



Régie foncière : 43 nouveaux logements mis sur le marché en 2016

Le compte des résultats 2016 de la Régie est conforme aux objectifs fixés par les prévisions du budget de la même période : 2 chantiers réceptionnés pour 43 unités, 9 chantiers opérationnels pour 154 logements. Ce dynamisme assoit sa position stratégique de partenaire logement des Bruxellois. La Régie foncière continue de tenir son rôle en construisant de nouveaux logements et en améliorant les immeubles existants.

Bruxelles, le 13 juillet 2017

2016 était incontestablement une année importante pour la Régie foncière de la Ville de Bruxelles. D'une part, durant cette année, la Régie foncière a réceptionné 2 chantiers pour 43 nouveaux logements alors que 9 chantiers sont opérationnels (faisant partie du Plan Logements).

Pour rappel ce dernier, lancé en 2012, ambitionnait la construction de 850 logements (après les 1.200 de la période 2007-2013), dont 644 pour le compte de la Régie (le solde étant à la charge du CPAS). Au vu du dynamisme de la Régie foncière, ces prévisions seront dépassées puisque, sous l'impulsion de **Mohamed Ouriaghli**, nous devrions arriver à plus de 950 logements construits pour la fin 2018.

Mohamed Ouriaghli (PS), Echevin de la Régie foncière des propriétés communales de la Ville de Bruxelles : « *En tant que gestionnaire de 3.499 logements, la Régie œuvre à l'optimisation et à la croissance de son patrimoine. De par ses missions, la Régie foncière a l'ambition d'avoir une action régulatrice sur le marché locatif global. Il s'agit donc d'être dynamique en construisant des logements de qualité loués à des prix concurrentiels* ». L'Echevin du Logement ajoute : « *C'est indispensable pour faire face à l'explosion démographique en cours* ».

La Régie foncière est gérée de façon rigoureuse. Malgré la légère baisse (-0,74%) des recettes d'exploitation (€ 31 356 888 en 2015 et € 31 124 548 en 2016), l'augmentation des dépenses courantes (+8,68%), qui s'explique par l'augmentation du coût de l'entretien des

bâtiments et s'inscrit dans l'objectif d'optimisation qualitatif permanent des immeubles amortis, la valeur de l'actif qui subit une légère baisse de 0,38%, faisant passer la valeur patrimoniale de € 734 720 730 à € 731 940 628, le compte 2016 respecte les objectifs fixés par les prévisions du budget 2016.

De plus, le taux d'endettement reste confortable à 21,10%, là où les sociétés immobilières réglementées (SIR) peuvent atteindre les 65%. En tenant compte des opérations exceptionnelles, le résultat d'exploitation net s'élève à € 8 884 740. Après déduction de la charge de la dette, le cashflow libre s'élève à € 1 627 843. Ce cashflow positif permettra de poursuivre les objectifs opérationnels et d'investissements fixés et repris dans le plan financier.

Les résultats des comptes 2016, soutenus par une structure opérationnelle solide, confirment la faisabilité du nouveau plan d'investissement et de la poursuite de l'optimisation du patrimoine existant. La succession de résultats d'exploitation positifs permettront que cette politique d'investissement se poursuive en 2017, 2018 et au-delà.

Des résultats d'exploitation positifs demeurent l'objectif majeur pour les années à venir, dès lors qu'ils constituent le levier indispensable aux nouveaux projets, à l'approche de durabilité du patrimoine et à la qualité de la gestion opérationnelle.

<p>Cabinet de l'Echevin Ouriaghli Kabinet van de Schepen Ouriaghli Cedric Limani 02 279 41 35 – 0470 51 46 00 cedric.limani@brucity.be</p>
--



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.

Brussel, 13 juli 2017

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, onder initiatief van **Mohamed Ouriaghli**, meer dan 950 woningen gebouwd zullen worden tegen.

Mohamed Ouriaghli (PS), Schepen van de Grondregie van de Stadseigendommen :
« Als beheerder van 3.499 woningen, werkt de Grondregie verder aan de optimalisering en de verdere uitbouw van haar patrimonium. Via haar opdrachten, heeft de Grondregie als ambitie het vervullen van een regulerende rol op de globale huurmarkt. Het betreft hier dus een dynamische aanpak door het bouwen van kwaliteitswoningen tegen competitieve huurprijzen ». De Schepen bevoegd voor huisvesting voegt toe: “Dit is onontbeerlijk om tegemoet te kunnen komen aan de demografische groei”.

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.

Kabinet van de Schepen Ouriaghli Cedric Limani 02 279 41 35 – 0470 51 46 00 cedric.limani@brucity.be
