



De Grondregie: een efficiënte en duurzame structuur

De rekeningen voor 2012 vertonen, in lijn met de voorgaande jaren, een zeer positief bruto operationeel resultaat dat het bestaande beleid bevestigt: de verdere permanente doelstelling tot de bouw van nieuwe woningen en de verbetering van bestaande gebouwen

Brussel, dinsdag 24 september 2013

De Grondregie is met een patrimonium bestaande uit 2.851 woningen (5.313 eenheden, inclusief winkelruimtes en parkeerplaatsen) de belangrijkste vastgoedoperator van de stad. Ze beoogt zichzelf op de vastgoedmarkt op te stellen met een specifieke rol, verschillend van de sociale huisvestingsmaatschappijen, hoewel 35% van het residentiële patrimonium bestaat uit woningen met omkaderde huur, of zelfs met een sociaal karakter (+/- 5%). De resultaatsrekeningen voor 2012 blijken conform te zijn met het vooropgestelde begroting. Niet enkel heeft de Grondregie gedurende de legislatuur 2006-2012 meer dan de helft van het ambitieuze 1000 woningenplan op zich genomen, maar ze is er tevens in gelukt heeft de historische schuld te verminderen, terwijl er over 2012 een bruto operationeel resultaat van 11 miljoen werd behaald. De opbrengst zal geherinvesteerd worden in het nieuwe woningplan dat voorziet in de bouw van nog eens 850 nieuwe openbare woningen tegen het jaar 2018.

De in 2011 ondernomen acties werden in 2012 succesvol voortgezet:

- Het bouwen van kwaliteitswoningen;
- het onderhouden en renoveren van het bestaande patrimonium, waarbij bijzondere aandacht wordt geschonken aan de verbetering van de energieprestaties van de gebouwen;
- het ondersteunend begeleiden van de huurders teneinde de huurachterstallen en de daaraan verbonden geschilprocedures te beperken of te vermijden;
- het optimaliseren van het financiële evenwicht op termijn, gelet op het versterken van de positieve cashflows en het behouden van een significatieve investeringscapaciteit.

Uitstekende resultaten die Mohamed Ouriaghli (PS), Schepen van Huisvesting, motiveren dit beleid voort te zetten: « *de Regie bevestigt, zoals reeds het geval was in 2011, dat ze over de nodige middelen beschikt om via de operationele activiteiten positieve cashflows te genereren, hierdoor kunnen bestaande constructies worden verbeterd en nieuwe eenheden worden gebouwd* ». Enerzijds, groeien de inkomsten uit exploitatie mede door de aanvullende inkomsten van het Insula-gebouw (109 eenheden in de Noordwijk) en de evolutie van de index, met 4,39%, tot het bedrag van 26,8 miljoen. Anderzijds stijgen de alledaagse uitgaven tot 2.349.798€ door de hierna opgesomde factoren: progressieve uitbreiding van het patrimonium, optimalisatie van het onderhoud van het patrimonium (met name de gebouwen ouder dan 20 jaar), energiekosten, onroerende voorheffing en administratieve kosten.

« De resultaten zijn relatief stabiel, wat aantoont dat het instrument wordt beheerst », zegt Mohamed Ouriaghli. « De investeringscapaciteit voor de volgende jaren blijft hoog ondanks de verwezenlijking van het 1000-woningenplan 2006-2012. Terwijl de patrimoniale waarde, met een stijging van 11,23% ten opzichte van 2012, 726.441.423€ bedraagt, wordt de schuldengraad stabiel gehouden (14,45%), rekening houdende met de gangbare normen in de vastgoedsector (bv. 65% voor de Sicafi) ».

Jaar	Bruto operationeel resultaat	Incl. uitzonderlijke operaties	Vrije operationale cashflow
2005	€ 8 960 000,00	€ 10 206 000,00	€ 1 800 000,00
2006	€ 8 978 688,08	€ 9 203 932,72	€ 2 945 584,00
2007	€ 8 841 993,88	€ 8 979 581,77	€ 3 273 209,42
2008	€ 9 161 766,77	€ 16 061 914,03	€ 3 561 971,37
2009	€ 9 925 622,06	€ 9 782 789,63	€ 4 343 775,43
2010	€ 12 112 480,25	€ 12 117 654,84	€ 6 470 643,69
2011	€ 11 414 554,48	€ 9 839 529,23	€ 5 559 384,34
2012	€ 10 699 994,76	€ 11 174 048,44	€ 5 829 459,16

<p>Kabinet van de Schepen Alexandre Van der Linden 02/279.41.35 - 0485/190.692</p>
--