEN

In de Akker te Zoersel worden bij 12 woningen de ketels en de schouwen vervangen. De aanbesteding voor deze werken vond plaats in september 2010. De eigenlijke werken zullen kunnen starten in 2011.



de voorkempers-h.e.

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

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



SAMENWERKINGSINITIATIEF WOONBEGELEIDING

In 2010 lanceerden de Vlaamse ministers van Wonen, Freya Van den Bossche, en Welzijn, Jo Vandeuren, de conceptnota "afsprakenkader samenwerking Wonen – Welzijn". Voor ons was dit de ideale gelegenheid om het Samenwerkingsinitiatief Woonbegeleiding (SIWB) in de verf te zetten en voor te stellen aan de betrokken ministers.

Het SIWB, opgericht in 2001, is een initiatief van sociale huisvestingsmaatschappij De Voorkempen – H.E. en een aantal lokale partners uit de woon- en welzijnssector. Het initiatief is ontstaan vanuit de nood aan communicatie tussen de verschillende welzijnsorganisaties en de sociale huisvestingsmaatschappij omtrent het thema "wonen".

Vele organisaties geven een verschillende invulling aan het begrip 'wonen', b.v. begeleid wonen voor personen met een licht mentale handicap, begeleid wonen voor personen met een psychische aandoening, het verhuren van sociale woningen, het ondersteunen van de minderbedeelden in onze maatschappij, etc. Iedere organisatie werkt op zijn terrein zonder erbij stil te staan dat samenwerken een meerwaarde kan zijn. Nochtans is er een 'grijze zone' van gezamenlijk cliënteel.

Met het SIWB hebben we een stap vooruit gezet in de uitbouw van het netwerk tussen de welzijnssector en de huisvestingsmaatschappij. Deze samenwerking heeft tot doel de leefbaarheid in de sociale huisvesting te verbeteren en een bijdrage te leveren door het realiseren van het recht op wonen voor kwetsbare bevolkingsgroepen.

Het SIWB concretiseert op lokaal niveau de intenties van het afsprakenkader omtrent de samenwerking Wonen – Welzijn en past als het ware diens theorie in de praktijk toe. De leden van het SIWB spannen zich in om wonen en welzijn te integreren in bijvoorbeeld het toewijzingsreglement en het doelgroepenplan, het informeren van huisvestingsambtenaren van de gemeenten over de gehandicaptensector, het mee helpen uitbouwen van pilootprojecten rond woonbegeleiding, het vormen van samenwerkingsakkoorden tussen actoren uit de woon- en welzijnssector etc.

PROJECTOPROEP WONEN – WELZIJN

Wanneer in het najaar van 2010 de ministers van Wonen en Welzijn vanuit het departement RWO en WVG een open oproep doen voor het experimentenprogramma 'Wonen – Welzijn', zijn de leden van het SIWB rond de tafel gaan zitten om een project uit te denken.

De bedoeling van de open oproep bestaat erin om de kloof tussen het zorgaanbod en zelfstandig wonen in de sociale huisvesting te dichten en de toegang tot sociale huisvesting voor kwetsbare doelgroepen te vergemakkelijken en hun recht op wonen te garanderen (preventie van uithuiszetting). Om dit doel te bereiken dient de samenwerking tussen woon- en welzijnsactoren te worden verbeterd. De open oproep gaat op zoek naar innovatieve projecten die momenteel niet of moeilijk kunnen worden gerealiseerd binnen de huidige wetgeving.

In het kader van de open oproep zijn momenteel de volgende organisaties betrokken bij het SIWB: vzw Ronde, DBC Openluchtvoeding vzw, O.C. Clara Fey, Aralea vzw,



de voorkempen-h.e.

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

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



Wotepa vzw, CBO De Ploeg vzw, Auticura, De Passende Woning, Home Dageraad, Noordheuvel vzw, De Sprong, Pegode vzw, vzw Spectrum met dagcentrum De Oever, Igean, SHM De Ideale Woning, CAW De Terp, Werkgroep hersentumoren vzw, Psychiatrisch Centrum Bethanië, de gemeente en het OCMW van Brasschaat, SHM De Voorkempen – H.E en SVK – Voorkempen. Ook de OCMW 's en de gemeenten binnen het werkgebied van De Voorkempen – H.E. en het SVK – Voorkempen worden via hun werking eveneens verbonden met het project.

Het project beoogt een kwaliteitsvolle sociale huisvesting voor kwetsbare groepen door het laagdrempelig aanbieden van verschillende ondersteunende functies. Deze functies zijn bereikbaar voor de huurders via een laagdrempelig onthaal. Het aanbieden van deze laagdrempelige dienstverlening wordt mogelijk gemaakt door een partnerschap van verschillende huisvestingsmaatschappijen, het SVK en de deelnemende welzijnsactoren. Iedereen die extra ondersteuning wil of nodig heeft bij het zelfstandig wonen kan ondersteuning volgens het 'onthaamodel', krijgen. Het gaat om personen die geen ondersteuning krijgen maar ze wel nodig hebben om het zelfstandig wonen psychisch en op het vlak van vaardigheden aan te kunnen. Omdat het onthaal rechtstreeks toegankelijk is en inclusief wil werken, worden echter andere personen niet uitgesloten. Het onthaalpunt en de daaraan gekoppelde dienstverlening richt zich eveneens uitdrukkelijk tot de context van de hulpvrager, m.a.w. ook inwonende gezinsleden of rechtstreeks betrokkenen uit het sociaal netwerk kunnen met vragen in het onthaalpunt terecht.

Wanneer eind december 2010 de deadline voor het indienen van een project afloopt, hebben de leden van het SIWB hun werk voltooid en wordt het project door het SVK – Voorkempen ingediend onder de naam 'Estuarium'.



de voorkempen-h.e.

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

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



KANDIDAAT – HUURDERS

AANTAL INSCHRIJVINGEN

Gemeente	December 2009	December 2010
Brasschaat	2358	2882
Brecht	604	617
Schilde	104	116
Wuustwezel	709	831
Zoersel	433	430
Totaal:	4208	4876

Het totaal aantal inschrijvingen is, in verhouding met 2009, in 2010 gestegen met 16%.

AANTAL KANDIDAAT – HUURDERS

Een kandidaat-huurder kan zich in principe voor de vijf gemeenten laten inschrijven. Tevens bestaat de mogelijkheid om zich binnen eenzelfde gemeente voor meerdere woningtypes te laten registreren. Bij de toewijzing is er wel prioriteit voor de inwoners van de gemeente en gelden de regels inzake de rationele bezetting.

Het aantal kandidaat – huurders op 31 december 2010 bedroeg 1172

TOEGEWEZEN WONINGEN IN 2010

Het aantal toegewezen woningen in 2010 bedroeg 99.



de voorkempen-b.e.

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

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



VERHUURDE WONINGEN

AANTAL WOONGELEGENHEDEN

	2009	2010	Vershil
Gekocht/erfpacht	80	80	0
Gebouwd	996	1006	+10
Afgebroken/verbouwd	-55	-62	-7
Omgebouwd	157	157	0
Verkocht/BA2	-102	-102	0
Verkocht/huurwoningen	-100	-101	-1
Totaal	976	978	2

SPREIDING OVER DE GEMEENTEN

	December 2010	In %
Brasschaat	285	29,14
Brecht	219	22,39
Schilde	13	1,33
Wuustwezel	410	41,92
Zoersel	51	5,21
Totaal	978	100

VERHOUDING WONINGEN – APPARTEMENTEN

	December 2010	In %
Aantal woningen	599	61,25
Aantal appartementen	379	38,75
Totaal	978	100

AANTAL VERHUURDE WOONGELEGENHEDEN

	December 2010	In %
Aantal verhuurd	946	96,73
Toevallige leegstand	10	1,02
Leegstand renovatie	22	2,25
Leegstand infrastructuur	0	0
Totaal	978	100



de voorkempen-b.e.

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

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



HUURDERS

Eind 2010 waren er 946 verhuurde woningen.

GEZINSTYPE

	2001 – in %	2010 – in %	2010 – in aantal
Alleenstaanden	39,50	42,07	398
Eenoudergezinnen	15,50	21,56	204
Paren zonder kinderen	25,00	19,98	189
Paren met kinderen	20,00	16,38	155
Totaal	100	100	946

PERSONEN TEN LASTE

	2001 – in %	2010 – in %	2010 – in aantal
Geen pers. ten laste	54,30	51,27	485
1 persoon ten laste	22,40	24,95	236
2,3 of 4 pers. ten laste	21,50	22,83	216
Vanaf 5 pers. ten laste	1,80	0,95	9
Totaal	100	100	946

REËLE HUURPRIJS

	2001 – in %	2010 – in %	2010 – in aantal
Minder dan € 125,00	1,22	2,00	19
Van € 125 tot € 250	58,27	42,70	404
Van € 251 tot € 475	33,94	42,50	402
Meer dan € 475	6,57	12,80	121
Totaal	100	100	946

GEMIDDELDE REËLE HUURPRIJS

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

2005	2006	2007	2008	2009	2010
€ 256,06	€ 273,61	€ 285,74	€ 298,96	€ 303,60	€ 310,88



de voorkempen-b.e.

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

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



HUURDERS

GEZINSINKOMEN

Jaarlijks inkomen	2010 – in %	2010 – in aantal
Minder dan € 6 000	5,18	49
Van € 6 001 tot € 13 000	37,10	351
Van € 13 001 tot € 19 000	30,55	289
Meer dan € 19 000	27,17	257
Totaal	100	946

NATIONALITEIT VAN DE HOOFDHUURDER

	Belg	Europees	Andere
Gemeente Brasschaat	250	12	3
Gemeente Brecht	202	15	2
Gemeente Schilde	13	0	0
Gemeente Wuustwezel	369	23	7
Gemeente Zoersel	46	2	2
Totaal	880	52	14



de voorkempen-b.e.

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

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



BEHEER

ALGEMENE VERGADERING DER AANDEELHOUDERS

De algemene vergadering der aandeelhouders vindt plaats op donderdag 05 mei 2011. Tijdens deze vergadering wordt er overgegaan tot de herbenoeming als lid van de raad van bestuur van:

- het gemeentebestuur van Wuustwezel, vertegenwoordigd door dhr. Patrick Philipsen;
- het OCMW van Brasschaat, vertegenwoordigd door dhr. Bart Brughmans.

RAAD VAN BESTUUR

In 2010 waren er 10 raden van bestuur. De vergaderingen hebben telkens de eerste donderdag van de maand plaats, uitgezonderd in mei (wegens de algemene vergadering der aandeelhouders) en in augustus. De samenstelling van de raad ziet er als volgt uit:

Jo Casaer	voorzitter vanaf maart 2010, lid van het directiecomité, particulier aandeelhouder
Sabine De Vos – Cox Patrick Philipsen	provinciebestuur Antwerpen ondervoorzitter, lid van het directiecomité, gemeentebestuur Wuustwezel
Jozef Wouters	lid van het directiecomité, particulier aandeelhouder
Jos Matheeussen	gemeentebestuur Brecht
Frans Van Bergen	gemeentebestuur Brasschaat
Dirk Bauwens	gemeentebestuur Schilde
Paul Van Wesenbeeck	gemeentebestuur Zoersel
Alexander Segers	OCMW Wuustwezel
Ludo Kerstens	OCMW Brecht
Bart Brughmans	OCMW Brasschaat
Bruno Van Impe	OCMW Schilde – vanaf mei 2010
Maria Verbeeck - Konings	OCMW Schilde – tot mei 2010
Alfons Christiaensen	OCMW Zoersel
Ludo De Roover	particulier aandeelhouder
Frans Cornelissens	particulier aandeelhouder
August Hendrickx	particulier aandeelhouder
Rudy Van Loon	Voorzitter tot maart 2010
Peter van Hoffelen	particulier aandeelhouder directeur, lid van het directiecomité



de voorkempers-b.e.

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

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



BEHEER

DIRECTIECOMITE

Het directiecomité is verantwoordelijk voor het dagelijks bestuur van de maatschappij en komt in principe elke derde maandag van iedere maand samen.

Het directiecomité is als volgt samengesteld:

Peter van Hoffelen
Jo Casaer
Patrick Philipsen
Jozef Wouters

Directeur
Voorzitter
Ondervoorzitter
Raadslid



de voorkempen-b.e.

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

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



DANKWOORD

Tot slot een dankwoord voor iedereen die heeft meegewerkt om De Voorkempen – H.E. te helpen en/of te ondersteunen tijdens het werkjaar 2010.

Zeker voor de personeelsleden en de leden van de raad van bestuur van de Voorkempen – H.E., die zich dagdagelijks met hart en ziel inzetten om de doelstellingen van de maatschappij te realiseren.

Dat de Voorkempen – H.E. sociale huisvesting kan en mag realiseren wordt in eerste instantie bepaald door de gemeentebesturen. De constructieve samenwerking met de gemeente- en OCMW – besturen van ons werkingsgebied maakt dat we nu een volgende stap kunnen zetten. We zijn dan ook dankbaar dat we dit voor hen mogen uitvoeren.

Ook een dank u voor :

VMSW
Vlaams Gewest
Provincie
Inspectie RWO
Wonen Vlaanderen
Leden van de Raad van Bestuur
Aandeelhouders
Sympathisanten
Alle huurders
VVH
Collega – maatschappijen
IGEAN
Aannemers
Architecten
Veiligheidscoördinatoren
EPB – verslaggevers
Leveranciers
Leden van het SIWB (Samenwerkingsinitiatief Woonbegeleiding)
En alle andere die we zijn vergeten

De Voorkempen – H.E. wacht niet op Godot en wil samen met alle partners verder werken aan de realisatie van duurzame sociale woningbouw.

Peter van Hoffelen
directeur



de voorkempen-h.e.

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

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



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

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

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

- bevestigt de Raad van Bestuur hierbij dat tijdens het dienstjaar 2010, regelmatig toezicht werd uitgeoefend op het sociaal oogmerk dat de maatschappij overeenkomstig artikel 4 van haar statuten heeft bepaald;
- inzonderheid heeft de Raad van Bestuur vastgesteld dat de uitgaven inzake investeringen, inzake de werkingskosten en bezoldigingen bestemd waren om de verwezenlijking van het sociaal oogmerk van de vennootschap te bevorderen.



de voorkempen-b.e.

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

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



RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR 2010

De gegevens en de cijfers van de financiële verrichtingen van 2010, alsook de resultatenrekeningen vindt u achteraan bijgevoegd na dit verslag. De resultatenrekening toont een nadelig saldo van €294.683,57. Dit saldo wordt afgenomen van de bijzondere reserves.

BOEKJAAR 2010

RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR

Verlies van het boekjaar (af te nemen van de reserves)	-294.683,57
---	-------------

Uitzonderlijke opbrengsten

- verkoop Kerkhovenakkerlaan A 11	135.843,03		
- afname provisie groot onderhoud	150.521,95		
<i>Subtotaal :</i>		286.364,98	-286.364,98
<u>Subtotaal / resultaat zonder uitzonderlijke opbrengsten</u>			<u>-581.048,55</u>

Subsidies GSC

- afname overschatting GSC 2009	-159.512,44		
+ uitbetaald GSC 2010	256.979,57		
+ raming saldo GSC 2010	131.551,47		
<i>Subtotaal :</i>		229.018,60	-229.018,60
<u>Resultaat werking zonder GSC / uitzonderlijke opbrengsten</u>			<u>-810.067,15</u>

Opmerking:

in 2009 werd het resultaat gunstig beïnvloed door de GSC, m.n.

1° bijkomend saldo 2008:	182.971,40
2° voorschot 2009:	518.812,74
3° raming saldo GSC 2009 op basis van de financiële planning VMSW	<u>29.230,74</u>
	731.014,88



de voorkempen-b.e.

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

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

