

Bijlage 1

Adres van de woning(en)	Jaartal bewoning	Aantal slaap kamers	Comfort graad	Maandelij ke basishuur prijs 2021	GKP* 2021 per woning
Olieslagerijlaan 6 0.1, 1190 Vorst	2020	1	3	504,98	149933,98
Olieslagerijlaan 6 0.2, 1190 Vorst	2020	3	3	872,95	259186,58
Olieslagerijlaan 6 0.3, 1190 Vorst	2020	3	3	829,15	246185,32
Olieslagerijlaan 6 0.4, 1190 Vorst	2020	3	3	855,99	254153,84
Olieslagerijlaan 6 0.5, 1190 Vorst	2020	3	3	855,99	254153,84
Olieslagerijlaan 6, 1190 Vorst	2020	4	3	942,16	279736,98
Olieslagerijlaan 6 1.1, 1190 Vorst	2020	1	3	504,93	149919,34
Olieslagerijlaan 6 2.1, 1190 Vorst	2020	1	3	504,93	149919,34
Olieslagerijlaan 6 2.2, 1190 Vorst	2020	3	3	872,85	259161,26
Olieslagerijlaan 6 2.3, 1190 Vorst	2020	3	3	829,07	246161,26
Olieslagerijlaan 6 2.4, 1190 Vorst	2020	3	3	855,91	254129
Olieslagerijlaan 6 2.5, 1190 Vorst	2020	3	3	855,91	254129
Olieslagerijlaan 6 2.6, 1190 Vorst	2020	4	3	872,85	259161,26
Olieslagerijlaan 6 3.1, 1190 Vorst	2020	1	3	504,93	149919,32
Olieslagerijlaan 32 0.1, 1190 Vorst	2020	1	3	742,96	220593,54
Olieslagerijlaan 32 0.2, 1190 Vorst	2020	4	3	973,27	288976,2
Olieslagerijlaan 32 0.3, 1190 Vorst	2020	4	3	973,27	288976,2
Olieslagerijlaan 32 0.4, 1190 Vorst	2020	4	3	922,14	273794,72
Olieslagerijlaan 32 0.5, 1190 Vorst	2020	3	3	834,55	247788,18
Olieslagerijlaan 32 1.1, 1190 Vorst	2020	1	3	742,89	220572,26
Olieslagerijlaan 32 1.6, 1190 Vorst	2020	3	3	767,66	227927,66
Olieslagerijlaan 32 2.1, 1190 Vorst	2020	1	3	742,97	220596,86
Olieslagerijlaan 32 2.2, 1190 Vorst	2020	4	3	973,16	288943,2
Olieslagerijlaan 32 2.3, 1190 Vorst	2020	4	3	973,16	288943,2
Olieslagerijlaan 32 2.4, 1190 Vorst	2020	4	3	922,32	273849,72
Olieslagerijlaan 32 2.5, 1190 Vorst	2020	3	3	834,73	247842,52
Olieslagerijlaan 32 2.6, 1190 Vorst	2020	3	3	767,48	227872,7
Olieslagerijlaan 32 3.1, 1190 Vorst	2020	3	3	742,89	220572,26
Olieslagerijlaan 32 3.6, 1190 Vorst	2020	3	3	767,66	227927,66
Neerstalsesteenweg 157 01, 1190 Vorst	2020	1	3	514,11	152645,14
Neerstalsesteenweg 157 2.1, 1190 Vorst	2020	4	3	964,56	286389,96
Neerstalsesteenweg 157, 1190 Vorst	2020	5	3	1224,64	363609,96
Neerstalsesteenweg 157 3.1, 1190 Vorst	2020	4	3	994,40	295249,46
Neerstalsesteenweg 157 3.2, 1190 Vorst	2020	5	3	1151,02	341750,46
Neerstalsesteenweg 159, 1190 Vorst	2020	5	3	1241,49	368612,8

*Comfortgraad 3: dit betekent dat er een badkamer is, dubbele beglazing en centrale verwarming (dit is één van de voorwaarden om de basishuurprijs te kunnen verhogen).

*GKP: geactualiseerde kostprijs berekend om de basishuurprijs te bepalen die een percentage is van deze GKP.

Nutsvoorzieningen en honoraria		
DATUM	Omschrijving	Bedrag
20/03/2008	COENRAETS PH: BESTEK	2.022,20
15/09/2009	MEDIA GRAPHI: KOPIEEN/PLANNEN...-A	116,89
23/12/2010	FIBEMA N.V.: VERTALING OLIESLAGERIJ	1.691,98
23/05/2011	CIPOLAT/ATELIER VORST/OLIESLAGERIJ	10.000,00
11/10/2011	GEOSONDA:PROJ OLIESLAGERIJ-A892	931,70
14/12/2011	GEOSONDA:TERREIN OLIESLAGERIJ-A10	2.674,10
31/12/2011	ERU: UITWERKINGSOPDRACHT (1/9)	3.645,56
1/01/2013	SPF IITERBEEK/HUIDEVETTERS/OLIESLAGERIJ	112,80
20/09/2013	SIBELGAS S.C:BR AV.LUIZENMOLEN	2.169,53
31/10/2013	D.B.D.M.H.: APPARTEMENTEN OLIESLAGERIJ	6.123,82
7/11/2013	B.I.W.D.: ANDERL-LUIZENMOLEN-A1	1.180,05
31/12/2013	RAMMANT F109 28/01/2014-D99	42,98
10/01/2014	PARKING OLIESLAGERIJ VANDEVOORDE-	3,00
3/03/2014	ARIES : VERWEZENLIJKING OPDRACHT GHP	14.311,12
26/11/2014	COENRAETS PH: PROJECT OLIESLAGERIJ-	1.450,43
17/12/2014	COENRAETS PH: BGHM/ PROJECT OLIESLAGERIJ	438,02
31/12/2014	RAMMANT F14 5/01/2015-D124	2.085,10
20/01/2015	COENRAETS PH: PROJECT OLIESLAGERIJ-	716,32
5/06/2015	D.B.D.M.H.: PROJECT OLIESLAGERIJ-A	117,91
29/07/2015	FRANK SPRUYT: PROJECT OLIESLAGERIJ	335,00
3/08/2015	MEDIA GRAPHI: PROJ OLIESLAGERIJ-GI	499,79
10/08/2015	PLAN 200 KOPIEEN OLIESLAGERIJ-C27	21,00
8/10/2015	FRANK SPRUYT: PROJECT OLIESLAGERIJ-	335,00
14/10/2015	SGS: PROJECT OLIESLAGERIJ-A1175	7.514,10
1/03/2016	B.I.W.D.: PROJECT OLIESLAGERIJ-A312	4.537,50
20/06/2016	SIBELGAS S.C: PROJECT OLIESLAGERIJ-	25.190,16
20/06/2016	SIBELGAS S.C: PROJECT OLIESLAGERIJ-	38.862,30
28/07/2016	B.I.W.D.: PROJECT OLIESLAGERIJ-A983	-4.537,50
1/08/2016	HYDROBRU OLIESLAGERIJ 26/07/16-11	-4.537,50
21/10/2016	B.I.W.D.: PROJECT OLIESLAGERIJ-A131	29.355,60
31/12/2016	HYDROBRU NC983 OLIESLAGERIJ-T437	4.537,50
9/10/2017	UITWERKINGSOPDRACHT-A1420	705,03
31/12/2017	A98/CMS-Olieslagerij-D373	11.822,69
27/03/2018	CMS:OVERHEIDSOPDR. KADEROVEREENK.-A502	4.729,08
19/10/2018	KIM LAGAE: OLIESLAGERIJ-A1438	910,61
17/12/2018	CMS:WILLEM CONST.OLIESLAGERIJ-A18	1.005,81
31/12/2018	BTW REGELG. 06/18 F1833/A856 OLIESLAGERIJ	-19.832,47
3/01/2019	GHP OLIESLAGERIJ UITVOERINGSFASE 2/5	3.840,54
27/01/2019	OLIESLAGERIJ VEILIGHEIDSCOORD.	7.600,01
1/02/2019	AANSLUITING.WATERSTRAAT 38 - 1190 BRUSSEL	5.823,11
25/06/2019	GHP OLIESLAGERIJ-Waterstraat-OFFERTE 20058214-25/06/19	2.882,35
9/07/2019	PROJECT OLIESLAGERIJ - GEB B	1.341,76
9/07/2019	PROJECT OLIESLAGERIJ - GEB A	409,92
9/07/2019	PROJECT OLIESLAGERIJ - GEB A	821,59
9/07/2019	PROJECT OLIESLAGERIJ - GEB A	2.097,76
9/07/2019	PROJECT OLIESLAGERIJ - GEB C	1.341,76
9/07/2019	PROJECT OLIESLAGERIJ - GEB B	2.346,19
9/07/2019	PROJECT OLIESLAGERIJ - GEB B	3.909,92
9/07/2019	PROJECT OLIESLAGERIJ - GEB C	2.346,19
9/07/2019	PROJECT OLIESLAGERIJ - GEB C	6.699,84
12/07/2019	PROJECT OLIESLAGERIJ - GEB D	1.500,80
12/07/2019	PROJECT OLIESLAGERIJ - GEB D	1.365,28
26/09/2019	GHP OLIESLAGERIJ AANSLUITING	6.647,46

26/09/2019	GHP OLIESLAGERIJ AANSLUITING	21.994,65
27/09/2019	AANSL. NEERSTALSESTEENWEG	5.823,11
27/09/2019	GHP OLIESLAGERIJ HONO ADVOCAAT	1.782,23
30/09/2019	GHP OLIESLAGERIJ-WERKEN	185,00
9/10/2019	GHP OLIESLAGERIJ-Waterstraat-OFFERTE 20058886-09/10/19	762,25
21/10/2019	GHP OLIESLAGERIJ-F1900001680-21/10/2019	28.016,34
22/10/2019	GHP OLIESLAGERIJ-F1690037705-22/10/19	13.407,90
22/10/2019	GHP OLIESLAGERIJ-F1690037705-22/10/19	15.698,19
22/10/2019	GHP OLIESLAGERIJ-F1690037705-22/10/19	7.701,94
31/10/2019	GHP OLIESLAGERIJ HONO ADVOCAAT	4.452,20
14/11/2019	GHP OLIESLAGERIJ-UITBREIDING/VOLTOOIING WATERDISTRIBUTIENETWE	-29.355,60
31/01/2020	GHP NEERSTALSESTEENW. INBINDEN NALEZEN ENZ MEDIA GRAPHIC	3.002,40
20/02/2020	GHP OLIESLAGERIJ WERKEN SIBELGA	3.322,96
2/09/2020	GHP OLIESLAGERIJ CSM DE BACKER	1.870,95
11/12/2020	GHP OLIESLAGERIJ LAMPIRIS	6,57
11/12/2020	GHP OLIESLAGERIJ LAMPIRIS	6,57
11/12/2020	GHP OLIESLAGERIJ LAMPIRIS	6,47
11/12/2020	GHP OLIESLAGERIJ LAMPIRIS	0,10
11/12/2020	GHP OLIESLAGERIJ LAMPIRIS	0,16
11/12/2020	GHP OLIESLAGERIJ LAMPIRIS	9,85
11/12/2020	GHP OLIESLAGERIJ LAMPIRIS	10,01
11/12/2020	GHP OLIESLAGERIJ LAMPIRIS	1,99
11/12/2020	GHP OLIESLAGERIJ LAMPIRIS	895,00

281.862,93 €

25/01/2018	BOB.361: HONORARIUM ARCHI OLIESLAGERIJ riolering	9.680,00
------------	--	----------

Architect Bouw		
Berekeningsbasis voor de honoraria		
Bedrag van de raming		956.167,00 €
ABEX-index	1,23774	1.183.486,14 €

Barema		
Schijven	Percentage	Bedrag
Goedkeuring schets	10,00%	118.348,61 €
Toekenning VO	10,00%	118.348,61 €
Volledig dossier SV	10,00%	118.348,61 €
Goedkeuring, vergunning	10,00%	118.348,61 €
Indiening uitvoeringsdossier	10,00%	118.348,61 €
Indiening analyse offertes	10,00%	118.348,61 €
Opvolging van de werken	30,00%	355.045,84 €
Voorlopige oplevering	5,00%	59.174,31 €
Goedkeuring DF	2,50%	29.587,15 €
Definitieve oplevering	2,50%	29.587,15 €

Totaal 1.183.486,14 €
 21% 248.532,09 €
 Totaal incl. btw 1.432.018,23 €

Betaald			
Factuur	Schuldigd bedrag	Schuldigde btw	Schuldigd totaalbedrag
110331OLI	77.938,70 €	16.367,13 €	94.305,83 €
131216OLI	103.733,06 €	21.783,94 €	125.517,00 €
141020OLI	9.561,67 €	2.007,95 €	11.569,62 €
150724OLI	191.233,43 €	40.159,02 €	231.392,45 €
161102OLI	95.616,72 €	20.079,51 €	115.696,23 €
170821OLI	95.617,72 €	20.079,72 €	115.697,44 €
180621OLI	95.616,72 €	20.079,51 €	115.696,23 €
181112OLI	95.616,72 €	20.079,51 €	115.696,23 €
200103OLI	300.205,22 €	63.043,10 €	363.248,32 €

1.288.819,35 €

Aannemer

Vorderingsstaat	Goedgekeurd bedrag	Herziening	Betaald bedrag	btw 6 %
1	21.413,39 €	304,07 €	21.717,46 €	1.303,05 €
2	71.064,95 €	1.573,38 €	72.638,33 €	4.358,30 €
3	93.512,79 €	2.581,89 €	96.094,68 €	5.765,68 €
4	74.261,42 €	2.085,26 €	76.346,68 €	4.580,80 €
5	182.661,12 €	4.964,73 €	187.625,85 €	11.257,55 €
6	310.312,89 €	9.470,75 €	319.783,64 €	19.187,02 €
7	399.022,49 €	12.441,52 €	411.464,01 €	24.687,84 €
8	273.763,51 €	6.844,09 €	280.607,60 €	16.836,46 €
9	322.334,56 €	8.206,64 €	330.541,20 €	19.832,47 €
10	290.337,37 €	8.721,73 €	299.059,10 €	17.943,55 €
11	143.349,31 €	5.422,90 €	148.772,21 €	8.926,33 €
12	309.047,83 €	11.400,77 €	320.448,60 €	19.226,92 €
13	320.731,05 €	12.117,22 €	332.848,27 €	19.970,90 €
13 bis	56.272,73 €	2.125,98 €	58.398,71 €	3.503,92 €
14	483.795,62 €	18.693,86 €	502.489,48 €	30.149,37 €
15	509.564,48 €	21.967,32 €	531.531,80 €	31.891,91 €
15 bis	9.425,68 €	406,34 €	9.832,02 €	589,92 €
16	198.344,43 €	8.167,82 €	206.512,25 €	12.390,74 €
16 bis	15.156,79 €	624,16 €	15.780,95 €	946,86 €
17	255.713,77 €	10.688,84 €	266.402,61 €	15.984,16 €
17 bis	1.946,52 €	81,36 €	2.027,88 €	121,67 €
18	594.607,71 €	21.388,04 €	615.995,75 €	36.959,74 €
19	401.970,42 €	13.948,37 €	415.918,79 €	24.955,13 €
20	411.911,19 €	16.978,98 €	428.890,17 €	25.733,41 €
21	513.672,08 €	22.041,67 €	535.713,75 €	32.142,82 €
21 bis	12.676,34 €	543,94 €	13.220,28 €	793,22 €
22	380.427,76 €	15.072,55 €	395.500,31 €	23.730,02 €
23	412.396,34 €	15.576,21 €	427.972,55 €	25.678,35 €
24	413.177,71 €	16.035,43 €	429.213,14 €	25.752,79 €
25	403.998,66 €	13.909,67 €	417.908,33 €	25.074,50 €
25 bis	31.359,89 €	1.079,72 €	32.439,61 €	1.946,38 €
26	686.118,11 €	23.293,71 €	709.411,82 €	42.564,71 €
26 bis	5.642,12 €	191,55 €	5.833,67 €	350,02 €
27	685.952,12 €	22.512,95 €	708.465,07 €	42.507,90 €
27 bis	49.919,01 €	1.638,34 €	51.557,35 €	3.093,44 €
28	329.881,60 €	9.477,50 €	339.359,10 €	20.361,55 €
29	341.749,96 €	4.740,07 €	346.490,03 €	20.789,40 €
30	385.717,13 €	6.321,90 €	392.039,03 €	23.522,34 €
31	347.369,31 €	2.667,80 €	350.037,11 €	21.002,23 €
32	35.832,81 €	7,88 €	35.840,69 €	2.150,44 €
33	554.064,88 €	-1.695,44 €	552.369,44 €	33.142,17 €
34	301.953,33 €	256,66 €	302.209,99 €	18.132,60 €
35	96.893,28 €	1.029,01 €	97.922,29 €	5.875,34 €
36	308.250,93 €	6.134,19 €	314.385,12 €	18.863,11 €
37	344.459,76 €	8.394,48 €	352.854,24 €	21.171,25 €
38	583.886,03 €	16.915,18 €	600.801,21 €	36.048,07 €

12.975.921,18 €

387.351,00 €

13.363.272,18 €

801.796,33 €

Afrekeningen							
	Bedrag	begekende dagen	Ten laste van gemeente				
			Sociale woningen	ingen voor middeninko	Crèche	Riolering / Infra	Fietsparking
DV 2 nr. 1	236.956,47 €	0	138.994,22 €	83.254,30 €	7.467,12 €	3.661,81 €	3.579,02 €
DV 4 nr.1	-	18					
DV 4 nr. 2	-	62					
DV 5 nr. 1	28.854,03 €	0			2.823,39 €		
Verdeling totale saldo			15.269,09 €	9.145,83 €	820,29 €	402,26 €	393,17 €
DV 5 nr. 2	234.745,66 €	2					
Verdeling totale saldo			137.697,40 €	82.477,53 €	7.397,45 €	3.627,64 €	3.545,63 €
DV 5 nr. 3	48.121,90 €	1	4.619,72 €		36.354,30 €		
Verdeling totale saldo			4.192,81 €	2.511,40 €	225,25 €	110,46 €	107,96 €
DV 5 nr. 4	34.294,12 €	0	- 2.994,58 €				
Verdeling totale saldo			21.872,85 €	13.101,33 €	1.175,06 €	576,24 €	563,21 €
DV 5 nr. 5	81.985,54 €	0	31.069,36 €	- 284,90 €	2.770,52 €	12.191,55 €	
Verdeling totale saldo			21.257,12 €	12.732,52 €	1.141,99 €	560,02 €	547,36 €
DV 5 nr. 6	73.997,44 €	0		11.717,61 €		5.292,68 €	
Verdeling totale saldo			33.427,59 €	20.022,35 €	1.795,81 €	880,65 €	860,74 €
DV 5 nr. 7	93.970,01 €	0				15.807,02 €	
Verdeling totale saldo			45.848,94 €	27.462,45 €	2.463,12 €	1.207,89 €	1.180,58 €
DV 5 nr. 8	86.559,03 €	0	4.845,24 €	720,76 €	250,30 €	5.576,04 €	
Verdeling totale saldo			44.091,37 €	26.409,70 €	2.368,70 €	1.161,59 €	1.135,33 €
Totaal	919.484,20 €	83	500.191,13 €	289.270,88 €	67.053,30 €	51.055,85 €	11.913,00 €

Bestelling 12.058.663,49 €
Afrekeningen 917.257,69 €
Herziening 387.351,00 €

% Pro rata	Afrekening - totaal te verdelen bedrag									
	DV 5 1	DV 5 2	DV 5 3	DV 5 4	DV 5 5	DV 5 6	DV 5 7	DV 5 8	DV 2 1	
58,66%	15.269,09 €	137.697,40 €	4.192,81 €	21.872,85 €		21.257,12 €	33.427,59 €	45.848,94 €	44.091,37 €	138.994,22 €
35,13%	9.145,83 €	82.477,53 €	2.511,40 €	13.101,33 €		12.732,52 €	20.022,35 €	27.462,45 €	26.409,70 €	83.254,30 €
3,15%	820,29 €	7.397,45 €	225,25 €	1.175,06 €		1.141,99 €	1.795,81 €	2.463,12 €	2.368,70 €	7.467,12 €
1,55%	402,26 €	3.627,64 €	110,46 €	576,24 €		560,02 €	880,65 €	1.207,89 €	1.161,59 €	3.661,81 €
1,51%	393,17 €	3.545,63 €	107,96 €	563,21 €		547,36 €	860,74 €	1.180,58 €	1.135,33 €	3.579,02 €

Samenvatting

	woningen	Zuiderhaard	Gemeente Vorst			
		62,54%	37,46%	Crèche	Riolering / Infra	Fietsparking
Kosten	12.058.663,49 €	7.073.385,98 €	4.236.793,07 €	380.000,00 €	186.348,66 €	182.135,78 €
Bijkomende afrekeningen	919.484,20 €	500.191,13 €	289.270,88 €	67.053,30 €	51.055,85 €	11.913,00 €
Prijsherzeningen	387.351,00 €	227.212,84 €	136.095,19 €	12.206,44 €	5.985,93 €	5.850,60 €
btw 6 %	801.929,92 €	468.047,40 €	279.729,55 €	27.555,58 €	14.603,43 €	11.993,96 €
Boetes	- 613.933,17 €	- 360.121,69 €	- 215.704,49 €	- 19.346,64 €	- 9.487,42 €	- 9.272,93 €
Diverse honoraria	281.862,93 €	165.335,51 €	99.032,11 €	8.882,24 €	4.355,77 €	4.257,30 €
Diverse honoraria riolering	9.680,00 €				9.680,00 €	
Honoraria architecten	1.288.819,35 €	755.997,27 €	452.824,72 €	40.614,07 €	19.916,78 €	19.466,51 €

Totaal **15.133.857,73 €** **8.830.048,44 €** **5.278.041,03 €** **516.964,99 €** **282.459,00 €** **226.344,22 €** waaronder een gesubsidieerd deel zoals de wor
81.483,92 € 36% gesubsidieerd zoals de woningen
144.860,30 € 64% ten laste van de Gemeente

% Pro rata	Herziening	Vertragsboetes	Diverse honoraria	Honoraria architecten
58,66%	227.212,84 € -	360.121,69 €	165.335,51 €	755.997,27 €
35,13%	136.095,19 € -	215.704,49 €	99.032,11 €	452.824,72 €
3,15%	12.206,44 € -	19.346,64 €	8.882,24 €	40.614,07 €
1,55%	5.985,93 € -	9.487,42 €	4.355,77 €	19.916,78 €
1,51%	5.850,60 € -	9.272,93 €	4.257,30 €	19.466,51 €

ningen voor middeninkomen:

Berekening van de annuïteit voor Zuiderhaard			
<i>Kostprijs</i>			8.830.048,44 €
	Aandeel subsidie	50%	4.415.024,22 €
	Aandeel voorschot	50%	4.415.024,22 €
Rentevoet FCCB			1,035%
Lastenpercentage BGHM			0,15%
Jaarlijkse aflossingen			4,41%
Duur			27 jaar
Verschuldigde maandbedragen			16.241,03 €
annuïteit			194.892,41 €

Berekening van de annuïteit voor de gemeente			
<i>Kostprijs van de woningen</i>			5.278.041,03 €
<i>Kostprijs gesubsidieerde parking</i>			81.483,92 €
	Aandeel subsidie	33,33%	1.786.329,67 €
	Aandeel voorschot	66,67%	3.573.195,28 €
Rentevoet FCCB			1,035%
Lastenpercentage BGHM			0,15%
Jaarlijkse aflossingen			4,41%
Duur			27 jaar
Verschuldigde maandbedragen			13.144,30 €
annuïteit			157.731,56 €

Berekening van contante terugbetaling voor de gemeente	
<i>Kosten crèche, fietsenstalling,...</i>	944.284,29 €
Terugbetaling woningen, crèche,...	944.284,29 €