

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE VAN WATERMAAL-BOSVOORDE**Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad**Aanwezig**

Odile Bury, *Voorzitster* ;
Cathy Clerboux, *Voorzitster* ;
Olivier Deleuze, *Burgemeester* ;
Anne Depuydt, Cécile Van Hecke, Tristan Roberti, Benoît Thielemans, Jan Verbeke, *Schepenen* ;
José Stienlet, Philippe Desprez, Martine Payfa, Guillebert de Fauconval, Jean-Marie Vercauteren,
Didier Charpentier, Michel Kutendakana, David Leisterh, Dominique Buyens, Sandra Ferretti,
Gemeenteraadsleden ;
Etienne Tihon, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Alain Wiard, Jean-Manuel Cisey, *Schepenen* ;
Véronique Wyffels, Jos Bertrand, Martine Spitaels, Michel Colson, Anne Spaak-Jeanmart, Hugo
Périlleux-Sanchez, Roland Maekelbergh, *Gemeenteraadsleden*.

Buitengewone zitting van 21.11.18

#Onderwerp : Activiteitsverslag 2017 - cvba En Bord de Soignes - Presentatie: Benoît Thielemans.#

Openbare zitting

Dit jaarverslag presenteert het beleid van de Openbare Vastgoedmaatschappij (OVM) evenals de deelname als Beheerders van Anne Grisard, Alexandre le Clément de Saint Marc en Benoît Thielemans aan de vergaderingen van de beheersorganen van En Bord de Soignes (eertijds Ville et Forêt) van 1 januari tot 31 december 2017.

Een nieuwe openbare vastgoedmaatschappij

Ter herinnering, op 22 december 2015 werden de OVM's: « Habitations et Logements sociaux d'Auderghem », « Constructions d'Habitations Sociales de Woluwe-Saint-Pierre » en « Ville & Forêt de Watermael-Boitsfort » gefusioneerd om de SCRL « En Bord de Soignes » (EBDS) te creëren. De fusie was effectief op 1 januari 2016, dit activiteit verslag van het tweede bestaansjaar van de OVM. Men mag niet vergeten dat het fusieproces, hoewel al sterk gevorderd in 2016, nog altijd aan de gang was in 2017 en dat bijzondere aandacht aan het personeel gegeven moet worden.

Organisatie van de diensten en personeel

Met betrekking tot het personeel, op 31/12/2017 telde EBDS 62,3 Equivalent/volgtijdse arbeid (EVA) tegen 62,6 EVA in 2015 en 61,7 in 2016.

1. Organisatieschema

EBDS wordt in 3 departementen georganiseerd (waarvan sommige met directie assistenten en dienst verantwoordelijken), onder leiding van een Directeur-Generaal, met 2 steun posten aan de directies (secretariaat en juridische dienst).

In december 2017 heeft het personeel, de directeurs en beheerders van zijn malaise ten gevolge van de fusie in kennis gesteld, wat aanleiding tot een update van het organisatieschema en een herschikking van de functies van elk personeelslid heeft gegeven.

2. Nieuwe functies die uit de fusie zijn ontstaan

Juriste, coördinator onderhoud, referent van de site (Stad van de Vriendschap), opvoeder (Stad van de Vriendschap).

3. Aanpassing van de werkring aan de nieuwe realiteit van de maatschappij

De realisaties in 2017: reglement van het gemeenschappelijk werk, loonbeleid waaronder de verhogingsprocedure, groepsverzekering en ziekenhuisopnameverzekering voor het personeel, Comité van de gebeurtenissen, herconfiguratie van de lokale antennes van SPW en WB.

Locatief beleid

De Procedures werden in 2017 gevalideerd: dubbele bezigheid, overplaatsing in geval van achterstallig locatief bedrag, procedure van achterstallen, harmonisatie van de parking contracten, studenten kamers. Meer informatie in het volledige activiteiten verslag.

Patrimonium

1. Samenstelling van het patrimonium

EBDS bestaat uit 1875 huisvestingen die 4,7% van de Brusselse sociale huisvestingen vertegenwoordigen. Behalve de huisvestingen, beschikt EBDS eveneens over 772 garages of parking plaatsen, over lokalen bestemd voor de verenigingen, 2 oppervlakten zijn voor commerciële doeleinden verhuurd alsook 11 studenten kamers toegekend volgens de traditionele regels voor verhuur.

2. Onderhoud van het patrimonium

Realisaties in 2017: reorganisatie van de technische dienst (scheiding onderhoud/investering), begin van het project PLAGE, ontwikkeling van technische procedures, organisatie om aan de locatieve leegstand te verhelpen in SPW, vierjarenplan 2018/2021.

3. Projecten inzake uitbreiding van het patrimonium (WB)

DRIES in Watermaal-Bosvoorde (3 geprefabriceerde modulaire huisvestingen)

4. Investeringsbouwterreinen (WB)

Reorganisatie van de dienst Investering

Isolatie van de gevels Elandstraat 80,82 en 73,75 (Ontdekking van asbest in bezetting; Beëindigen van het contract met het architectenbureau; Herverdeling van de subsidies; Informatie aan de huurders en de gemeentebesturen; Contact name met BIM; Werkgroep en organisatie van test voor validatie van de interventieprocedures).

Isolatie van de voorgevels van de Ooien en Konijnenwarandestraat

Aanpassing van de badkamers, conform maken en vervangen van de verwarmingsketels Dries Eland (Uitvoeren van verschillende renovaties van prototype appartementen; Renovatie met aanpassing van de keukens en het plaatsen van een badkamer; vervanging van de individuele verwarmingsketels; Verplaatsing van de gastellers en de installatie conform uitvoeren; Vervanging van het raamwerk; Het Invoeren van een ventilatie systeem; Isolatie van de gevels).

Regulariseren van vergunningen van milieu en inzet in overeenstemming code van de huisvesting in WB (Uitwerking van de volledige dossiers, voorontwerp, werktekeningen en metingen; Onderhandelde procedure en aanduiding van de onderneming en de leveranciers; Organisatie van het bouwterrein om aanvang 2018 te beginnen).

Enkele cijfers van de Rekening van Resultaat 2017

De omzet is stabiel (+0,7%) tussen 2016 en 2017: van 9.929.629 € naar 9.893.434 €

Het resultaat van de oefening is dalend (- 35,8%): van 801.650 € naar 514.364 €.

De loonlasten stijgen met 11%: van 3.022.409 € naar 3.359.671 €.

De basishuurprijzen van 2,6%: van 8.838.699 € naar 9.070.840 €.

De huurprijzen stijgen werkelijk met 2%: van 7.422.211 € naar 7.571.037 €

De netto sociale verminderingen (verminderingen toegestaan aan de onzekerste huurders) stijgen met 5,23%: van 919.193,45 € naar 967.269,8 €.

Beheersorganen

EBDS wordt door 3 instanties beheerd:

1. Een **Raad van Bestuur** van 16 leden die maandelijks bijeenkomt.
2. Een **Beheerscomité** van 6 leden omvattend de Voorzitter, de 2 Vicevoorzitters en 3 beheerders. Het komt 2 keer per maand bijeen.
3. Een **Directiecomité** samengesteld uit de Algemene Directeur en 3 Departement- Directeuren. Het komt elke week bijeen.

Elk van deze organen nodigt regelmatig de werknemers van de OVM uit in functie van de behandelde onderwerpen (beleidscontroleurs, architecten, rechtsgeleerde,...).

Activiteit van de vertegenwoordigers van de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 2016:

Anne Grisard, bestuurster, heeft aan 11 zittingen op 13 van RB deelgenomen (85% van deelnemingspercentages);

Alexandre le Clément de Saint Marc, beheerder en lid van het Beheerscomité heeft aan 7 zittingen op 13 van de RB en 16 zittingen op de 20 van de AV deelgenomen (70% van deelnemingspercentages);

Benoît Thielemans, Vicevoorzitter in februari en maart 2017, zit van maart tot december 2017 voor, heeft aan 11 zittingen op 13 van RB en 19 zittingen op 20 van de AV deelgenomen (91% van deelnemingspercentages); als voorzitter heeft hij eveneens aan verschillende andere vergaderingen deelgenomen (Eland project en asbest problematiek, verdediging van het investering vierjarenplan bij BGHL, vergaderingen met het personeel,...).

De Raad neemt kennis.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING,
DOOR HET RAAD,

De Gemeentesecretaris,
Etienne Tihon

De Voorzitster,
Odile Bury

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Watermaal-Bosvoorde, 27 november 2018

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

Etienne Tihon

Olivier Deleuze