

Grondregie : 43 nieuwe woningen te huur aangeboden in 2016



De rekening van de resultaten 2016 van de Grondregie voldoet aan de budgettaire doelstellingen: 2 opgeleverde werven voor 43 eenheden, 9 operationele werven voor 154 woningen. Dit bevestigt de strategische positie van de Grondregie als woningenpartner van de Brusselaars. De Grondregie zet haar missie voort als ontwikkelaar van nieuwe woningen en de optimalisering van het bestaande patrimonium.

Het jaar 2016 was onbetwistbaar een belangrijk jaar voor de Grondregie van de Stad Brussel. Enerzijds heeft de Grondregie gedurende dit jaar 2 werven opgeleverd, goed voor 43 nieuwe woningen, terwijl er 9 werven lopende zijn (die integraal deel uitmaken van het Woningenplan).

Ter herinnering, het Woningenplan dat gelanceerd werd einde 2012, had als ambitie de bouw van 850 woningen (na de 1.200 woningen van de periode 2007-2013), waarvan 644 voor rekening van de Regie (het saldo is ten laste van het OCMW). Gezien het dynamische karakter van de Grondregie, zullen deze vooruitzichten overtroffen worden, vermits er meer dan 950 woningen gebouwd zullen worden tegen.

De Grondregie wordt strikt beheerd. Ondanks een lichte daling (-0.74%) van de bedrijfsontvangsten (€ 31 356 888 in 2015 en € 31 124 548 in 2016), een toename van de lopende uitgaven (+8.68%), die verklaard wordt door de toename van de onderhoudskosten van de gebouwen en kadert binnen de doelstelling van de permanente, kwalitatieve optimalisatie van de boekhoudkundig afgeschreven gebouwen, een lichte daling (-0.38 %) van de boekhoudkundige waarde van het eigen vermogen van € 734 720 730 naar € 731 940 628, respecteert de rekening 2016 de doelstellingen die vastgelegd werden door de budgettaire ramingen.

Daarbij blijft de schuldgraad met 21.10% geruststellend. De maximale schuldgraad voor geregementeerde vastgoedvennootschappen (GVV) bedraagt immers 65 %. Rekening houdende met de buitengewone operaties, bedraagt het netto-operationeel resultaat € 8 884 740. Na aftrek van de kapitaalaflossingen van de schuld, bedraagt de vrije cashflow € 1 627 843. Deze positieve cashflow ondersteunt de operationele- en investeringsdoelstellingen zoals vastgelegd en hernomen in het financieel plan.

De resultaten van de rekening 2016, geënt op een gezonde operationele structuur, bevestigen de haalbaarheid van het nieuwe investeringsplan en van de verderzetting van de optimalisatie van het bestaande patrimonium. De opeenvolgende positieve operationele resultaten zullen toelaten het investeringsbeleid verder te zetten in 2017, 2018 en ook erna.

De positieve operationele resultaten blijven uiteraard het belangrijkste streefdoel voor de komende jaren en ze zijn de noodzakelijke hefboom tot nieuwe projecten, de duurzaamheid van het patrimonium en het kwalitatief operationeel beheer.