





BILZEN
Woonseihof



INHOUD

1	ORGANISATIE	pag 5
2	BOUWACTIVITEITEN	pag 13
3	LENINGEN & VERKOOP	pag 19
4	GRONDEN VERKOOP & AANKOOP	pag 25
5	INSCHRIJVINGSREGISTERS	pag 29
6	ONDERHANDELINGSPROCEDURES	pag 33
7	LIMBURGSE WOONMAATSCHAPPIJ	pag 37
8	BALANS & RESULTATENREKENING 2021	pag 41
9	BIJLAGEN	pag 57



VOEREN
HOENEVELDJE





1. ORGANISATIE



Jaarverslag van de raad van bestuur
aan de algemene vergadering van 2
juni 2022 over het boekjaar 2021.

In uitvoering van artikel 17 van de
statuten hebben wij de eer u verslag
uit te brengen over onze bedrijvigheid
gedurende het boekjaar 2021 en u in
kennis te stellen van de jaarrekening,
omvattende de balans, de resultaten-
rekening en de verwerking van het
resultaat.

1

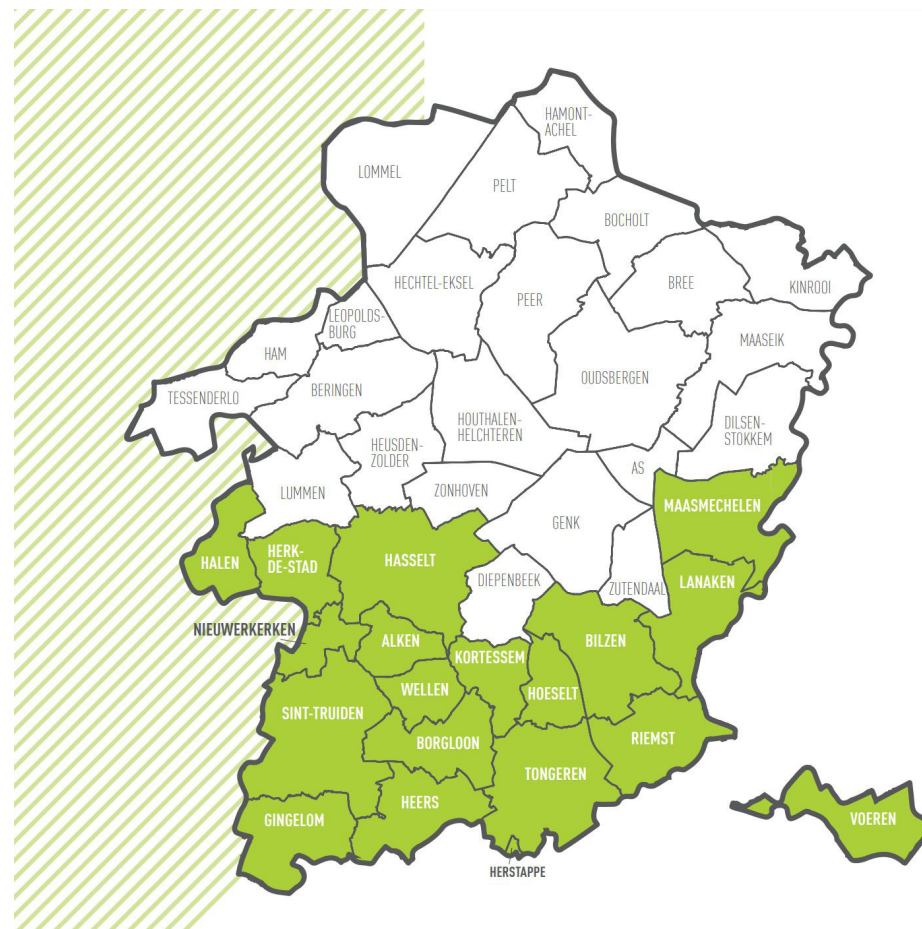
ORGANISATIE

De sociale bouwmaatschappij 'C.V.B.A. Kleine Landeigendom' is een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk, erkend door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (nr. 978) met maatschappelijke en administratieve zetel te 3700 Tongeren, Pliniuswal 1 bus 2.

De stichtingsakte is neergelegd op de Griffie op 10 juli 1937 en ingelast in de bijlage van het Belgisch Staatsblad op 31 juli 1937 onder nr. 11.895.

C.V.B.A. Kleine Landeigendom is ingeschreven in het rechtspersonenregister te Tongeren en heeft als onderningsnummer BE 0400.954.844.

De erkende maatschappij is werkzaam in 19 gemeenten: Alken, Bilzen, Borgloon, Gingelom, Halen, Hasselt, Heers, Herk-de-Stad, Herstappe, Hoeselt, Kortesseem, Lanaken, Maasmechelen, Nieuwerkerken, Riemst, Sint-Truiden, Tongeren, Voeren en Wellen.



1.1 SAMENSTELLING RAAD VAN BESTUUR

Raad van bestuur tot en met 27 mei 2021:

Bruninx M.	o/voorzitter	provincie Limburg	2022	V
Cornitensis W.	bestuurder	particulier	2020	M
Croux Y.	bestuurder	gemeente Hoeselt	2020	M
Jans T.	bestuurder	stad Hasselt	2024	V
Knaepen Y.	bestuurder	stad Tongeren	2021	M
Neven J.	voorzitter	gemeente Lanaken	2024	V
Robeyns E.	bestuurder	gemeente Wellen	2020	V
Verheyen B.	bestuurder	OCMW Maasmechelen	2024	V
Wintmolders J.	bestuurder	gemeente Nieuwerkerken	2020	M

Raad van bestuur vanaf 28 mei 2021:

Bruninx M.	o/voorzitter	provincie Limburg	2022	V
Dumont H.	bestuurder	gemeente Heers	2022	M
Evens E.	bestuurder	gemeente Herk-de-Stad	2022	M
Jacobs K.	bestuurder	stad Halen	2022	M
Jans T.	bestuurder	stad Hasselt	2024	V
Knaepen Y.	bestuurder	stad Tongeren	2021	M
Lismont P.	bestuurder	gemeente Gingelom	2022	M
Neven J.	voorzitter	gemeente Lanaken	2024	V
Verheyen B.	bestuurder	OCMW Maasmechelen	2024	V

1.2 BEDRIJFSREVISOR

Mercken & Co

011/30.04.50
Genkersteenweg 164
3500 Hasselt

Naar aanleiding van een onderhandse gunningsprocedure werd tijdens de raad van bestuur van de Kleine Landeigendom van 26/08/2021 de bedrijfsrevisor Mercken & Co uit Hasselt aangesteld voor de boekjaren 2021-2022 - 2023. De beslissing zal ter bevestiging voorgelegd worden aan de algemene vergadering van 02/06/2022.

1.3 ADMINISTRATIE

Carlier Erik	senior directeur – salarisschaal A288 (48.430 EUR – 63.330 EUR) dienstwagen – groepsverzekering – maaltijdcheques – hospitalisatieverzekering
Vandenbosch Lien	directeur (sinds 01/11/2021) – salarisschaal A211 (29.130 EUR – 45.380 EUR) dienstwagen – groepsverzekering – maaltijdcheques – hospitalisatieverzekering
Habets Robby	architect – salarisschaal A124 (33.630 EUR – 50.330 EUR) dienstwagen – groepsverzekering – maaltijdcheques – hospitalisatieverzekering
Claes Hugo	boekhouder – salarisschaal B311 (29.780 EUR – 35.230 EUR) groepsverzekering – maaltijdcheques – hospitalisatieverzekering
Dupont Francis	adm. medewerker – salarisschaal C311 (27.030 EUR – 32.430 EUR) groepsverzekering – maaltijdcheques – hospitalisatieverzekering
Iacono Stefanie	adm. medewerker – salarisschaal C113 (19.840 EUR – 25.630 EUR) groepsverzekering – maaltijdcheques – hospitalisatieverzekering
Palmaers Maarten	deskundige bouwprojecten – salarisschaal B114 (24.980 EUR – 29.380 EUR) dienstwagen – groepsverzekering – maaltijdcheques – hospitalisatieverzekering

Bij de groepsverzekering werd voor alle personeelsleden geopteerd voor het principe van 'een te bereiken doel', namelijk een gelijkschakeling van het werknemerspensioen van de personeelsleden van de CVBA Kleine Landeigendom met het ambtenarenpensioen van de personeelsleden van de Vlaamse Gemeenschap. De maaltijdcheques bedragen 8,00 EUR per werkdag waarvan 1,09 EUR ten laste van het personeelslid.

In aanloop van de pensionering van de directeur Erik Carlier op 1 mei 2022 heeft de Raad van bestuur beslist de functie van directeur vacant te stellen. De wervings- en selectieprocedure verliep via het selectiebureau Dullers uit Kermt (Hasselt). Een jury heeft de geselecteerde kandidaten ontvangen voor persoonlijke gesprekken. Na deze gesprekken heeft de Raad van bestuur op 27 mei 2021 beslist om de weerhouden kandidaat, mevrouw Lien Vandenbosch, aan te werven als nieuwe directeur met ingang van 1 november 2021.

1.4 LIJST AANDEELHOUDERS

01	Vlaams Gewest	330
02	Provincie Limburg	450
03	Stad Hasselt	750
04	Stad St-Truiden	500
05	Stad Tongeren	500
06	Gemeente Lanaken	500
07	Gemeente Maasmechelen	500
08	Gemeente Gingelom	250
09	Stad Halen	250
10	Stad Herk-de-Stad	250
11	Gemeente Alken	250
12	Gemeente Nieuwerkerken	250
13	Stad Borgloon	250
14	Gemeente Heers	250
15	Gemeente Hoeselt	250
16	Gemeente Riemst	250
17	Stad Bilzen	500
18	Gemeente Kortesseem	250
19	Gemeente Wellen	250
20	Gemeente Voeren	250
21	OCMW Hoeselt	100
22	OCMW Riemst	10
23	OCMW Lanaken	80
24	OCMW Maasmechelen	200
25	Dhr. Claes W.	2
26	Graaf T. de Grunne	5
27	J-L. de Schaetzen	20
28	Dhr. J. Hougaerts	100

29	Dhr. H. Broers	100
30	Dhr. Fr. Delwaide	115
31	Dhr. L. Delwaide	100
32	Dhr. W. Cornitensis	100
33	Dhr. E. Ramaekers	100
34	Mevr. C. Veulemans-Delmotte	100
		<hr/>
		8.162

In de loop van 2021 werden na het overlijden van dhr. R. Stulens (17/04/2021) de volgende aandelen ingekocht:

- 100 aandelen van dhr. R. Stulens

Overzicht:

	Vlaams Gewest	330 aandelen
	Provincie	450 aandelen
	Gemeenten (18)	6.250 aandelen
	OCMW (4)	390 aandelen
	Particulieren (10)	742 aandelen

1.5 VERGADERDATA 2021

raad van bestuur

28/01 – 25/02 – 25/03 – 29/04 – 27/05
24/06 – 26/08 – 30/09 – 28/10 – 25/11
– 16/12

**gewone algemene vergadering
jaarrekening 2020**

27/05





BILZEN
Woonseihof





SINT-TRUIDEN
Zepperen I



2. BOUWACTIVITEITEN

2

**BOUW-
ACTIVITEITEN**

2.1 AANBESTEDING 2021

Lanaken - Holtstraat - reeks A - 10 appartementen - 2017/0531/01

16/04/2021

aannemer: bouwbedrijf Janssen nv
architect: architectenvennootschap Förster bvba
toewijzingsbedrag: 1.731.846,30 EUR

Hasselt - Veldstraat/Klaproosstraat - 6 woningen - 2017/0530/01

16/04/2021

aannemer: bouwbedrijf Janssen nv
architect: Ludo Schouterden
toewijzingsbedrag: 965.021,14 EUR

2.2 AANVANG WERVEN 2021

Voeren - Hoeneveldje - 4 woningen (CBO 11) - 2018/0429/01

01/02/2021

aannemer: Sibomat
architect: architect-ontwerper Arplan, architect-toezicht Michel Janssen
bestelbedrag: 592.022,55 EUR

Hasselt - Veldstraat/Klaproosstraat - 6 woningen - 2017/0530/01

14/06/2021

aannemer: bouwbedrijf Janssen nv
architect: Ludo Schouterden
bestelbedrag: 965.021,14 EUR

Lanaken - Holtstraat - reeks A - 10 appartementen - 2017/0531/01

01/09/2021

aannemer: bouwbedrijf Janssen nv
architect: architectenvennootschap Förster bvba
bestelbedrag: 1.731.846,30 EUR



MAASMECHELEN
Rijksweg



2.3 VOORLOPIGE OPLEVERINGEN 2021

St-Truiden – Zeperen – reeks I – 14 woningen – 2008/1022/03

19/02/2021

aannemer: NV Hemar Construct
architect: Architectenbureau FCS
bestelbedrag: 1.915.996,15 EUR
eindbedrag: 1.877.611,16 EUR

Hoeselt – Stationsstraat – 22 appartementen – 2006/1003/02

25/06/2021

aannemer: Bouwbedrijf Hoedemakers NV
architect: Hansen & Hardy
bestelbedrag: 4.165.445,71 EUR
eindbedrag: 4.318.698,08 EUR

St-Truiden – Broekwijk – reeks B – 8 woningen en appartementen – 1996/0438/03

13/10/2021

aannemer: NV Gemoco
architect: BPAgroep-architectuur
bestelbedrag: 1.147.348,80 EUR
eindbedrag: 1.162.311,12 EUR

Gingelom – St-Rumoldusstraat – 14 woningen – 2009/1323/01

17/06/2021

aannemer: NV Janssen Bouwbedrijf
architect: Egide Meertens Plus Architecten
bestelbedrag: 2.072.522,15 EUR
eindbedrag: 2.073.996,18 EUR

Bilzen – Woonselhof – 10 woningen – 2017/0528/01

02/07/2021

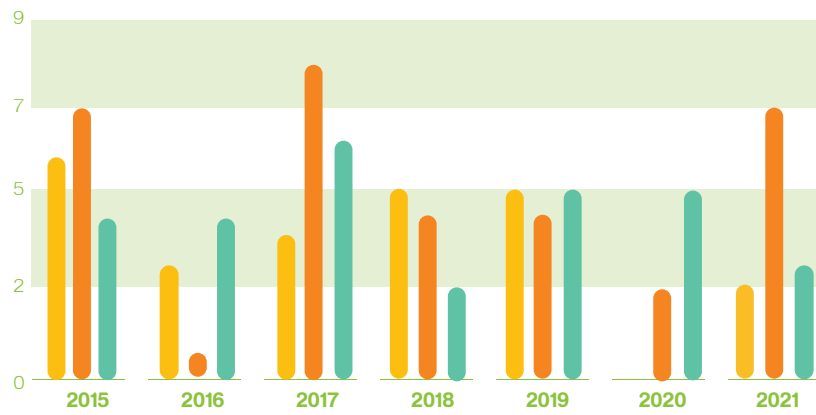
aannemer: NV Janssen Bouwbedrijf
architect: Paternotte Architecten
bestelbedrag: 1.339.120,28 EUR
eindbedrag: 1.336.859,80 EUR




Tongeren – Heurkensberg – 20 woningen – 2017/0533/01

29/10/2021

aannemer: NV Hemar Construct
architect: Egide Meertens Plus Architecten
bestelbedrag: 2.699.015,12 EUR
eindbedrag: 2.766.968,49 EUR

VERGELIJKING 2015 > 2021



 aanbesteding
 voorlopige oplevering
 gestarte werken

Voeren – Hoeneveldje – 4 woningen (CBO 11) – 2018/0429/01

10/12/2021

aannemer: Sibomat
architect: architect-ontwerper Arplan, architect-
toezicht Michel Janssen
bestelbedrag: 592.022,55 EUR
eindbedrag: 637.143,89 EUR



GINGELOM
Oude Tramstraat





3. LENINGEN & VERKOOP



3

LENINGEN & VERKOOP

3.1 LENINGSPROGRAMMA 2021

Sinds 1 januari 2021 versterkt de VMSW geen sociale leningen meer. Kopers kunnen voor een sociale lening enkel terecht bij het Vlaams Woningfonds.

Het budget voorzien in 2021 door de Vlaamse Regering voor de bijzondere sociale leningen bij het Vlaams Woningfonds bedroeg 978.937.000 EUR, waarvan 220.000.000 EUR voorzien werd voor de aankoop van sociale koopwoningen.

3.2 LENINGEN AAN PARTICULIEREN AANKOOP WONING

Voor aankoop werden in de loop van 2021 **23 leningsaktes** verleden voor een som van **4.555.400,00 EUR**. De verdeling van de leningen over de gemeenten is de volgende:

Alken	1
Bitzen	2
Hasselt	4
Heers	2
Maasmechelen	2
Riemst	1
Tongeren	11

3.3 LENINGEN AAN PARTICULIEREN AANKOOP WONING MET RENOVATIE

Voor aankoop met renovatie werden in de loop van 2021 **56 leningsaktes** verleden voor een som van **10.871.369,00 EUR**. De verdeling van de leningen over de gemeenten is de volgende:

Alken	1
Bilzen	4
Borgeloon	1
Diepenbeek	1
Gingelom	3
Hasselt	4
Heers	1
Hoeselt	3
Houthalen	1
Lanaken	2
Landen	1
Maasmechelen	2
Nieuwerkerken	1
Riemst	3
St-Truiden	5
Tongeren	20
Wellen	3

3.4 LENINGEN AAN PARTICULIEREN ENKEL RENOVATIE

Voor aankoop met renovatie werden in de loop van 2021 **2 leningsaktes** verleden voor een som van **41.309,00 EUR**. De verdeling van de leningen over de gemeenten is de volgende:

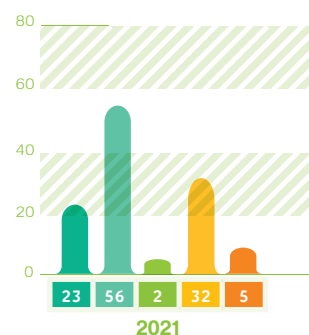
Hasselt	1
St-Truiden	1

3.5 LENINGEN KOPERS SOCIALE GROEPSBOUWWONING

In de loop van het 2021 werden **32 koopaktes** verleden, namelijk voor de volgende werven:

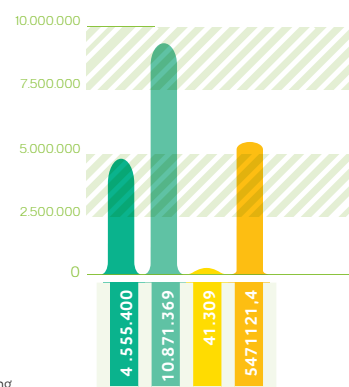
Tongeren - Koninksem H	2
Maasmechelen - Broekrootstraat (bescheiden)	1
St-Truiden - Zepperen I	14
Hoeselt - Jentjesplein	7
Bilzen - Woonselhof	8

AANTAL GOEDGEKEURDE DOSSIERS VOLGENS ACTIVITEIT



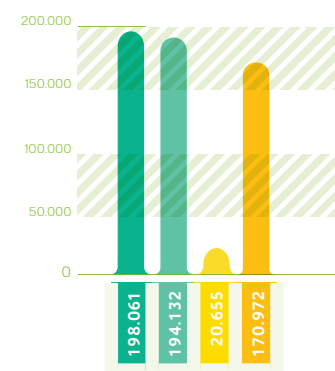
■ aankoop privé
■ aankoop privé met renovatie
■ renovatie privé
■ aankoop sociale koopwoning
■ sociale kavel

VERDELING GLOBAAL LENINGSBUDGET VOLGENS ACTIVITEIT 2021



■ aankoop privé
■ renovatie privé
■ aankoop privé met renovatie
■ aankoop sociale koopwoning

GEMIDDELD LEENBEDRAG PER ACTIVITEIT 2021



■ aankoop privé
■ aankoop privé met renovatie
■ renovatie privé
■ aankoop sociale koopwoning

3.6 VERKOOP SOCIALE KAVELS

Dit vertegenwoordigde een totale verkoopsom van **7.071.981,20 EUR**.

Van de 32 kopers gingen er 25 een lening aan bij het Vlaams Woningfonds. Dit vertegenwoordigt een leningsbedrag van **5.471.121,40**.

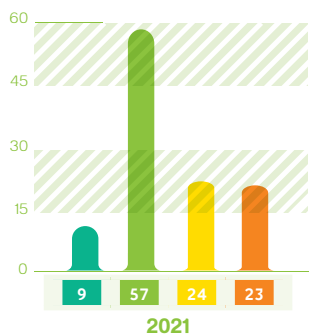
Tijdens het jaar 2021 werden **5 sociale kavels** verkocht, namelijk:

Alken - Het Langveld	1
Maasmechelen - Meeswijk	4

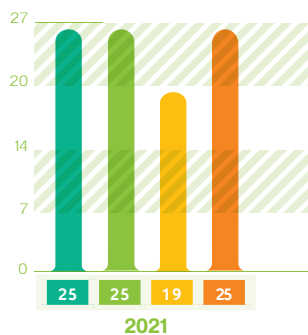
Dit vertegenwoordigde een bedrag van **253.625,00 EUR**. Voor de aankoop van een sociale kavel worden geen sociale leningen meer verstrekt.

Zodoende werd via bemiddeling van de CV Kleine Landeigendom een totaal bedrag van **20.939.199,40 EUR** beleend in 2021.

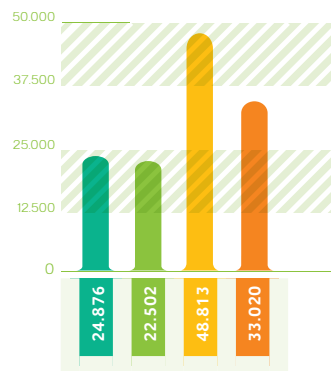
GEZINSSAMENSTELLING ONTLEENERS



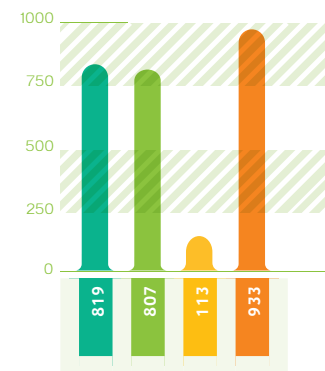
GEMIDDELDE LENINGSTERMIJN



GEMIDDELD GEZAMENLIJK NETTO-BELASTBAAR INKOMEN 2021



GEMIDDELD AFBETALINGSBEDRAG LENING PER MAAND 2021



■ gehuwd of samenwonend ■ alleenstaand
■ gehuwd of samenwonend met kinderen ■ alleenstaand met kinderen

■ aankoop privé ■ renovatie privé
■ aankoop privé met renovatie ■ aankoop sociale koopwoning

■ aankoop privé ■ renovatie privé
■ aankoop privé met renovatie ■ aankoop sociale koopwoning

■ aankoop privé ■ renovatie privé
■ aankoop privé met renovatie ■ aankoop sociale koopwoning



BILZEN
Woonsektor



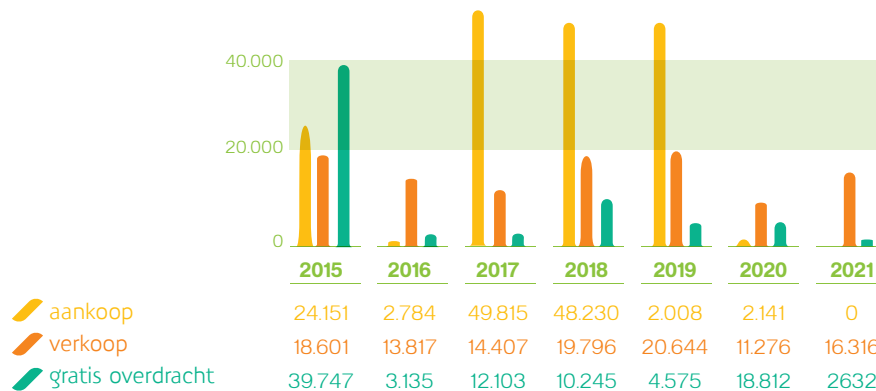


4. GRONDEN, VERKOOP & AANKOOP

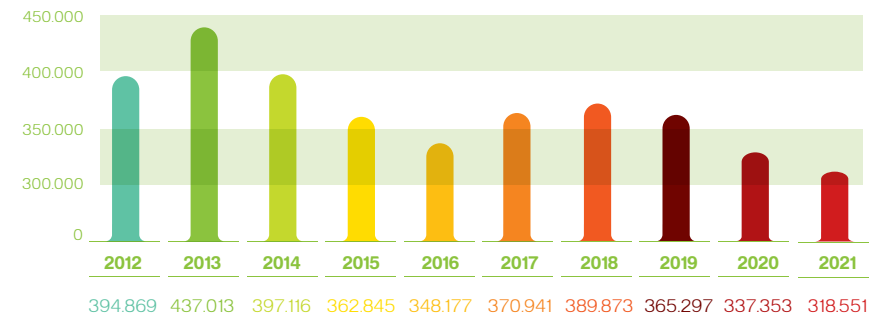
4

GRONDEN VERKOOP & AANKOOP

OVERZICHT 2015 > 2021
AANKOOP EN VERKOOP VAN GRONDEN (M²)



OVERZICHT 2012 > 2021
GRONDEN IN EIGENDOM (M²)



4.1 VERKOPEN

01 Tongeren	Koninksem H	2 woningen	7a 38ca	12/01/2021	€ 66.420,00
02 Alken	Het Langveld	sociale kavel	4a 96ca	30/04/2021	€ 62.000,00
03 Maasmechelen	Heirstraat (Broekrootstraat)	1 woning	3a 95ca	12/05/2021	€ 61.225,00
04 St-Truiden	Zepperen I – Het Dekken	14 woningen	68a 10ca	06/10/2021	€ 681.000,00
05 Bilzen	Woonsehof	8 woningen	24a 91ca	08/12/2021	€ 498.200,00
06 Riemst	Vroenhoven	grond	32a 38ca	08/12/2021	€ 226.660,00
07 Maasmechelen	Het Kerkveld	4 sociale kavels	15a 33ca	22/12/2021	€ 191.625,00
08 Hoeselt	Jentjesplein	7 appartementen	6a 15ca	23/12/2021	€ 101.306,00
					<hr/>
					€ 1.888.436,00
					<hr/>
			1ha 63a 16ca		
			<hr/>		

4.2 AANKOPEN

In 2021 werden geen gronden aangekocht.

4.3 OVERDRACHTEN

01 Tongeren	Wijkmolenweg – Nystenhof	wegen	7a 44ca	08/01/2021	gratis overdracht
02 Lanaken	Pannestraat	wegen	18a 88ca	11/02/2021	gratis overdracht
			<hr/>		
			26a 32ca		
			<hr/>		





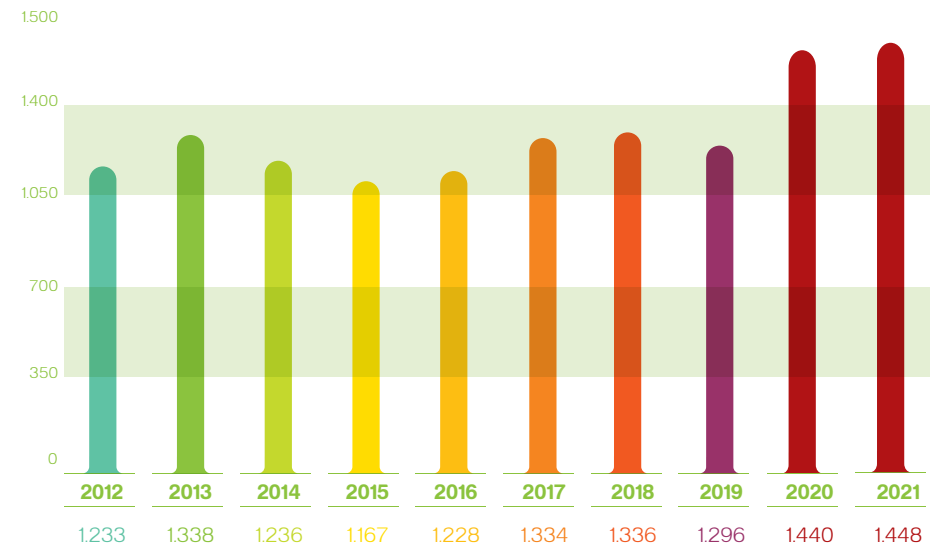
HASSELT
Cederpark

5. INSCHRIJVINGS- REGISTERS

5

INSCHRIJVINGS- REGISTERS

OVERZICHT 2012 > 2021
WACHTLIJSTEN KANDIDAAT KOPERS



Naar aanleiding van de goedkeuring van het Overdrachtsbesluit door de Vlaamse Regering op 29 september 2006 werden in de loop van 2007 per gemeente of stad binnen ons werkgebied drie inschrijvingsregisters geopend, namelijk voor sociale woningen, sociale appartementen en sociale kavels.

Op 31 december 2021 stonden 1.488 kandidaten ingeschreven op 57 wachtlijsten:

> Alken appartementen	3
> Alken sociale kavels	2
> Alken woningen	96

> Bilzen appartementen	9
> Bilzen sociale kavels	1
> Bilzen woningen	72

> Borgloon appartementen	0
> Borgloon sociale kavels	2
> Borgloon woningen	23

> Gingelom appartementen	1
> Gingelom sociale kavels	0
> Gingelom woningen	28

> Halen appartementen	0
> Halen sociale kavels	0
> Halen woningen	46

> Hasselt appartementen	107
> Hasselt sociale kavels	11
> Hasselt woningen	344

> Heers appartementen	1
> Heers sociale kavels	0
> Heers woningen	25

> Herk-de-Stad appartementen	0
> Herk-de-Stad sociale kavels	2
> Herk-de-Stad woningen	32

> Herstappe appartementen	0
> Herstappe sociale kavels	0
> Herstappe woningen	0

> Hoeselt appartementen	17
> Hoeselt sociale kavels	0
> Hoeselt woningen	18

> Kortesseem appartementen	0
> Kortesseem sociale kavels	1
> Kortesseem woningen	15

> Lanaken appartementen	21
> Lanaken sociale kavels	1
> Lanaken woningen	118

> Maasmechelen appartementen	15
> Maasmechelen sociale kavels	5
> Maasmechelen woningen	108

> Nieuwerkerken appartementen	3
> Nieuwerkerken sociale kavels	0
> Nieuwerkerken woningen	20

> Riemst appartementen	0
> Riemst sociale kavels	2
> Riemst woningen	46

> St-Truiden appartementen	18
> St-Truiden sociale kavels	2
> St-Truiden woningen	112

> Tongeren appartementen	6
> Tongeren sociale kavels	2
> Tongeren woningen	81

> Voeren appartementen	0
> Voeren sociale kavels	0
> Voeren woningen	5

> Wellen appartementen	3
> Wellen sociale kavels	1
> Wellen woningen	63





MAASMECHELEN
Rijksweg

6. ONDERHANDELINGS- PROCEDURES

6

ONDERHANDELINGS- PROCEDURES

Aanstelling landmeter

In het kader van een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking inzake het uitvoeren van opmetingen op diverse locaties in het werkgebied van de Kleine Landeigendom voor een periode van 2 jaar (juni 2021 tot juni 2023) werd de firma Studiebureau Geotec bvba uit Bilzen aangesteld voor de som van 69.670 EUR (excl. BTW) (RVB van 25/03/2021).

Bedrijfsrevisor periode 2021-2023

Via een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking werd het revisorkantoor Mercken & Co uit Hasselt aangesteld als commissaris-revisor voor de periode 2021-2023 voor de som van 5.500 EUR (excl. BTW) (RVB van 26/08/2021).

Archeologische opgraving te Wellen - Ulbeek

In het kader van een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking inzake een archeologische opgraving te Wellen - Ulbeek werd de firma Aron bvba uit Tongeren aangesteld voor de som van 74.258,50 EUR (excl. BTW) (RVB van 30/09/2021).

Leasing bedrijfswagen

Naar aanleiding van een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking werd de firma Vanthienen nv uit Tienen aangesteld voor de levering van een leasewagen Audi Q3 Sportback TFSI voor de som van 725,16 EUR/maand (excl. BTW) gedurende een periode van 5 jaar (RVB van 25/11/2021).



VOEREN
Hoeneveldje





7. LIMBURGSE WOON- MAATSCHAPPIJ

Tegen 1 januari 2023 moeten de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) fusioneren, conform de Vlaamse regelgeving terzake, m.a.w. samen één woonactor vormen met maar één speler per gemeente: de unieke woonmaatschappij. De juridische vorm van de nieuwe woonmaatschappij dient een besloten vennootschap te zijn.

Elke woonmaatschappij moet in een uniek, niet-overlappend werkingsgebied opereren. Om deze werkingsgebieden te bepalen, kregen de lokale besturen een trekkersrol.

De Limburgse politieke partijen hebben ervoor gekozen om voor de ganse provincie één woonmaatschappij op te richten.

In Limburg zijn momenteel 20 woonactoren actief voor het luik sociale huisvesting waaronder:

- 9 sociale huurmaatschappijen
- 7 sociale verhuurkantoren
- 3 sociale koopmaatschappijen
- Vlaams Woningfonds (patrimoniuminbreng)

Samen gaat het ongeveer om 24.000 sociale huurwoningen (sociale huur, Vlaams woningfonds en sociale verhuurkantoren). De koopmaatschappijen bouwen en verkopen jaarlijks ongeveer 300 woningen en verstrekken jaarlijks een 800-tal sociale kredieten. De maatschappijen stellen samen ongeveer 385 medewerkers te werk.

Gelet op het politieke akkoord zullen de 19 Limburgse sociale huur- en koopmaatschappijen en sociale verhuurkantoren – samen met het patrimoniumgedeelte van het Vlaams Woningfonds – fuseren tot één grote Limburgse Woonmaatschappij.

Op 4 februari 2022 heeft de Vlaamse Regering haar goedkeuring gegeven over de afbakening van de werkingsgebieden van de woonmaatschappijen waarbij de afbakening van de Limburgse Woonmaatschappij definitief werd bekrachtigd.

Om het doel van één woonmaatschappij in Limburg te bereiken tegen de vooropgestelde datum van 1 januari 2023 (verlengbaar met 6 maanden), zijn er verschillende stappen nodig, waarbij de verschillende woonactoren zich maximaal laten bijstaan door twee expertenteams: een expertenteam juridisch/zakelijk/organisatorisch (Deloitte) en een expertenteam missie/visie/strategie/communicatie (Bridgeneers).

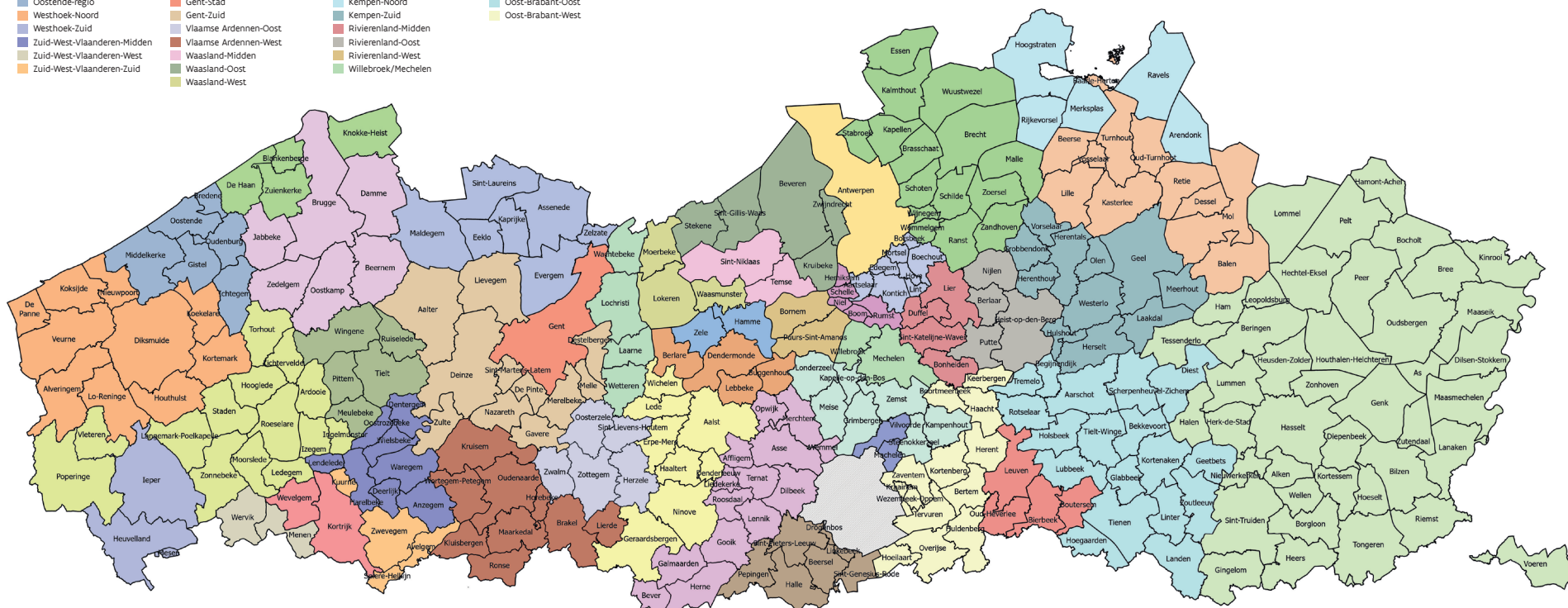
De gestelde deadline van 1 januari 2023 (verlengbaar met 6 maanden) is bijzonder kort. In de eerste plaats zal er gezorgd worden dat er tegen deze deadline een woonmaatschappij is die een erkenning kan krijgen en de bijbehorende financieringen.

De gehele fusie tot een operationele Limburgse woonmaatschappij zal een complex veranderingstraject inhouden gespreid over de komende jaren waarbij de volledige overdracht van onroerende goederen voor sociale huisvesting ten laatste op 1 januari 2028 rond moet zijn.

LEGENDE 4 februari 2022

West-Vlaanderen	Oost-Vlaanderen	Antwerpen	Vlaams-Brabant	Limburg
Brugge-regio	Denderregio-Midden	Antwerpen-Midden/Noord	Halle/Vilvoorde-Midden	Limburg
Kortrijk-regio	Denderregio-Noord	Antwerpen-Rupel	Halle/Vilvoorde-Noord	
Kust-Noord	Denderregio-Zuid	Antwerpen-Stad	Halle/Vilvoorde-Oost	
Midwest-Oost	Gent/Meeuwsland	Antwerpen-Zuidrand	Halle/Vilvoorde-Zuid	
Midwest-West	Gent-Oost	Kempen-Midden	Oost-Brabant-Midden	
Oostende-regio	Gent-Stad	Kempen-Noord	Oost-Brabant-Oost	
Westhoek-Noord	Gent-Zuid	Kempen-Zuid	Oost-Brabant-West	
Westhoek-Zuid	Vlaamse Ardennen-Oost	Rivierenland-Midden		
Zuid-West-Vlaanderen-Midden	Vlaamse Ardennen-West	Rivierenland-Oost		
Zuid-West-Vlaanderen-West	Waasland-Midden	Rivierenland-West		
Zuid-West-Vlaanderen-Zuid	Waasland-Oost	Willebroek/Mechelen		
	Waasland-West			

Werkingsgebieden woonmaatschappijen





TONGEREN
Heurkensberg





8. BALANS & RESULTATEN- REKENING 2021

8.1 CIJFERMATIG WEERGEGEVEN

BALANS NA WINSTVERDELING

ACTIVA	CODES	2021 BOEKJAAR	2020 BOEKJAAR
VASTE ACTIVA	20/28	581.358,75 €	634.233,68 €
Immateriële vaste activa	21	- €	168,55 €
Software licenties		- €	168,55 €
Materiële vaste activa	22/27	580.198,75 €	632.905,13 €
Terreinen en gebouwen	22	544.073,93 €	578.895,42 €
Install.,mach.,uitrusting	23	16.662,27 €	15.686,86 €
Meubilair en rollend materieel	24	19.462,55 €	38.322,85 €
Activa in aanbouw	27	- €	- €
Financiële vaste activa	28	1.160,00 €	1.160,00 €
Andere financiële vaste activa	284/8	1.160,00 €	1.160,00 €
Vorderingen en borgtochten in contanten	285/8	1.160,00 €	1.160,00 €
VLOTTENDE ACTIVA	29/58	46.377.742,05 €	41.749.997,71 €
Vorraden en bestellingen in uitvoering	3	34.995.746,44 €	32.221.441,29 €
Vorraden	30/36	34.995.746,44 €	32.221.441,29 €
Onroerende goederen bestemd voor de verkoop	35	34.995.746,44 €	32.221.441,29 €
Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	348.753,85 €	341.459,80 €
Handelsvorderingen	40	4.651,53 €	233.903,02 €
Overige vorderingen	41	344.102,32 €	107.556,78 €
Liquide middelen	54/58	11.004.004,52 €	9.155.644,06 €
Overlopende rekeningen	490/1	29.237,24 €	31.452,56 €
TOTAAL DER ACTIVA	20/58	46.959.100,80 €	42.384.231,39 €

PASSIVA	CODES	2021 BOEKJAAR	2020 BOEKJAAR
EIGEN VERMOGEN	10/15	36.726.101,13	36.277.965,78 €
Kapitaal	10	20.404,99 €	20.654,99 €
Geplaatst kapitaal	100	81.619,99 €	82.619,99 €
Niet opgevraagd kapitaal	101	-61.215,00 €	-61.965,00 €
Reserves	13	36.705.696,14 €	36.257.310,79 €
Wettelijke reserves	130	11.790,81 €	11.790,81 €
Onbeschikbare reserves	131	30.478.508,72 €	30.201.180,17 €
Belastingvrije reserves	132	6.215.396,61 €	6.044.339,81 €
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	16	615.063,91 €	660.883,39 €
Voorziening voor risico's en kosten	160/5	615.063,91 €	660.883,39 €
SCHULDEN	17/49	9.617.935,76 €	5.445.382,22 €
Schulden op meer dan één jaar	17	5.240.479,89 €	2.124.637,10 €
Kredietinstellingen	172/3	5.240.479,89 €	2.124.637,10 €
Overige schulden	178/9	0,00 €	0,00 €
Schulden op ten hoogste één jaar	42/48	3.721.582,47 €	2.860.496,84 €
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	42	2.768.393,17 €	0,00 €
Handelsschulden	44	620.605,33 €	2.572.603,61 €
Leverancier	440/4	620.605,33 €	2.572.603,61 €
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldiging en sociale lasten	45	119.377,28 €	135.277,87 €
Belastingen	450/3	35.605,92 €	54.261,88 €
Bezoldigingen en sociale lasten	454/9	83.771,36 €	81.015,99 €
Overige schulden	47/48	213.206,69 €	152.615,36 €
Overlopende rekening	492/3	655.873,40 €	460.248,28 €
TOTAAL DER PASSIVA	10/49	46.959.100,80 €	42.384.231,39 €

RESULTATENREKENING

	CODES	2021 BOEKJAAR	2020 BOEKJAAR
BEDRIJFSOPBRENGSTEN	70/76A	8.185.292,92 €	5.357.567,91 €
Omzet	70	7.328.392,79 €	4.650.666,75 €
Andere bedrijfsopbrengsten	74	856.434,27 €	706.901,16 €
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	76A	465,86 €	0,00 €
BEDRIJFSKOSTEN	60/66	7.718.993,59 €	5.609.756,48 €
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	60	6.699.227,30 €	4.070.674,18 €
Aankopen	600/8	9.473.532,45 €	12.270.528,94 €
Voorraad afname (toename) (+)(-)	609	-2.774.305,15 €	-8.199.854,76 €
Diensten en diverse goederen	61	278.059,56 €	203.616,18 €
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	62	725.810,65 €	685.172,76 €
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten op immateriële en materiële vaste activa	630	59.498,83 €	76.792,49 €
Voorzieningen voor risico's en kosten : toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	635/8	-45.819,48 €	570.496,04 €
Andere bedrijfskosten	640/8	2.186,70 €	2.589,34 €
Niet-recurrente bedrijfskosten	66A	30,03 €	415,49 €
BEDRIJFSWINST (BEDRIJFSVERLIES)	9901	466.299,33 €	-252.188,57 €
FINANCIËLE OPBRENGSTEN	75/76B	4.162,35 €	5.095,24 €
Recurrente financiële opbrengsten	75	4.162,35 €	5.095,24 €
Opbrengsten uit vlottende activa	752/9	4.160,41 €	5.095,09 €
Andere financiële opbrengsten	76B	1,94 €	0,15 €
Niet-recurrente financiële opbrengsten	76B	0,00 €	0,00 €
FINANCIËLE KOSTEN	65/66B	6.055,71 €	1.648,96 €
Recurrente financiële kosten	65	6.055,71 €	1.648,96 €
Kosten van schulden	650	5.613,95 €	1.430,65 €
Andere financiële kosten	652/9	441,76 €	218,31 €
Niet-recurrente financiële kosten		0,00 €	0,00 €

	CODES	2021 BOEKJAAR	2020 BOEKJAAR
WINST (VERLIES) VAN HET BOEKJAAR VOOR BELASTINGEN (+)(-)	9903	464.405,97 €	-248.742,29 €
BELASTINGEN OP HET RESULTAAT (+)(-)	67/77	15.204,42 €	17.385,54 €
Belastingen	670/3	29.000,00 €	17.785,54 €
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen	77	13.795,58 €	400,00 €
WINST (VERLIES) VAN HET BOEKJAAR	9904	449.201,55 €	-266.127,83 €
OVERBOEKING NAAR DE BELASTINGSVRIJE RESERVES	689	171.056,80 €	0,00 €
TE BESTEMMEN WINST (VERLIES) VAN HET BOEKJAAR (+)(-)	9905	278.144,75 €	-266.127,83 €

RESULTAATVERWERKING

	CODES	2021 BOEKJAAR	2020 BOEKJAAR
TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR	70/69	278.144,75 €	-266.127,83 €
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2	-277.328,55 €	0,00 €
Aan de wettelijke reserves	6920		
Aan de overige reserves	6921	277.328,55 €	0,00 €
Onttrekking aan het eigen vermogen			266.127,83 €
Aan de wettelijke reserves	791		
Aan de overige reserves	792		-266.127,83 €
Uit te keren winst	694/6	-816,20 €	0,00 €
Vergoeding van het kapitaal	694	816,20 €	0,00 €

8.2 BESPREKING CIJFERMATIGE WEERGAVE

A. ACTIVA

VAST.ACTIVA VAST.ACTIVA.(20/28)	Aanschaffing	Afschrijving	Restwaarde
software	28.601,76 €	28.601,76 €	0,00 €
grond Pliniuswal	39.216,76 €	0,00 €	39.216,76 €
grond Hemelingenstraat	25.000,00 €	0,00 €	25.000,00 €
gebouw Pliniuswal	412.294,37 €	330.241,72 €	82.052,65 €
verbouwing Pliniuswal	189.875,21 €	116.622,51 €	73.252,70 €
gebouw Hemelingenstraat	395.397,11 €	70.845,29 €	324.551,82 €
meubilair	83.664,06 €	78.744,10 €	4.919,96 €
kantoomaterieel	61.460,11 €	61.161,75 €	298,36 €
rollend materieel	41.118,86 €	26.874,62 €	14.244,24 €
mecanografisch materieel	175.752,73 €	175.752,73 €	0,00 €
uitrusting	13.257,49 €	6.824,66 €	6.432,83 €
inrichting	64.797,48 €	54.568,05 €	10.229,43 €
borgstelling	1.160,00 €	0,00 €	1.160,00 €
TOTAAL	1.531.595,94 €	950.237,20 €	581.358,75 €

Voor 2021 noteren we als voornaamste aankoop de vernieuwing van de telefooncentrale.

VLOTTENDE ACTIVA

VOORRADEN (30/36)	2021	2020
gronden	18.063.234,21 €	18.943.661,89 €
werven	16.932.512,23 €	13.277.779,40 €
TOTAAL	34.995.746,44 €	32.221.441,29 €

Bij de voorraadwijzigingen zien we een toename bij de voorraad werven en een afname bij de gronden.

Wat de toename van de werven betreft: in 2021 waren er verschillende werven lopende waarbij we als belangrijkste verkopen de werven St-Truiden – Zepperen I, Bilzen – De Meere Weyen – Woonselhof en Hoeselt – Stationsomgeving noteren. De overige werven zoals Hasselt – Cederpark, St-Truiden – Broekwijk B, Gingelom – Oude Tramstraat, Tongeren – Heurkensberg, Maasmechelen – Rijksweg, Voeren – Hoeneveldje zullen in de loop van 2022 verkocht worden.

Bij gronden zien we als belangrijkste verkopen St-Truiden – Zepperen I, Bilzen – De Meere Weyen – Woonselhof, Hoeselt – Stationsomgeving en de sociale kavels te Maasmechelen – Meeswijk en Alken – Langveld.

In 2021 werden geen extra gronden aangekocht. Hierdoor neemt de voorraad gronden af met 880.427,68 EUR.

De voorraad gronden is voor ons zeer belangrijk omdat deze voorraad meerdere jaren blijft bestaan en hierdoor meer resultaat oplevert bij latere verkoop. Al onze gronden werden tevens aangekocht met eigen middelen.

HANDELSVORDERINGEN EN OVERIGE VORDERINGEN (40/41)	2021	2020
handelsvorderingen	0,07 €	0,00 €
te ontvangen creditnota's	4.651,46 €	233.903,02 €
belastingen	103.214,46 €	32.214,46 €
aftekbare BTW	113.351,95 €	0,00 €
werven	0,00 €	0,00 €
verzekeringspremies	1.035,91 €	3.268,32 €
te ontvangen subsidies	0,00 €	0,00 €
aktekosten aankoopcomité	126.500,00 €	70.500,00 €
diverse vorderingen	0,00 €	1.574,00 €
TOTAAL	348.753,85 €	341.459,80 €

LIQUIDE MIDDELEN (54/58)	2021	2020
rekening courant VMSW	10.767.317,13 €	8.875.021,72 €
BNPPARIBASFORTIS	236.586,99 €	280.385,30 €
kasgeld	100,40 €	237,04 €
overlopende rekening bank	0,00 €	0,00 €
TOTAAL	11.004.004,52 €	9.155.644,06 €

B. PASSIVA

EIGEN VERMOGEN

KAPITAAL (10)	2021	2020
geplaatst kapitaal	81.619,99 €	82.619,99 €
niet opgevraagd kapitaal	-61.215,00 €	-61.965,00 €
TOTAAL	20.404,99 €	20.654,99 €

RESERVES (13)	2021	2020
wettelijke reserves	11.790,81 €	11.790,81 €
belastingvrije reserves	6.215.396,61 €	6.044.339,81 €
beschikbare reserves	30.478.508,72 €	30.201.180,17 €
TOTAAL	36.705.696,14 €	36.257.310,79 €

De winst van het boekjaar werd toegevoegd aan de beschikbare reserves en de belastingvrije reserve. De belastingvrije reserve is de winst gemaakt op de verkoop van de sociale kavels.

VOORZIENING VOOR RISICO'S EN KOSTEN

VOORZIENING VOOR RISICO'S EN KOSTEN (16)	2021	2020
voorziening	-615.063,91 €	-660.883,39 €
TOTAAL	-615.063,91 €	-660.883,39 €

Voorziening voor risico's en kosten bevat een raming van de nog te maken kosten voor werven die voorlopig zijn opgeleverd.

Ook werd er een voorziening van 74.953,14 EUR aangelegd om de onderfinanciering van de groepsverzekering op te vangen.

Wij zien dit jaar een grote terugname van de voorziening. Deze is toe te schrijven aan het groot aantal omgevingswerken dat we vorig jaar voorzien hadden en waarvan we dit jaar de afrekening hebben ontvangen.

SCHULDEN

SCHULDEN > 1 JAAR (17)	2021	2020
kredietinstelling	5.240.479,89 €	2.124.637,10 €
TOTAAL	5.240.479,89 €	2.124.637,10 €
SCHULDEN < 1 JAAR (42/48)	2021	2020
Leningen op korte termijn	2.768.393,17 €	
handelsschulden	620.605,33 €	2.572.603,61 €
te betalen BTW	0,00 €	24.940,82 €
belastingen	0,00 €	0,00 €
bedrijfsvoorheffing	35.605,92 €	29.321,06 €
bezoldigingen en sociale lasten	83.771,36 €	81.015,99 €
te betalen dividend	816,20 €	0,00 €
dossierkosten	85.664,16 €	81.764,16 €
vooraf ontvangen dossierkosten VMSW	0,00 €	4.850,00 €
vooraf ontvangen klant	226,33 €	1,20 €
akte kosten klanten	126.500,00 €	66.000,00 €
door te storten lening	0,00 €	0,00 €
overige schulden	0,00 €	0,00 €
TOTAAL	3.721.582,47 €	2.860.496,84 €

Er werden drie leningen aangegaan om voldoende liquiditeit te behouden. Deze leningen dienen voor de voorfinanciering van volgende werven: Hasselt – Cederpark, Tongeren – Heurkensberg en Maasmechelen – Rijksweg.



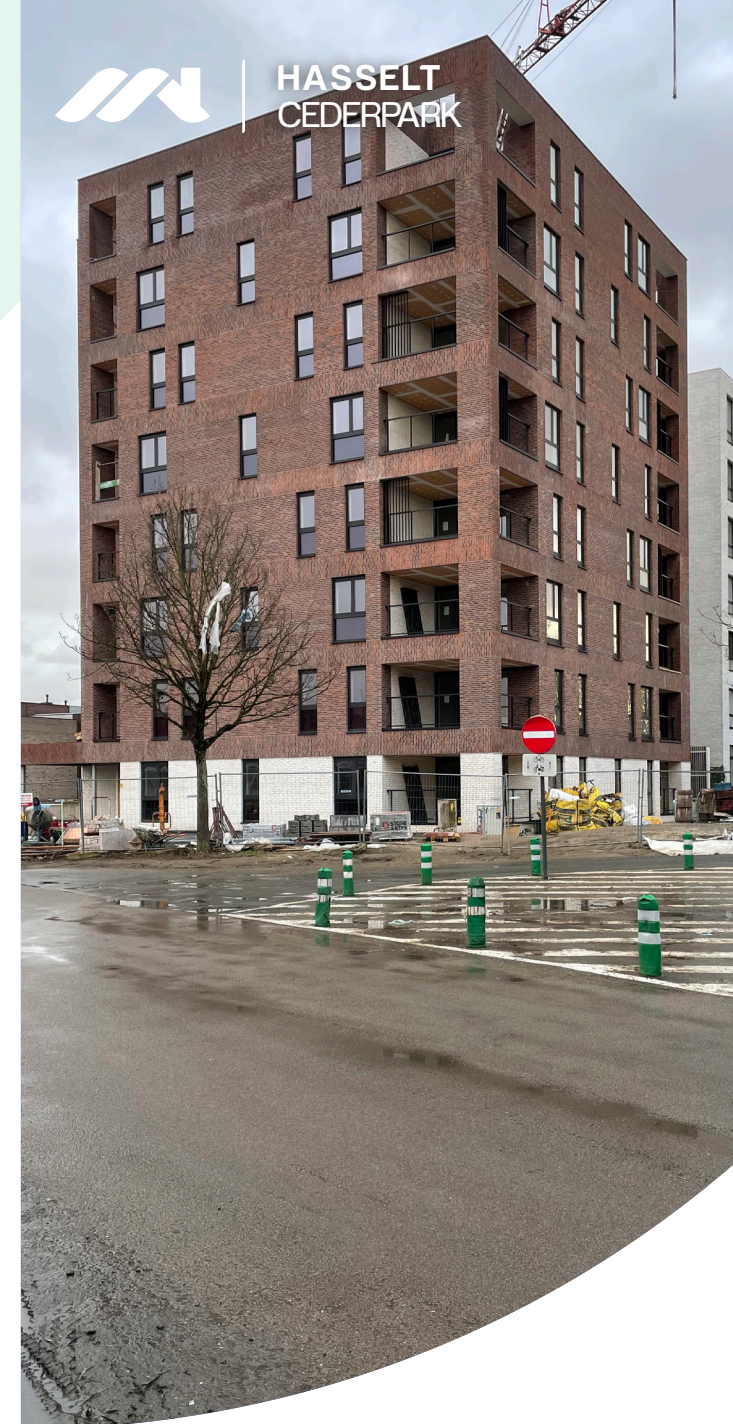
De handelsschulden zijn voornamelijk de openstaande leveranciers op 31/12/2021. De hoogte van het bedrag hangt af van het aantal facturen in de periode november en december.

De bezoldiging en sociale lasten zijn vooral toe te schrijven aan de maand december en een toename van de voorzieningen voor pensioenen.

De andere schulden bevatten onder andere het inschrijvingsgeld van toekomstige kopers.

OVERLOPENDE REKENINGEN (492/3)	2021	2020
grond Alken	6.536,85 €	6.962,68 €
grond Tongeren - Koninksem	28.521,16 €	30.054,42 €
grond Maasmechelen - Vucht	0,00 €	0,00 €
grond Maasmechelen - Boorsem	0,00 €	0,00 €
grond Wellen - Dorpsstraat	0,00 €	0,00 €
grond Bilzen	89.777,41 €	206.619,37 €
grond Nieuwerkerken - P.Cuyperstraat	0,00 €	0,00 €
grond Sint-Truiden - Ziekerenweg	0,02 €	0,02 €
grond Lanaken - Pannestraat	0,00 €	0,00 €
grond Gingelom - Montenaken	10.075,72 €	10.075,72 €
grond Hoeselt - Stationsomgeving	354.567,67 €	40.141,50 €
grond Borgloon - Graaf Lodewijk	166.394,57 €	166.394,57 €
TOTAAL	655.873,40 €	460.248,28 €

Vanaf boekjaar 2012 mogen de subsidies verkregen voor de aankoop van gronden niet meer geboekt worden op de voorraad gronden maar op een overlopende rekening. Deze subsidies blijven hier staan tot de desbetreffende grond verkocht wordt en worden vervolgens pro rata het resultaat opgenomen. De werf Bilzen - Woonsehof werd naar het resultaat geboekt.



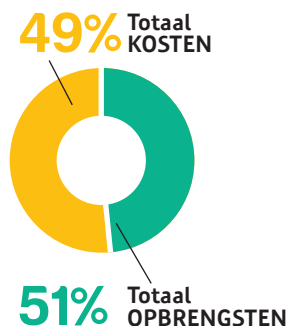
C. RESULTATENREKENING

BEDRIJFS- OPBRENGSTEN (70/74A)	2021	2020
werven	4.440.205,00 €	2.562.602,00 €
gronden	2.448.071,06 €	1.528.592,24 €
bedrijfssubsidies	438.067,69 €	559.472,51 €
recuperatie kosten basisakte	2.049,04 €	00,00 €
vergoeding leningen VMSW	420.225,00 €	420.906,44 €
commissie verzekering	30.330,69 €	41.159,35 €
commissie elektriciteit en gas	7.760,00 €	10.641,31 €
dossierkosten	4.500,00 €	13.550,00 €
recuperatie kosten	18.693,62 €	20.269,98 €
uittredingsvergoeding	374.924,96 €	199.974,37 €
onroerende voorheffing betaald door kopers	00,00 €	399,71 €
niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	465,86 €	00,00 €
TOTAAL	8.185.292,92 €	5.357.567,91 €

HANDELSGOEDEREN (60)	2021	2020
werven	9.027.882,73 €	11.682.100,22 €
voorraadwijziging werven	-3.654.732,83 €	-8.149.034,38 €
gronden	445.649,72 €	588.428,72 €
voorraadwijziging grond	880.427,68 €	-50.820,38 €
TOTAAL	6.699.227,30 €	4.070.674,18 €

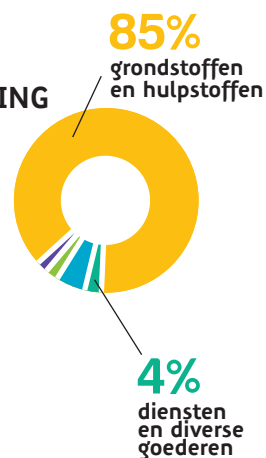
DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN (61)	2021	2020
administratiekosten	67.585,74 €	67.409,66 €
brandstof bedrijfswagens	5.696,14 €	5.830,35 €
huur bedrijfswagen	12.177,38 €	6.422,56 €
onderhoud en herstellingen	50.335,66 €	48.152,96 €
water, gas, elektriciteit	7.534,88 €	6.450,81 €
verzekering	4.518,01 €	4.417,80 €
documentatiekosten, gerechtskosten, erelonen	9.487,44 €	6.379,98 €
kosten representatie, receptie, studiereizen	3.276,14 €	1.316,16 €
huurcompensatie	1.480,90 €	1.177,56 €
divers	4.923,29 €	4.957,94 €
beheerskosten VMSW	76.557,38 €	31.439,60 €
dossierkosten te storten VMSW	10.700,00 €	00,00 €
vergoeding bedrijfsrevisor	2.200,00 €	5.000,00 €
bestuurders	21.586,60 €	14.660,80 €
TOTAAL	278.059,56 €	203.616,18 €

TOTAAL
OPBRENGSTEN
VERSUS
TOTAAL
KOSTEN
2021



VERHOUDING
KOSTEN
2021

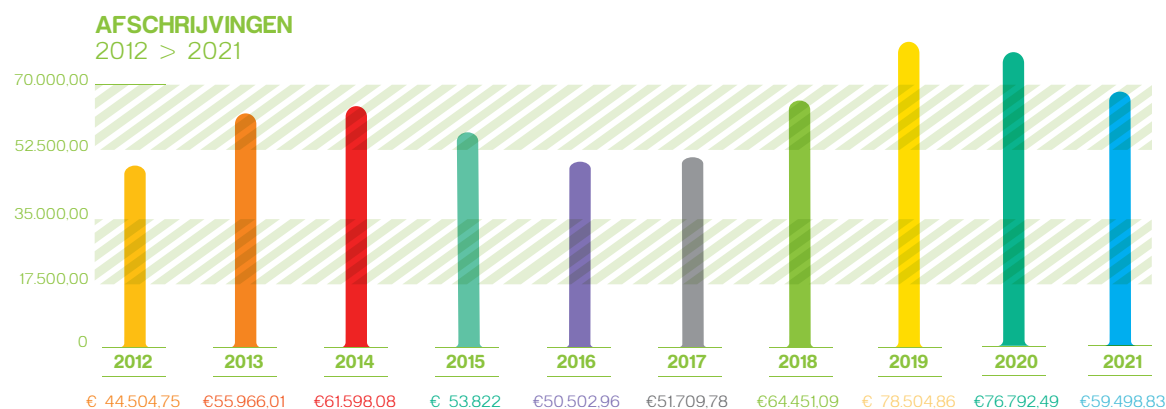
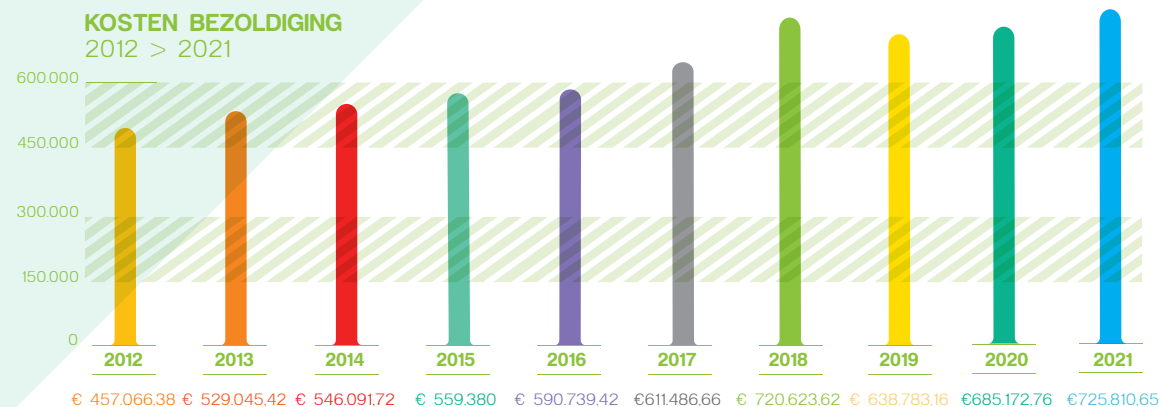
- financiële kosten
- voorz. risico's & kosten
- afschrijvingen
- bezoldigingen



BEZOLDIGINGEN (62)	2021	2020
bezoldigingen	481.180,61 €	451.219,93 €
andere personeelsleden	0 €	621,60 €
RSZ	119.737,85 €	120.355,44 €
voorzieningen vakantiegeld toevoeging	4.799,49 €	5.363,72 €
verzekeringen	97.470,53 €	82.029,46 €
dranken, personeelsfeest, geschenken	2.330,25 €	2.161,96 €
maaltijdcheques	19.079,27 €	19.667,78 €
divers	1.212,65 €	3.752,87 €
TOTAAL	725.810,65 €	685.172,76 €

AFSCHRIJVINGEN (630)	2021	2020
software licenties	168,55 €	699,12 €
gebouw Pliniuswal	12.368,83 €	12.368,83 €
verbouwing Pliniuswal	10.590,75 €	10.590,75 €
gebouw Hemelingenstraat	11.861,91 €	11.861,91 €
meubilair	1.114,39 €	2.080,71 €
kantoomaterieel	281,99 €	326,13 €
rollend materieel	8.223,77 €	8.223,77 €
mecanografisch materieel	9.240,15 €	24.121,61 €
uitrusting	316,32 €	701,02 €
inrichting	5.332,17 €	5.818,64 €
TOTAAL	59.498,83 €	76.792,49 €

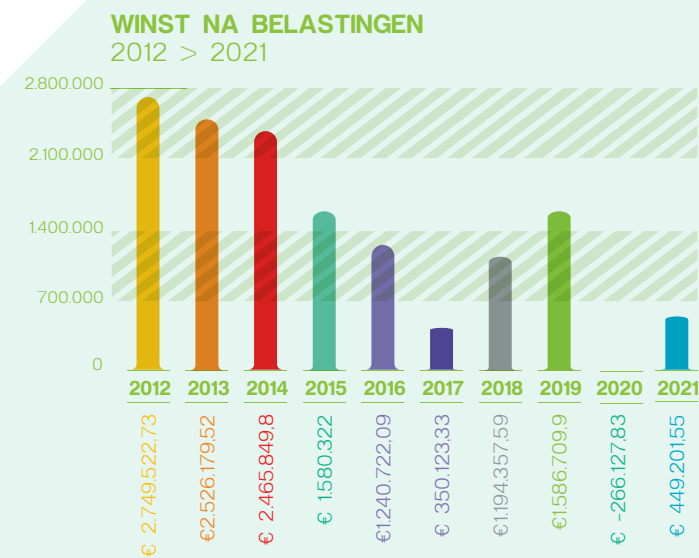
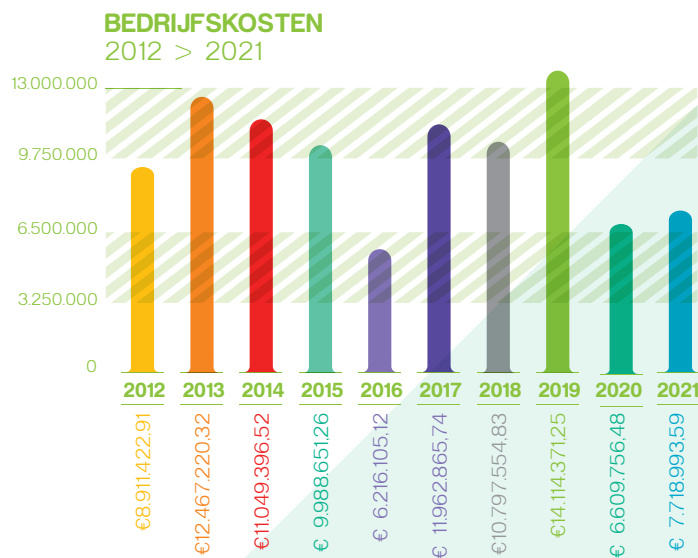
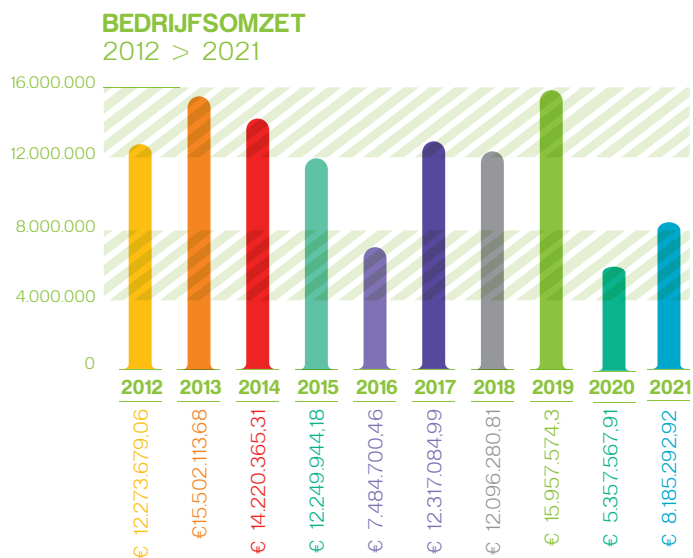
VOORZIENING VOOR RISICO'S EN KOSTEN (635/8)	2021	2020
dotatie voorziening	608.446,46 €	654.265,94 €
voorziening te ontvangen	-654.265,94 €	-83.769,90 €
kosten koopprojecten		
TOTAAL	-45.819,48 €	570.496,04 €



ANDERE BEDRIJFSKOSTEN (640/8)	2021	2020
onroerende voorheffing	1.751,79 €	1.866,85 €
belastingen	434,91 €	722,49 €
bijdrage sociale verzekeringskas	00,00 €	00,00 €
kosten eigen aan werven/ gronden	00,00 €	00,00 €
TOTAAL	€ 2.186,70	€ 2.589,34

FINANCIËLE OPBRENGSTEN (75/76B)	2021	2020
intresten banken	00,00 €	00,00 €
intresten VMSW	4.160,41 €	5.095,09 €
diverse	1,94 €	0,15 €
TOTAAL	4.162,35 €	5.095,24 €

FINANCIËLE KOSTEN (65/66B)	2021	2020
intrest leningen vaste vervaldag VMSW koop	4.569,71 €	548,14 €
intrest leasing	1.044,24 €	882,51 €
andere financiële kosten	441,76 €	218,31 €
TOTAAL	6.055,71 €	1.648,96 €



Vorig jaar noteerden we als opmerking dat het boekjaar voor 2021 er rooskleuriger zou uitzien dan het boekjaar van 2020 dat we met een verlies van 266.127,83 EUR afsloten. Deze positieve verwachting is vandaag duidelijk zichtbaar in de boekhouding.

We zien dit jaar een winst van 449.201,55 EUR. Dit goede resultaat is toe te schrijven aan enerzijds een stijging van de omzet met 2.677.726,04 EUR t.o.v. 2020 en anderzijds het in 2020 tijdig aanleggen van een voorziening om de toekomstige omgevingswerken voor afgesloten werven te kunnen opvangen. De in 2020 aangelegde voorziening van 660.883,39 EUR hebben we dit jaar gedeeltelijk opgenomen.

Als we het resultaat verder onder de loep nemen zien we dat de kostprijs van onze woningen blijft stijgen omwille van de steeds strengere reglementering inzake isolatie en energie. Bovendien verhoogt de verkoopprijs enerzijds omwille van het uitgeput raken van onze historische verworven gronden en anderzijds omwille van het wegvallen van de projectsubsidies.

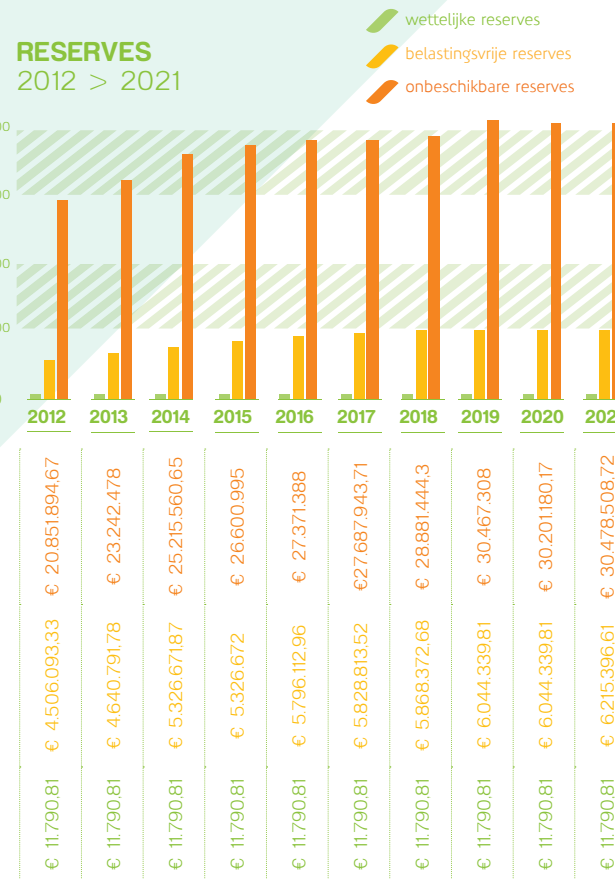
We zien ook positieve invloeden op de resultaat zoals vergoedingen op leningen 420.225,00 EUR (420.906,44 EUR in 2020) en uittredingsvergoedingen 374.924,96 EUR (199.974,37 EUR in 2020). Maar ook hier valt op te merken dat wij geen directe invloed hebben op beide financiële inkomsten. Door de verplichte samenwerking met het Vlaams Woningfonds zal de vergoeding op leningen gaan wijzigen. Tevens kunnen de inkomsten van uittredingsvergoedingen sterk verschillen van jaar tot jaar.

Bij de personeelskosten zien we een stijging ten opzichte van 2020. Deze is toe te schrijven aan een

correctie die toegepast werd op de berekening van de lonen van 2020 en aan het in dienst treden van onze nieuwe directeur (+ 1VTE sinds 1 november 2021). Hierbij dienen we ook nog te melden dat er een onderfinanciering van de groepsverzekering was van 74.953,14 EUR.

Tot slot kunnen we melden dat we ook volgend jaar een positief resultaat verwachten.

Echter zorgt de aankomende ééngemaakte Limburgse Woonmaatschappij de komende jaren voor



verschillende onzekerheden en bezorgdheden. Binnen het wettelijk kader wordt vooral nadruk gelegd op het belang van de sociale huursector. De impact van het gehele transitietraject op de sociale koopsector is momenteel onduidelijk. Het blijven verdedigen van onze missie en doelstellingen in het belang van onze kopers blijft prioritair.

De uitbraak en de verspreiding van het coronavirus heeft tot op heden weinig impact gehad op de financiële positie van onze onderneming. Ook de impact op de resultaten van het boekjaar 31/12/2022 wordt verwacht zeer gering te zijn.

Er hebben na het einde van het boekjaar geen belangrijke gebeurtenissen plaatsgevonden die van aard zijn dat zij het beeld van de jaarrekening afgesloten op 31/12/2021 zouden kunnen beïnvloeden.

Er hebben zich geen omstandigheden voorgedaan die de financiële positie en de toekomstige resultaten van de vennootschap aanzienlijk kunnen beïnvloeden.

Tijdens het boekjaar heeft de vennootschap geen werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling uitgevoerd.

De waarderingsregels die werden toegepast bij de afsluiting van de jaarrekening, wijken niet af van de waarderingsregels die in het vorige boekjaar werden toegepast. De samenvatting van de waarderingsregels wordt aan de jaarrekening gehecht.

In de loop van het boekjaar per 31/12/2021 heeft zich een verrichting voorgedaan die aanleiding gaf tot

een belangenconflict overeenkomstig artikel 6:64 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. De notulen worden conform artikel 6:65 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen toegevoegd in bijlage van het jaarverslag.

De vennootschap maakt geen gebruik van financiële instrumenten die een betekenisvolle impact zouden kunnen hebben.

De vennootschap heeft in het voorbije boekjaar geen eigen aandelen of certificaten vervreemd of verworven.

Bruninx Marijke

Dumont Henri

Evens Erik

Jacobs Kris

Jans Tine

Knaepen Yves

Lismont Patrick

Neven Jasmine

Verheyen Benedict

Vandenbosch Lien





GINGELOM
St-Rumoldusstraat



9. BIJLAGEN

9

BIJLAGEN

- 1 JAARVERSLAG VERKORTE VERSIE
- 2 ORGANIGRAM CVBA KLEINE LANDEIGENDOM
- 3 OVERZICHT GRONDEN CVBA KLEINE LANDEIGENDOM
- 4 BIJZONDER VERSLAG OMTRENT
HET TOEZICHT OP HET SOCIAAL
OOGMERK VAN DE VENNOOTSCHAP
- 5 VRAGENLIJST KLACHTENMANAGEMENT
- 6 TEVREDENHEIDSENQUÊTE



SINT-TRUIDEN
Broekstraat



JAARVERSLAG VERKORTE VERSIE

KLEINE LANDEIGENDOM CVBA
Pliniuswal 1 bus 2
3700 Tongeren
BEO400.954.844
RPR Antwerpen, afdeling Tongeren

JAARVERSLAG VAN HET BESTUURSORGaan
opgesteld met het oog op de algemene vergadering van 02/06/2022

Geachte aandeelhouder,

Het bestuursorgaan heeft de eer de jaarrekening over het boekjaar eindigend op 31/12/2021 aan uw goedkeuring voor te leggen. Voorliggend verslag is opgemaakt in toepassing van de artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. De boekhouding wordt gevoerd en de jaarrekening wordt opgesteld in EUR.

1. Commentaar bij de jaarrekening

De kerncijfers per 31/12/2021 kunnen als volgt vergeleken worden met die per 31/12/2020:

RESULTATENREKENING	31/12/2021	31/12/2020	Verschil (EUR)
Omzet	7.328.392,79 €	4.650.666,75 €	2.677.726,04 €
Andere bedrijfsopbrengsten	856.900,13 €	706.901,16 €	149.998,97 €
Handelsgoederen, diensten & diverse goederen	-6.977.286,86 €	-4.274.290,36 €	-2.702.996,50 €
BRUTOMARGE	1.208.006,06 €	1.083.277,55 €	124.728,51 €
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	-725.870,65 €	-685.172,76 €	-40.637,89 €
Afschrijving/waardeverminderingen	-59.498,83 €	-76.792,49 €	17.293,66 €
Andere bedrijfskosten	43.602,75 €	-573.500,87 €	617.103,62 €

BEDRIJFSRESULTAAT	466.299,33 €	-252.188,57 €	718.487,90 €
Financiële kosten en opbrengsten	-1.893,36 €	3.446,28 €	-5.339,64 €
WINST (VERLIES) VAN HET BOEKJAAR	464.405,97 €	-248.742,29 €	713.148,26 €
Belastingen	-15.204,42 €	-17.385,54 €	2.181,12 €
WINST (VERLIES) NA BELASTING	449.201,55 €	-266.127,83 €	715.329,38 €

BALANS

	31/12/2021	31/12/2020	Vershil (EUR)
Vast activa	581.358,75 €	634.233,68 €	-52.874,93 €
Vorraden	34.995.746,44 €	32.221.441,29 €	2.774.305,15 €
Vorderingen < 1 jaar	348.753,85 €	341.459,80 €	7.294,05 €
Geldbeleggingen en liquide middelen	11.004.004,52 €	9.155.644,06 €	1.848.360,46 €
Overlopende rekeningen	29.237,24 €	31.452,56 €	-2.215,32 €
Activa	46.959.100,80 €	42.384.231,39 €	4.574.869,41 €
Eigen vermogen	36.726.101,13 €	36.277.965,78 €	448.135,35 €
Voorzieningen voor risico's en kosten	615.063,91 €	660.883,39 €	-45.819,48 €
Schulden op meer dan 1 jaar	5.240.479,89 €	2.124.637,10 €	3.115.842,79 €
Schulden op ten hoogste 1 jaar	3.721.582,47 €	2.860.496,84 €	861.085,63 €
Overlopende rekeningen	655.873,40 €	460.248,28 €	195.625,12 €
Passiva	46.959.100,80 €	42.384.231,39 €	4.574.869,41 €

2. Verwerking van het resultaat

Te bestemmen winstsaldo		278.144,75 €
Te bestemmen winst van het boekjaar	278.144,75 €	
Overgedragen winst van het vorig boekjaar	0,00 €	
Uit te keren winst		816,20 €
Vergoeding van de inbreng	816,20 €	

In toepassing van artikel 3:3, § 1 van het Koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (KB/WWV) is de balans opgesteld na toewijzing van het resultaat.

Het netto-actief van de vennootschap, zoals blijkt uit de balans, bedraagt 36.726.101,13 EUR.

3. Beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden

De uitbraak en de verspreiding van het coronavirus heeft tot op heden weinig impact gehad op de financiële positie van onze onderneming. Ook de impact op de resultaten van het boekjaar 31/12/2022 wordt verwacht zeer gering te zijn.

4. Informatie over belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar

Er hebben na het einde van het boekjaar geen belangrijke gebeurtenissen plaatsgevonden die van aard zijn dat zij het beeld van de jaarrekening afgesloten op 31/12/2021 zouden kunnen beïnvloeden.

5. Omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden, in zoverre de bekendmaking ervan geen ernstig nadeel aan de vennootschap zou kunnen berokkenen

Er hebben zich geen omstandigheden voorgedaan die de financiële positie en de toekomstige resultaten van de vennootschap aanzienlijk kunnen beïnvloeden.

6. Werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling

Tijdens het boekjaar heeft de vennootschap geen werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling uitgevoerd.

7. Gegevens betreffende het bestaan van bijkantoren van de vennootschap

Nihil.

8. Wijziging/Bevestiging waarderingsregels

De waarderingsregels die werden toegepast bij de afsluiting van de jaarrekening, wijken niet af van de waarderingsregels die in het vorige boekjaar werden toegepast. De samenvatting van de waarderingsregels wordt aan de jaarrekening gehecht.

9. Belangenconflict

In de loop van het boekjaar per 31/12/2021 heeft zich een verrichting voorgedaan die aanleiding gaf tot een belangenconflict overeenkomstig artikel 6:64 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. De notulen worden conform artikel 6:65 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen toegevoegd in bijlage van dit jaarverslag.

10. Mededeling nopens het gebruik door de vennootschap van financiële instrumenten voor zover zulks van betekenis is voor de beoordeling van haar activa, passiva, financiële positie en resultaat

De vennootschap maakt geen gebruik van financiële instrumenten die een betekenisvolle impact zouden kunnen hebben.

11. Verkrijging/vervreemding van eigen aandelen of certificaten

De vennootschap heeft in het voorbije boekjaar geen eigen aandelen of certificaten vervreemd of verworven.

12. Verwerving van aandelen van de moeder vennootschap of door een dochtervennootschap

Nihil.

Ik vraag u de voorgelegde jaarrekening te willen goedkeuren en kwijting te willen verlenen aan het bestuursorgaan en de commissaris voor de uitoefening van hun mandaat over het afgelopen boekjaar.

Te Tongeren op 2 juni 2022.

4. Pensionering Erik Carlier (bijlage 4)

Dhr. Erik Carlier zal met ingang van 1 mei 2022 op pensioen gaan.

In het kader van de pensionering dient de Raad van Bestuur een beslissing te nemen aangaande de persoonlijke voordelen.

Het advies van de bedrijfsrevisor werd ingewonnen.

4.1 Bedrijfswagen Volvo XC40

Tijdens de raad van bestuur van 22/11/2018 werd beslist om na aanbesteding een firmawagen Volvo XC40 aan te kopen bij Celis Cars NV te St-Truiden (30.428,11 EUR excl. BTW) en deze te leasen via Volvo Car Fleet Services (Axus) voor een periode van 60 maanden met een totaal van 132.500 km voor een bedrag van 615,67 EUR/maand (excl. BTW).

De begindatum van het leasingcontract was 14/08/2019. Op 01/10/2020 werd het leasingcontract aangepast in de zin van een vermindering van het kilometeraantal van 132.500 km naar 93.000 km.

Overwegingen

Een voorstel van contractwijziging werd door Volvo overgemaakt.

In geval van een wijziging van het leasecontract door inkorting van de doorlooptijd van 60 maanden naar 32 maanden (in casu stopzetting leasecontract op 13/4/2022) zal de maandelijkse huurprijs wijzigen van 613,00 EUR/maand naar 764,34 EUR/maand (en is van toepassing vanaf de begindatum van het contract alsof deze parameters waren gekozen vanaf de start van het contract).

Er dient een regularisatiesom betaald te worden van 4.628,07 EUR (excl. BTW). Dit bedrag komt overeen met het maandelijkse huurverschil vermenigvuldigd met het aantal maanden en dagen die reeds werden gefactureerd.

De overnameprijs bedraagt 22.100 EUR excl. BTW mits betaling van de regularisatiesom van 4.628,07 EUR excl. BTW.

Overeenkomstig de van toepassing zijnde regelgeving van Wonen Vlaanderen bedraagt de geïndexeerde financiële huur (exclusief BTW) voor 2018 voor een gewone bedrijfswagen (in casu diesel) maximaal 615,67 EUR/maand (excl. BTW).

Een eventuele overname van de bedrijfswagen dient overeenkomstig het advies van de bedrijfsrevisor aan een marktconforme waarde te gebeuren.

Voor het nagaan van de marktconforme waarde wordt verwezen naar de website

<http://www.autoscout24.be>. Referentieprijzen van gelijkaardige wagens die momenteel te koop worden aangeboden (VolvoXC 40 2.0 D3 Inscription 2WD van 2019, diesel, automaat, ongeveer 50.000 km):

- 34.950 EUR incl. BTW (02/2019, diesel, automaat, 68.911 km)
- 32.500 EUR incl. BTW (12/2019, diesel, automaat, 50.120 km)
- 32.000 EUR incl. BTW (04/2019, diesel, automaat, 70.000 km)

Via <http://www.wijkopenauto's> wordt de opkoopwaarde van de auto geraamd op 30.200 EUR.

De aankoopprijs van de wagen bedroeg 30.428,11 EUR excl. BTW. Een korting van 5.563,64 EUR excl. BTW werd hierbij toegestaan op de catalogusprijs.

Op basis van het advies van de bedrijfsrevisor en voorgaande overwegingen wordt aan de Raad een overnameprijs van de VolvoXC 40 2.0 D3 Inscription 2WD door dhr. Erik Carlier op 13/04/2022 voorgesteld van 26.728,07 EUR excl. BTW (32.340, 96 EUR incl. BTW), zijnde de som van 22.100 EUR excl. BTW en 4.628,07 EUR excl. BTW (regularisatiesom).

Tijdens de vergadering neemt dhr. Erik Carlier het woord en pleit voor een overnameprijs van 30.200 EUR incl. BTW overeenkomstig de geraamde opkoopwaarde (<http://www.wijkopenauto's>).

4.2 Vaste PC en 2 schermen

In juni 2018 werden voor dhr. Erik Carlier een vaste PC en 2 computerschermen aangekocht voor thuiswerk. De laatste afschrijving van deze hardware was op 31/12/2021.

4.3 GSM

Op 29/9/2020 werd voor dhr. Erik Carlier een iPhone SE 128GB aangekocht voor 519,01 EUR excl. BTW zijnde 628,00 incl. BTW. De GSM wordt afgeschreven over 3 jaar.

Op 1/5/2022 heeft deze nog een restwaarde van 183,73 EUR excl. BTW zijnde 222,31 incl. BTW.

Op basis van voorgaande boekhoudkundige gegevens wordt aan de Raad voorgesteld dat een eventuele overname van de iPhone SE 128GB door dhr. Erik Carlier op 1/5/2022 183,73 EUR excl. BTW of 222,31 incl. BTW bedraagt.

Bij aanvang van de beraadslaging over het agendapunt door de leden wordt dhr. Erik Carlier met akkoord van alle bestuursleden én hemzelf (voor de gehele duur van de beraadslaging van het agendapunt 4) uit de digitale vergadering verwijderd gezien het persoonlijke belang bij de inhoud van dit punt. Niettegenstaande voegt dhr. Carlier zichzelf na een tijdje terug toe aan de online meeting om vervolgens terug deel te nemen aan het debat over dit punt.

BESLISSING:

Bedrijfswagen Volvo XC40:

Na uitvoerige beraadslaging neemt de Raad met een verdeelheid in stemmen een beslissing.

Met 4 stemmen (Henri Dumont, Patrick Lismont, Yves Knaepen, Erik Evens) beslist de Raad met een meerderheidsstandpunt dat de overnameprijs van de VolvoXC 40 2.0 D3 Inscription 2WD door dhr. Erik Carlier op 13/04/2022 30.200 EUR incl. BTW bedraagt.

Minderheidsstandpunt: met 3 stemmen (Jasmine Neven, Marijke Bruninx, Benedikta Verheyen) wordt het standpunt ingenomen dat de overnameprijs 32.340, 96 EUR incl. BTW zou moeten bedragen, zijnde de som van 22.100 EUR excl. BTW en 4.628,07 EUR excl. BTW (regularisatiesom).

Vaste PC en 2 schermen:

Gezien de vaste PC en 2 computerschermen aangekocht in juni 2018 volledig afgeschreven en uit de boekhouding zijn, beslist de Raad tot een kosteloze overdracht van een vaste PC en 2 computerschermen aan dhr. Erik Carlier.

GSM

De Raad beslist tot een kosteloze overdracht van de op 29/9/2020 aangekochte iPhone SE 128GB aan dhr. Erik Carlier.

Bruninx Marijke

Dumont Henri

Evens Erik

Jacobs Kris

Jans Tine

Knaepen Yves

Lismont Patrick

Neven Jasmine

Verheyen Benedict

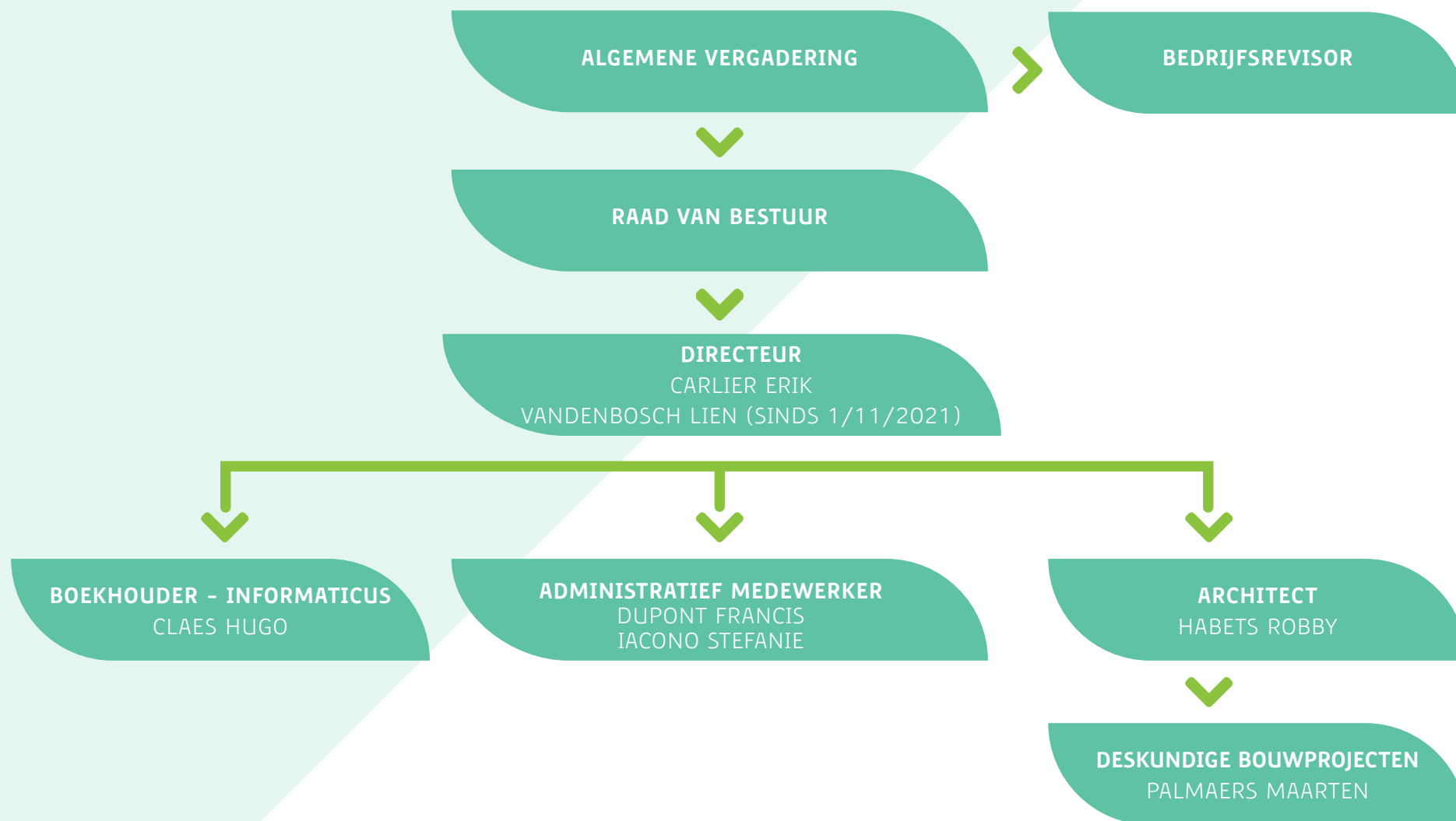
Vandebosch Lien



HOESELT
Stationsstraat



ORGANIGRAM



OVERZICHT GRONDEN KLEINE LANDEIGENDOM 2021

GEMEENTE	LIGGING	OPP. TOT.	OPEN. DOM. OVERGEDRAGEN	OPP. BEBOUWD	OPP. RESTEREND	
					BEBOUWBAAR	OPEN. DOM.
Alken	Het Langveld	61.872	23.980	30.278	7.614	
Bilzen	Munsterbilzenstraat-Bunderstraat	1.914			1.914	
	Eigenbilzen - Woonselhof	3.157		2.491	666	
Borgloon	BPA Graaf Lodewijck	18.705		6.346	4.839	7.520
Gingelom	Jeuk - Groenhof	14.496		11.852		2.644
	Montenaken - Oude Tramstraat	6.104			4.327	1.777
Halen	Zelem	10.260			10.260	
Hasselt	Stevoort - Valeriaanstraat	39.694	11.068	25.332		3.294
	Crutzenstraat A + B	5.526		3.170	2.356	
	Cederpark - 6 parkings (82m ²)	847			847	
	Veldstraat - Klaprozenstraat	1.593			1.593	
	Boekstraat - A. Turingstraat	1.284			1.284	
Heers	Sportstraat	9.225			9.225	
Herk-de-Stad						
Herstappe						
Hoeselt	Jentjesplein	3.827		615	2.529	683
Kortesseem						
Lanaken	Pannestraat	5.590	1.888	3.702		
	Veldwezelt - Holtstraat	2.401			2.401	
	Kewithstraat	19.157			19.157	
	Postweg	2.008			2.008	

Maasmechelen	Meeswijk - BPA Kerkveld	42.959	9.888	9.648	23.423	
	Vucht - Dorpsstraat 24 + 26	4.094		2.476		1.618
	Uikhoven	8.727			8.727	
	Broekroostraat	1.592		1.195	397	
	Mottekamp	38.923			38.923	
	Rijksweg (CBO 11)	1.102			1.102	
Nieuwerkerken						
Riemst	Vroenhoven	27.165	10.608	11.790	4.767	
St-Truiden	Zepperen - Het Dekken	69.001	19.600	23.992	25.409	
	Velm - Battelestraat	31.207	9.633	12.938	8.636	
	Wilderen	46.150			46.150	
	Broekwijk	1.725			1.725	
	Brukskensweg	7.223			7.223	
Tongeren	Henis - Siegelsmarkt	46.058	5.122	14.888	26.048	
	Koninksem - Binnenveldje	45.080	10.592	20.760	13.728	
	Heurkensberg	4.578			4.578	
	Wijkmolenweg 14 - Nystenhof	2.097	744	1.353		
Voeren	St-Martens-Voeren -Einde	8.385	2.877	3.450	2.058	
	S Gravenvoeren - Hoeneveldje	2.784			2.784	
	S Gravenvoeren - Hoeneveldje (CBO 11)	1.039			1.039	
Wellen	Ulbeek - Kleinaertstraat	13.278			13.278	
TOTAAL		610.827	106.000	186.276	301.015	17.536

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

Gelet op artikel 661, 6° van de wet van 7 mei 1999 houdende het Wetboek van vennootschappen zoals aangepast door de wet van 23 januari 2001

Gelet op artikel **13** van de statuten van de vennootschap, voor het laatst gewijzigd **op 26 februari 2019** en gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad **van 04 april 2019** onder nummer **19046811** bevestigen de leden van de Raad van Bestuur dat tijdens het dienstjaar **2021** regelmatig toezicht werd uitgeoefend op het sociaal oogmerk dat zij overeenkomstig artikel **1** van haar statuten heeft bepaald.

De leden van de Raad van Bestuur hebben vastgesteld dat de uitgave inzake investeringen, werkingskosten en bezoldigingen bestemd waren om de verwezenlijking van het sociale oogmerk van de vennootschap te bevorderen.

Er werd op toegekeken dat de werkingskosten en lonen, noodzakelijk voor de goede uitvoering van het doel van de maatschappij, goed werden besteed.

De voorzitter



Neven Jasmine

De directeur



Vandebosch Lien

VRAGENLIJST KLACHTENMANAGEMENT 2021

Naam van uw maatschappij: **Kleine Landeigendom cvba**

Vlaamse
Ombudsdienst

1. CIJFERGEGEVENS

AANTAL		AANTAL KLACHTEN VOLGENS MATE VAN GEGRONDHEID		AANTAL KLACHTEN VOLGENS MATE VAN OPLOSSING	
Totaal aantal klachten	16	Gegrond/deels gegrond	8	Opgelost/deels opgelost	8
Aantal ontvankelijke klachten	16				

2. KLACHTENBEELD 2021

Bespreek en evalueer de klachten die u behandeld hebt in 2021.

De klachten gaan over bouwkundige gebreken en technische tekortkomingen aan woningen of appartementen. Het zijn traditionele klachten die elk jaar terugkomen. Dit soort technische klachten zijn niet te vermijden en inherent aan nieuwbouw en woningbouw in het algemeen. Ze zijn ofwel te wijten aan uitvoeringsfouten ofwel aan materiaalgebreken. De klachten, die (deels) gegrond bleken te zijn, zijn hersteld of in behandeling. Soms kan de behandeling wel eens langer duren doordat de aannemer niet onmiddellijk reageert of de herstellingswerken dient in te plannen in samenspraak met zijn onderaannemers of leveranciers. Ook de weersomstandigheden en de verlofperiodes kunnen de behandelingstermijn verlengen.

3. CONCRETE REALISATIES EN VOORSTELLEN

Wat zijn de concrete realisaties geweest in het afgelopen jaar ten gevolge van de klachtenbehandeling?







Wij hanteren vanaf de sleuteloverhandiging de procedure 'herstelling kleine gebreken'. Deze procedure behandelt de wijze waarop de opmerkingen van de kopers, inzake de kleine gebreken aan hun nieuwe woning als gevolg van de ontvangst van de sleutels, dient aangepakt te worden.

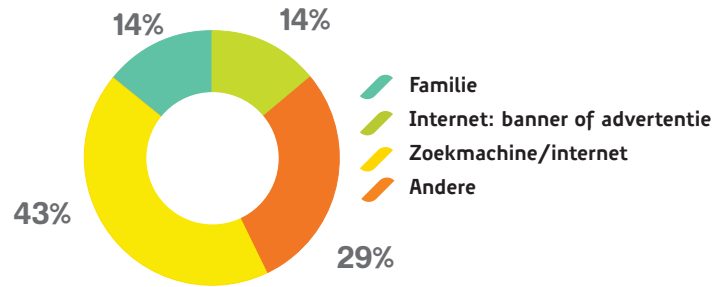
Bijkomend heeft de Covid-pandemie een impact gehad op de planning in de bouwsector in het algemeen omwille van personeelstekorten en problemen met de toelevering van bepaalde materialen.

Welke concrete verbeteringen zijn er gepland op basis van de behandelde klachten?

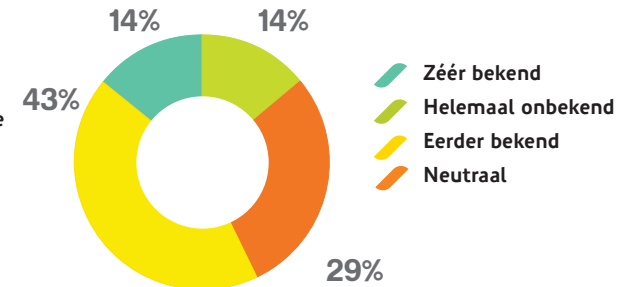
De gemelde technische klachten vinden hun oorzaak in onopzettelijke menselijke uitvoeringsfouten van de (onder)aannemers en in materiaalgebreken. Wij melden technische klachten zo snel als mogelijk bij de betrokken aannemers. Verbeteringen op dit vlak zijn er niet nodig. Zowel de oorzaak als de externe behandeling van dit soort klachten kunnen moeilijk door ons beïnvloed worden.

TEVREDENHEIDSENQUÊTE 2021

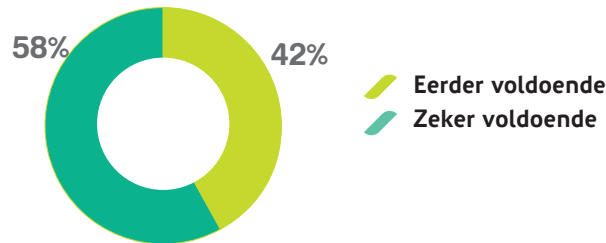
-  **Status:** Afgesloten
-  **Begindatum:** 01-09-2021
-  **Einddatum:** 26-09-2021
-  **Live:** 28 dagen
-  **Vragen:** 14
-  **Talen:** nl
-  **Panelgrootte:** 7



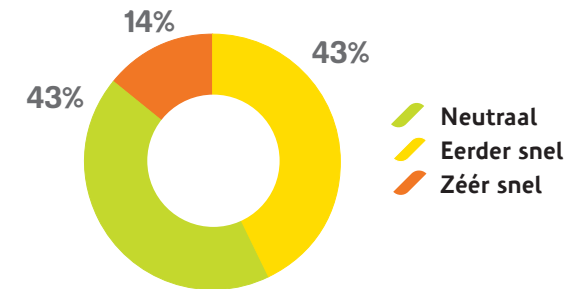
1 U heeft onlangs een woning/appartement aangekocht via sociale huisvestingsmaatschappij De Kleine Landeigendom. Op welke wijze kwam u aan de informatie over uw koopwoning of koopappartement?



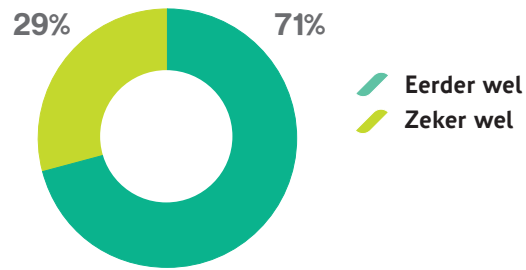
2 INFORMATIE Was u voorheen bekend met sociale koopwoningen?



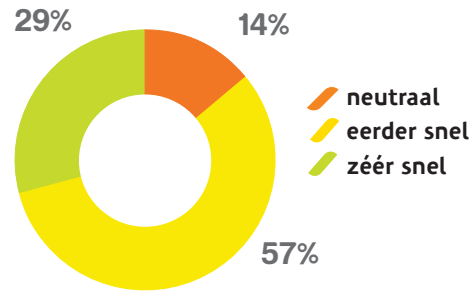
3 INSCHRIJVING Ontving u voldoende informatie bij de inschrijving op de wachtlijsten?



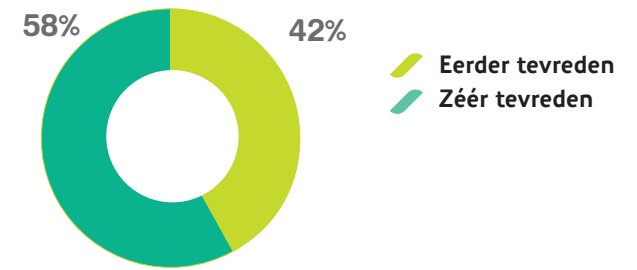
4 WACHTTIJD Ontving u snel een aanbod voor een sociale woning/appartement?



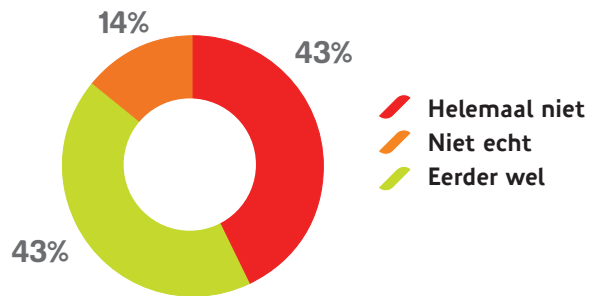
5 UITNODIGING
Bevatte de uitnodiging en de brochure de gewenste informatie?



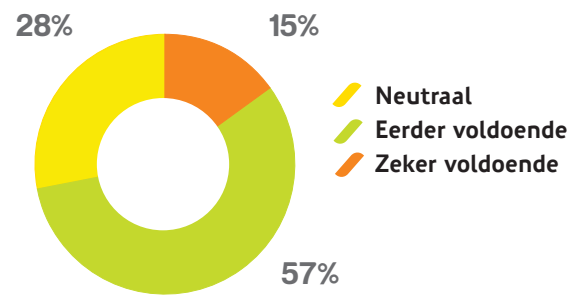
6 AANKOOPDOSSIER
Wat vindt u van de snelheid van de afhandeling?



7 SLEUTELOVERHANDIGING
Was u tevreden met de toelichting op het kantoor?



8 HERSTELLINGEN VAN DE KLEINE GEBREKEN
Zijn de kleine gebreken door de aannemer hersteld?



9 KOOPAKTE
Heeft u voldoende informatie ontvangen i.v.m. de koopakte?

10 KANTOOR

Bent u tevreden over ...

/ helemaal niet tevreden
 / eerder niet tevreden
 / neutraal
 / eerder tevreden
 / zéér tevreden
 / NVT (niet van toepassing)

SUBVRAGEN	RESP.				GEM	MED	SD
het onthaal in het kantoor?	7	2	1	4	4,3	5	1
de duidelijkheid van de website?	7	1	4	2	4,1	4	0,7
de openingsuren van het kantoor?	7	2	3	2	4	4	0,8
de bereikbaarheid van het kantoor?	7	1	4	2	4,1	4	0,7
de duidelijkheid en de volledigheid van de uitleg i.v.m. de aankoop?	7	1	3	3	4,3	4	0,8

11 Uw woning/appartement

Bent u in het algemeen tevreden over de verhouding prijs/kwaliteit van de aangekochte woning/appartement

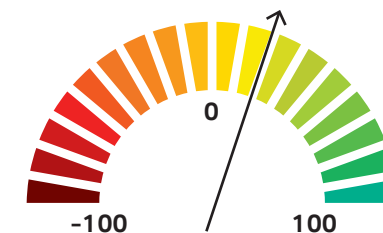


/ Helemaal niet tevreden
 / Eerder niet tevreden
 / Neutraal
 / Eerder tevreden
 / Zéér tevreden

12 In welke mate zou u sociale huisvestingsmaatschappij De Kleine Landeigendom aanbevelen aan vrienden of familie?

20 antwoorden

Net promotor Score +29
Criticasters (0-6) 1 (14%)
Passief tevredenen (7-8) 3 (43%)
Promotors (9-10) 3 (43%)



13 Wat vond u echt positief aan de sociale huivestigingsmaatschappij? Waarover bent u het meest tevreden?

6 antwoorden

Vriendelijk van het personeel

Als ik met vragen zat werd ik altijd vriendelijk te woord gestaan ook al was het soms dezelfde vraag, mocht altijd bellen eender om wat

Goede dienstverlening, behulpzaam

Over de vlotte regeling

Contact met de medewerkers van het kantoor. Zij zijn zeer correct.

14 Waarover bent u minder tevreden? Op welk gebied stelde de sociale huisvestigingsmaatschappij u teleur?

6 antwoorden

Niet tevreden over aannemer.

Jullie moeten hun goed controleren.

Niets op de moment

Dat de punten die afgewerkt moeten worden zeer lang duren, waar opzich huisvestiging niet veel aan kan doen, maar je wordt niet op de hoogte gehouden je moet zelf bellen.

Tot op heden geen usb stick met plannen van de woning etcetra gekregen. Heb al een paar keer gevraagd. Voordeur was beschadigd, niemand weet wie verantwoordelijk is? Firma die ramen en deuren heeft geplaatst neemt verantwoordelijkheid niet op zich. Dus pech voor mij, niets aan te doen blijktbaar. Men krijgt de indruk dat men niet te veel mag verwachten, uiteindelijk is het sociale koopwoning.

De gebreken die ik tot heden heb doorgegeven, zijn door de aannemer niet hersteld. Terwijl ik hoor dat bij de burens toch vrij snel iemand gestuurd werd voor de gebreken. Hopelijk met de definitieve oplevering van de woning die hersteld, ma ja, is nu meer dan een jaar geleden, dat de aannemer niet gaat verzinnen dat ik het zelf heb veroorzaakt! Ik 281.000 euro neergeteld, ik had gehoopt dat ik au serieus zou genomen worden, wat niet is, jammer.



Pliniuswal 1 bus 2
3700 Tongeren
Tel. 012/23.68.68
Fax. 012/23.58.34

E-mail
info@kleinelandeigendom.be
Website
www.kleinelandeigendom.be