



# ALGEMENE VERGADERING

10.06.2026

## AGENDA

1. Akteneming/goedkeuring verslag Buitengewone Algemene Vergadering 11-12-2025
2. Jaarverslag 2025 Raad van Bestuur
3. Balans, resultatenrekening, toelichting en verwerking van het resultaat – boekjaar 2025
4. Verslag van de commissaris
5. Goedkeuring van het jaarverslag, de balans, de resultatenrekening, de toelichting en de verwerking van het resultaat
6. Verlenen van kwijting aan de bestuurders
7. Verlenen van kwijting aan de commissaris
8. Aanstellen commissaris
9. Benoeming bestuurders/benoeming deskundigen

# 1. AKTENEMING/GOEDKEURING VERSLAG BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING 11 DECEMBER 2025

- ▶ Volgende punten kwamen aan bod:
  1. Akteneming/goedkeuring verslag Algemene Vergadering 12 juni 2025
  2. Werkprogramma en begroting 2026
  3. Toetreding nieuwe vennoot: gemeente Sint-Martens-Latem en OCMW Evergem
  4. Benoeming bestuurders/benoeming deskundigen
  
- ▶ Voorstel van beslissing:
  - ▶ De Algemene Vergadering neemt akte van het verslag en hecht met haar goedkeuring aan het verslag van de Buitengewone Algemene Vergadering van 11 december 2025.

## 2. JAARVERSLAG 2025 RAAD VAN BESTUUR



VENECO

INHOUDELIJK JAARVERSLAG

## STREEKINTERCOMMUNALE VENECO

- ▶ Dienstverlenende vereniging
- ▶ Decreet Lokaal Bestuur, opgericht op 04-10-1960
- ▶ Werkingsgebied Veneco: 20 gemeenten rond Gent, +/- 400.000 inwoners
- ▶ Inclusief Laarne en Sint-Martens-Latem
- ▶ Gevestigd in Destelbergen
- ▶ Alle gemeenten vertegenwoordigd in Raad van Bestuur



## EEN NIEUWE BELEIDSPERIODE – NIEUWE VENNOTEN – ONDERNEMINGSPLAN



- ▶ Koenraad De Ceuninck, voorzitter
- ▶ Elsie Sierens, ondervoorzitter
- ▶ Thomas Van Ongeval, ondervoorzitter

- ▶ Een vernieuwde Raad van Bestuur
- ▶ Een nieuwe voorzitter en ondervoorzitters
- ▶ Samenwerken aan een regio met ambitie

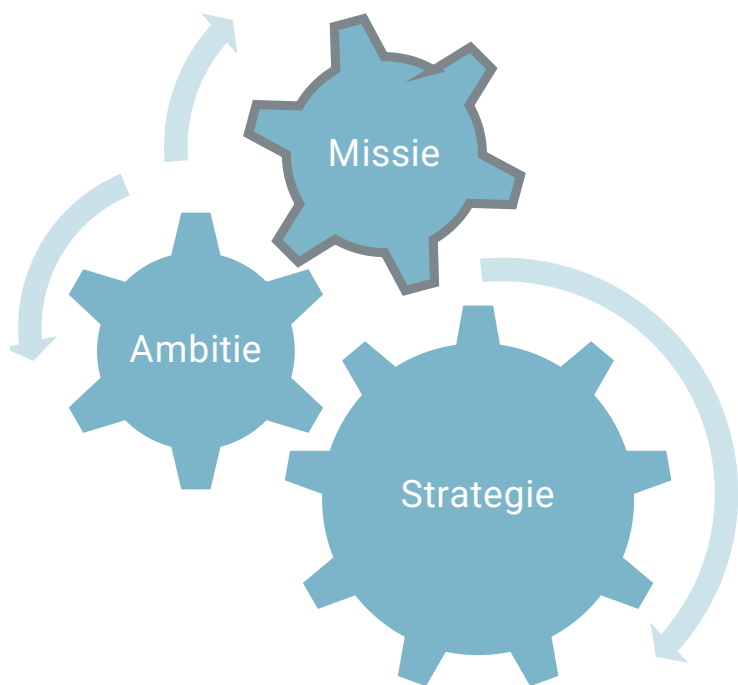


- ▶ Ondernemingsplan 2025-2030 goedgekeurd
  - ▶ Strategische lijnen en operationele doelstellingen uitgezet
  - ▶ Nieuw duurzaam financieringsmodel geïmplementeerd
  - ▶ Vernieuwing dienstverleningspakketten
  - ▶ Voorbereiding subsidiedossiers Wonen en Onroerend Erfgoed



Eén met de regio, in één oogopslag





*Veneco ondersteunt vennoten in uitvoering van het gemeentelijk beleid, vanuit bredere maatschappelijke opgaves en vanuit een duurzaamheidsperspectief.*

*We bieden diensten aan vanuit de **brede omgevingsthema's** op **gemeentelijk, intergemeentelijk en regionaal niveau.***

## 2025 in een notendop

Januari



Burgemeesters-  
overleg met nieuwe  
burgemeesters

Februari



Infomomenten voor  
nieuwe besturen

Maart



IOED Meetjesland:  
opgravingen op de  
Markt in Eeklo

April



Koenraad De  
Ceuninck als  
nieuwe voorzitter  
van Veneco

Mei



Opening  
brandweerkazerne  
©Brandweerzone  
Centrum

Juni



Inhoudiging  
woonproject  
Melkerijsite in  
Lochristi

December



Jeroen Baert over  
AI tijdens de  
Buitengewone  
Algemene  
Vergadering

November



Infoavond VRV-site  
in Oosterzele

Oktober



Politiek  
Streekforum in  
Gent  
©Rosan Steenbrugge

September



Opening  
Egmontpark in  
Gavere

Augustus



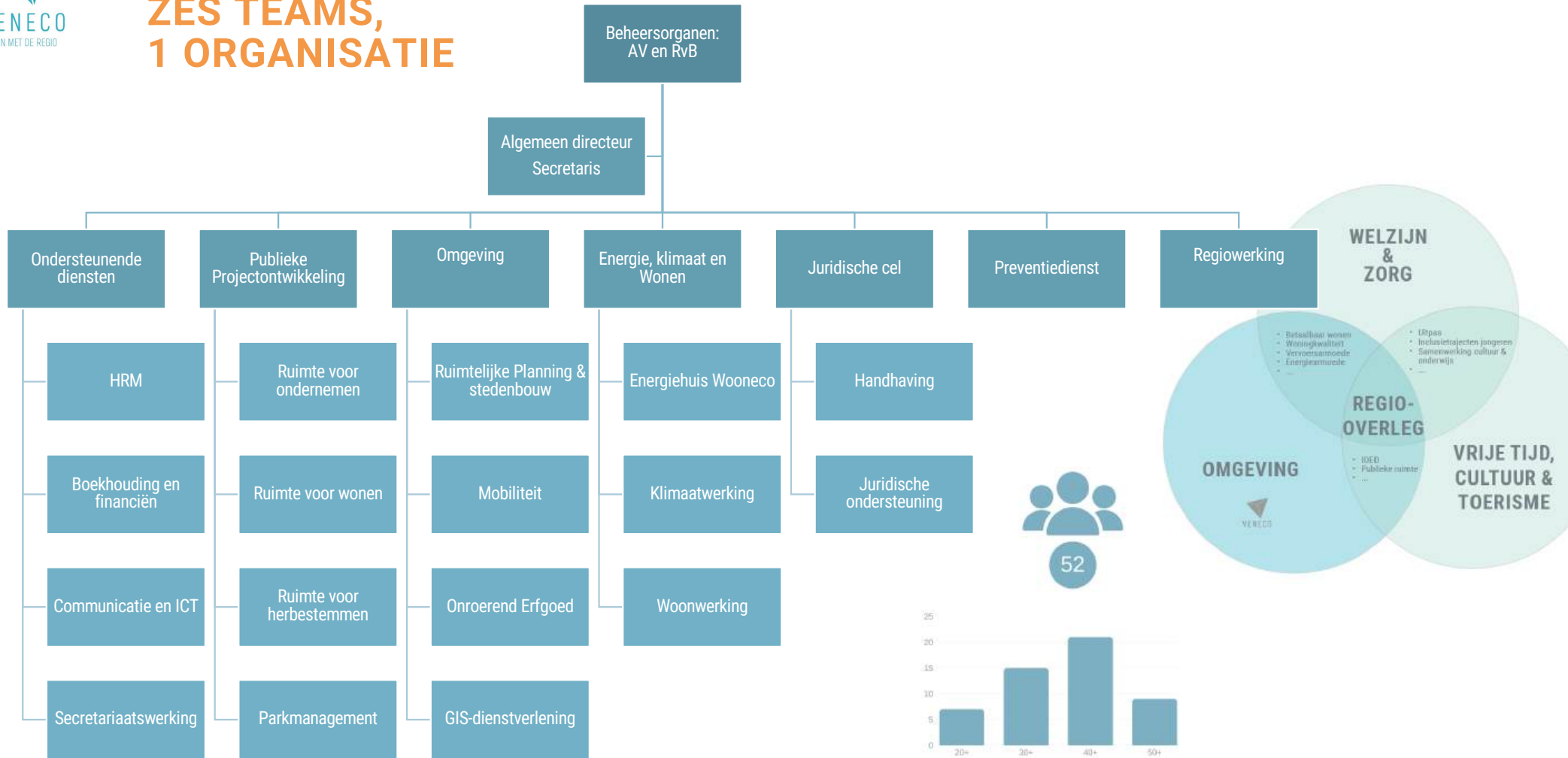
Leiderschapstraject  
coördinatoren

Juli



Lancering  
ondernemingsplan  
2025-2030

# ZES TEAMS, 1 ORGANISATIE





Eén met de regio

# Veerkrachtige en energieke regio



## **EHBE: EERSTE HULP BIJ ENERGIEDELEN**



▶ **Doel:**

- ▶ Energieverbruik patrimonium grootverbruikers in kaart brengen
- ▶ Mogelijkheden energiedelen en PV-verplichting onderzoeken

▶ **Traject:**

- ▶ Startoverleg samen met gemeente
- ▶ Energieverbruik monitoren via TERRA
- ▶ Potentieel energiedelen in kaart brengen op maat van de gemeente

▶ **Middelen:**

- ▶ € 181.227 naar de regio gehaald
  - ▶ Onderzoek duurzaam verwarmen kwetsbare doelgroep
  - ▶ PV op huurwoningen
  - ▶ Collectieve warmte
  - ▶ Energiescan XL
  - ▶ Energie-efficiëntie en energiedelen gemeentegebouwen



## PROJECT ENERGIESCAN XL

▶ **Doel:**

- ▶ Bestrijding energiearmoede door intensievere begeleiding en opvolging van de meest kwetsbare huishoudens

▶ **Traject:**

- ▶ Uitvoering reguliere energiescan, inschatting potentieel opvolgscans
- ▶ Bijkomende huisbezoeken met meer dienstverlening op maat, bv:
  - ▶ Energiemonitoring: zichtbaar maken van de energieverbruiken via P1-meter en visualisatie
  - ▶ Analyse en advies huishoudtoestellen
  - ▶ (Stekker)zonnepanelen en/of -batterij
  - ▶ Waterscan i.s.m. De Watergroep of Farys (cfr. werkingsgebied)
  - ▶ Contact leggen met verhuurder voor structurele energetische maatregelen
  - ▶ Nazorg, opvolging uitvoering afspraken

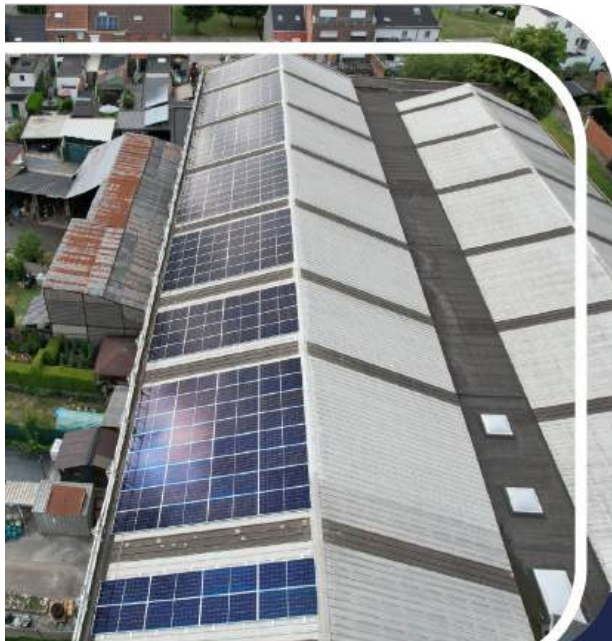
- ▶ **2025:** pilootproject in Evergem



## ENERGIE DELEN IN ZELZATE

### Slim investeren in zonne-energie voor Eurohal

Het gemeentelijk zwembad Eurohal in Zelzate stond voor een uitdaging: voldoen aan de PV-verplichting zonder geschikte dakoppervlakte. Dankzij een innovatieve aanpak werd een efficiënte én toekomstgerichte oplossing gerealiseerd via energiedelen.



#### DE OPLOSSING

- ✓ Installatie van zonnepanelen op de loods van de technische dienst
- ✓ Toepassing van energiedelen voor optimaal lokaal verbruik



#### SAMENWERKING

- ✓ P2P-contact tussen Lokaal bestuur Zelzate & Farys
- ✓ Verdeelsleutel opbrengst PV:
  - 80% voor eurohal
  - 20% voor technische dienst
- ✓ Overeenkomst van 10 jaar



#### TECHNISCHE INSTALLATIE

- ✓ 184 zonnepanelen (585Wp)
- ✓ Jaaropbrengst: 103,3 MWh



#### RESULTATEN DIE TELLEN



CO<sub>2</sub>-reductie

**17.047 kg/jaar**



Besparing energiekost

**€ 4.709/jaar**



Terugverdientijd

**+/- 7 jaar**



#### JURIDISCH CORRECT & TOEKOMSTGERICHT

"Als publieke organisatie verschillende sites heeft in Vlaams Gewest, kan ze voldoen aan de PV-verplichting door de nodige hoeveelheid PV te plaatsen op de eigen sites in het Vlaams Gewest"



*“Jolan kon zich hier echt op focussen. Hij had de expertise en de tijd om dit project goed te begeleiden. Daar maakt de regionale aanpak het verschil.”*

*Als kennis gebundeld wordt, hoef je als gemeente het warm water niet opnieuw uit te vinden.”*

*Nick Neyt, schepen Zelzate*

## DEELWAGENS VENE-GO!



- ▶ Autodelen zit in de lift, elektrische wagens
- ▶ Raamovereenkomst Cambio tot 2028
  - ▶ Afnamecontract = 5 jaar
  - ▶ 1 locatie = 2 wagens
  - ▶ Hoe meer gebruikt, hoe goedkoper de wagen
  - ▶ Eenmalige commissie per wagen voor aanbesteding, sjablonen CBS en aanvullend reglement, aanwezigheid overleg, opvolging en evaluatie
- ▶ 1 jaar later: 10 gemeenten, 30 deelwagens



## GESTROOMD.BE

### Aankoopcentrale voor duurzame voertuigen

- ▶ Samenwerking Vlaamse streekintercommunales via [www.gestroomd.be](http://www.gestroomd.be)



### Resultaten

- ▶ 2 demodagen
- ▶ 7 gemeenten, 3 politiezones, IVAGO en HOGent bestelden reeds via gestroomd.be
- ▶ 42 duurzame voertuigen geleverd in ons werkingsgebied
  - ▶ Aalter, Eeklo, Kaprijke, Lievegem, Lochristi, Maldegem, Nazareth, PZ Deinze-Zulte-Lievegem, PZ Meetjesland
- ▶ 17 adviezen, waarvan 3 uitgebreide coachingstrajecten

**Werktuigdragers**



**Stuyf**



**Evos 2.0**



**Nimos Mi-NiTrac**



# UITBRAAK DOORBRAAK

20  
Vlaamse  
en  
Nederlandse  
partners

## Uitbreek Doorbraak - VeneConcreet

- ▶ Europees subsidieproject Interreg
- ▶ Deelnemende gemeenten: Destelbergen, Eeklo, Evergem, Gavere, Lievegem, Lochristi, Maldegem en Zulte
- ▶ € 400.000 voor de regio



Doel:  
50.000 m<sup>2</sup>  
ontharden

## Uitbreek Doorbraak

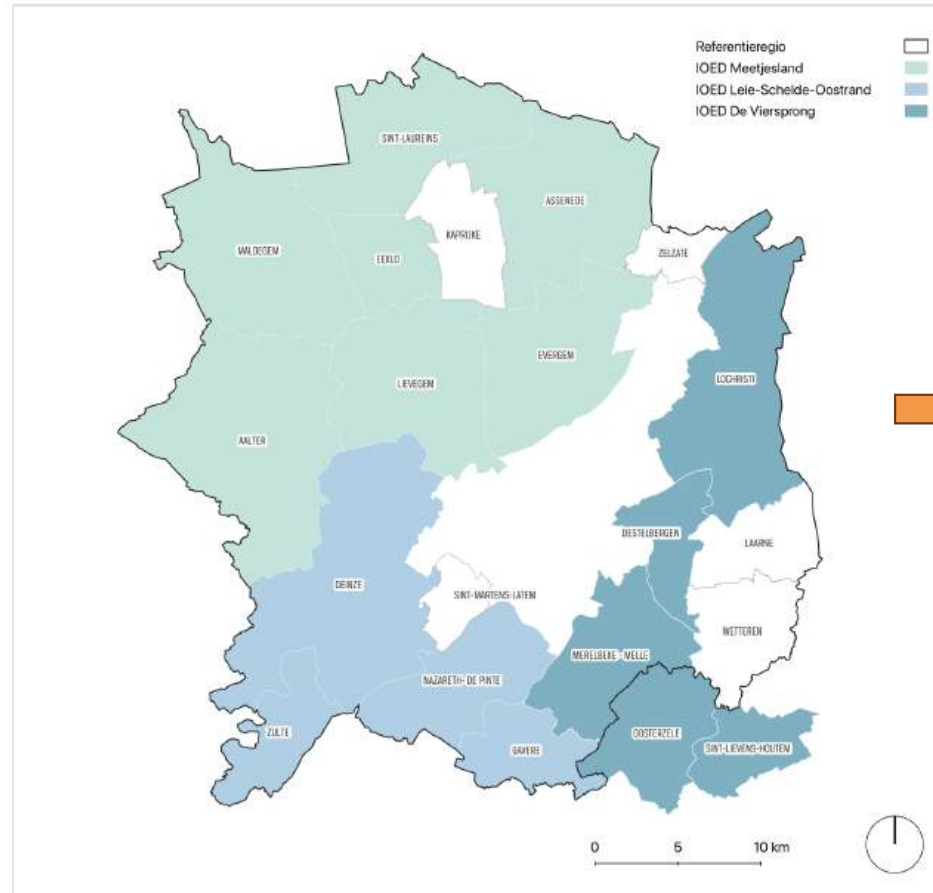




**Expertise en kennisdeling**

# INTERGEMEENTELIJKE ONROEREND ERFGOEDDIENST NIEUW SUBSIDIEKADER = WERKING OPTIMALISEREN

IOED 2021-2026



IOED 2027-2032



## ERKENNINGSAANVRAAG 2027-2032

- ▶ Twee erkenningsaanvragen, één beherende instantie nl. Veneco
  - ▶ Kwaliteitsvolle dienstverlening rond onroerend erfgoed: adviesverlening, waarderingskaders, waardering funerair erfgoed...
  - ▶ Publiekswerking rond onroerend erfgoed: open monumentendag, archeologiedagen,...
  - ▶ Afstemming en samenwerking rond onroerend erfgoed, integratie team



**IOED**  
Leie Schelde

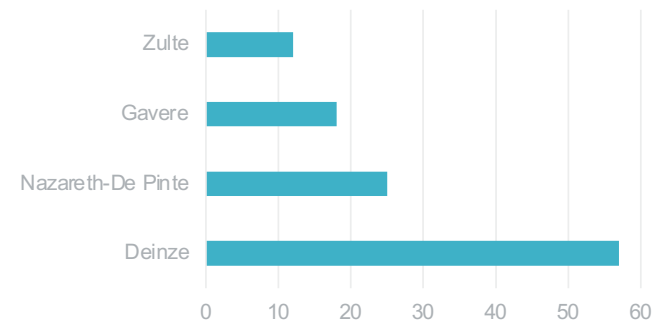
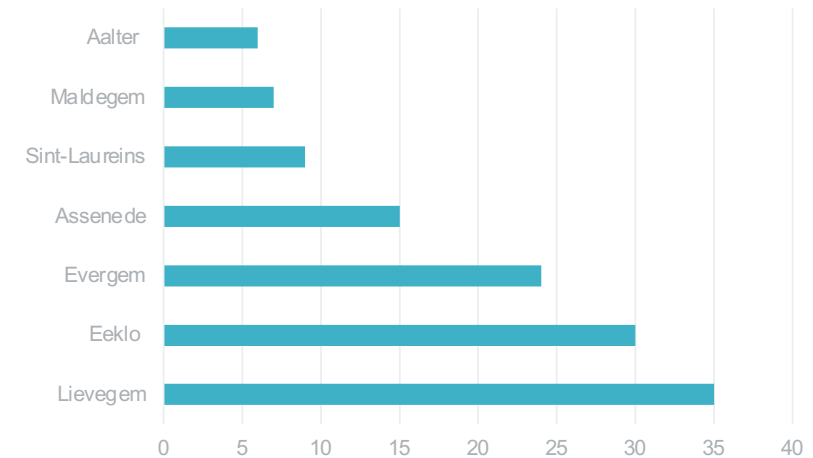


**IOED**  
Meetjesland



## IMPACT VAN ONZE WERKING IN CIJFERS EN PROJECTEN

- ▶ 126 adviezen in het Meetjesland
- ▶ 112 adviezen Leie-Schelde
  
- ▶ Archeologisch traject & herbestemming Lievegem
- ▶ Expertise religieus erfgoed Lievegem
- ▶ Waarderingskaders Evergem, Maldegem, Eeklo
- ▶ Funerair erfgoed Knesselare (Aalter)
- ▶ Funerair erfgoed Nazareth
- ▶ Bouwkundig & houtig erfgoed Zulte
- ▶ Pilotproject kapellen Nazareth–De Pinte



Gevelbingo Gavere, glisbeurt beschermd dorpsgezicht Hansbeke, Raveelkapel Machelen, landschapstuin het Goyken Hansbeke

A photograph of a stone wall under renovation. The wall is made of irregular, grey and brown stones. A section of the wall is being worked on, with some stones removed and a wooden frame visible. The wall is set against a white background. A white text box with an orange border is overlaid on the right side of the image.

*“Erfgoed is tijdloos. Het draagt de geschiedenis en schoonheid van je gemeente. Het bindt, het verbindt. En net dat hebben we vandaag in onze regio nodig.”*

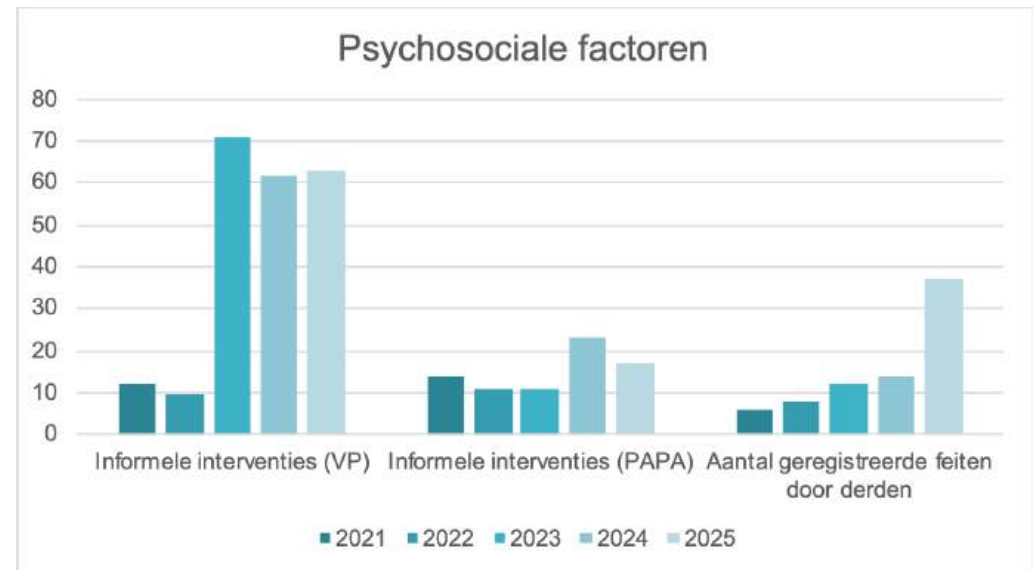
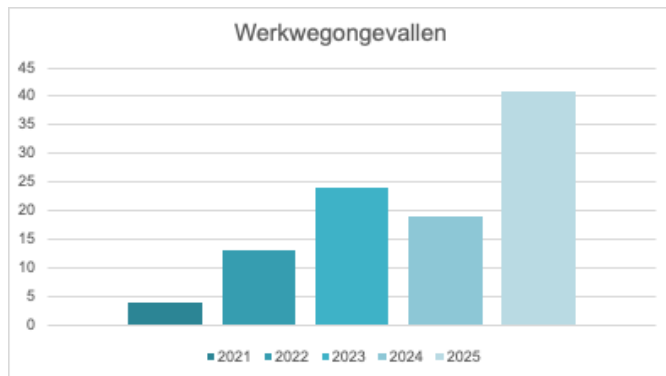
*Elsie Sierens, burgemeester Destelbergen*

## INTERGEMEENTELIJKE PREVENTIEDIENST

- ▶ Verhogen van algemeen welzijnsbeleid en bevorderen van psychosociaal welzijn in de besturen
- ▶ Continue verbetering nastreven van de werking GIDPBW
  
- ▶ Toetrede gemeente en OCMW Evergem in 2026
- ▶ Nieuwe erkenningsaanvraag voor 1 juli 2026
  
- ▶ Jaarlijks thema
  - ▶ 2025 'Werken met derden'
  - ▶ 2026 'Risicoanalyse ergonomische belasting'
  
- ▶ Netwerkmoment GIDPBW op 26 mei



## JAARVERSLAG FOD WASO





*“Deze dienstverlening betekent:*

- 👉 Zekerheid over een correct en continu preventiebeleid*
- 👉 Toegang tot gespecialiseerde expertise*
- 👉 Ondersteuning die aansluit bij de dagelijkse werking*
- 👉 Eén duidelijk aanspreekpunt dat ontzorgt*
- 👉 Efficiëntie door samenwerking en gedeelde middelen”*

*Yves Deswaene, voorzitter beheerscomité GIDPBW*

## ONDERSTEUNING GEMEENTELIJKE OMGEVINGSDIENSTEN

### Ondersteuning en strategiebepaling

- ▶ Aanpakken ruimtelijke vraagstukken
- ▶ Uitwerking ruimtelijke toekomst
- ▶ Procesbegeleiding, coördinatie en afstemming
- ▶ Inzetten van het juiste instrument: van ruimtelijke scan tot masterplan

### Ondersteuning vergunningverlening

- ▶ Vliegende brigade
- ▶ Grote knowhow met grote terreinkennis
- ▶ Adhoc adviezen én complexe dossiers

2025:

Assenede, Destelbergen, Gavere, Lievegem, Kruisem, Maldegem,  
Nazareth-De Pinte en Zulte



### Digitalisering en GIS-ondersteuning

- ▶ Ruimtelijke data analyseren, verbanden leggen en beleidskeuzes onderbouwen
- ▶ Digitaliseren van plannen en documenten
- ▶ Automatiseren van processen
- ▶ Ontwikkelen van gebruiksvriendelijke tools

2025:

BPA's, RUP'S en verordeningen volledig digitaal ontsloten voor  
Evergem en Kaprijke

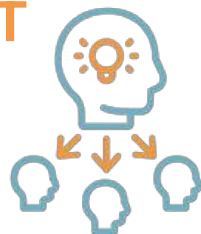


A photograph showing three people in a meeting. On the left, a man with a beard and grey hair, wearing a denim jacket, is looking towards the center. In the middle, a woman with blonde hair, wearing a black top with a white pattern, is looking towards the right. On the right, a man with a beard and long hair tied back, wearing a dark blue long-sleeved shirt, is looking towards the center. They are all sitting at a table, and the background shows a window with a view of greenery.

*“De samenwerking biedt heel wat voordelen. De bijkomende expertise zorgt voor een frisse blik op dossiers, laat toe om complexe vragen samen te bespreken en helpt om keuzes goed af te toetsen. Tegelijk is die wisselwerking een verrijking voor mezelf en voor onze hele afdeling.”*

*Tom Rutsaert, omgevingsambtenaar Kruisem*

## EXPERTISE DIE VERBINDT



Hoera, 20 jaar!







WONEN IN VLAANDEREN 

 **WONEN**

- ONDERSTEUNING WOONBELEID
- WOONKwalITEIT
- OPVOLGING LEEGSTAND
- VERWAARLOZING

**REGIONAAL OVERLEG**

 **VENECU**

Voor gemeentebesturen en stakeholders

LEKP 

 **KLIMAATWERKING**

- UITWERKING REGIONALE KLIMAATPROJECTEN
- VERSTERKING LOKALE KLIMAATENGAGEMENTEN LEKP
- INTERGEMEENTELIJKE KLIMAATAMBTENAAR

**WOON- EN ENERGIELOKET**

 **WOONECO**

Voor burgers

VEKA 

 **ENERGIEHUIS**

- MIJNVERBOUWLENIING
- GROEPSAANBOD RENOVATIE
- ENERGIESCANS
- RENOVATIECOACHING

## IMPACT VAN ONZE WERKING IN CIJFERS

Energie, Klimaat en Wonen



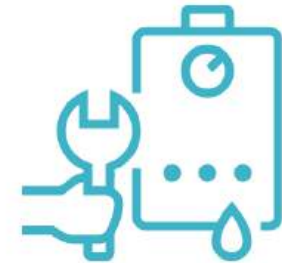
**4.031**  
inwoners  
in de  
woon- en energieloketten



**134**  
goedgekeurde  
energieleningen



**496**  
energiescans



**316**  
keer een gratis  
onderhoud  
van de  
verwamingsketel



goed voor een bedrag  
van meer dan  
**5 miljoen euro**

## WIJKRENOVATIEPROJECTEN MET MOBIEL ENERGIEHUIS

**Renovatieadvies in wijken** met een groot renovatiepotentieel

- ▶ Selectie wijk samen met het gemeentebestuur
- ▶ Thermografische gevelscan in de winter
- ▶ Mobiel komt langs gedurende 2 à 3 weken per wijk - bewoners komen langs voor advies:
  - ▶ Interpretatie scan
  - ▶ Eerstelijnsrenovatieadvies
  - ▶ Activatie, vervolgtraject, aanmelden groepsaanbod, etc.

**Resultaten sedert start project**

- ▶ 50 wijken
- ▶ 10.527 gevelscans
- ▶ 2.759 renovatieadviezen
- ▶ 683 uitgevoerde werven

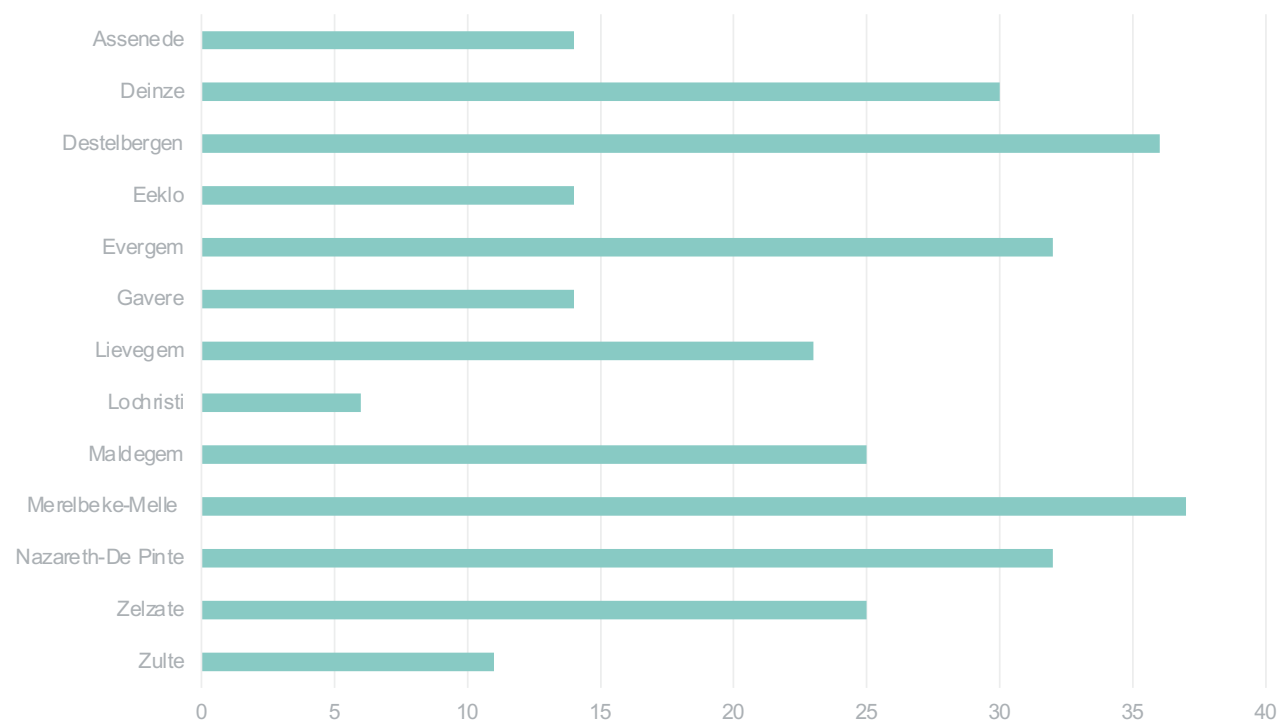


Renovatiecoach Griet Huylebroeck wordt het gezicht van het mobiel energieloket. © Gemeente Assenede

## Mobiel energiehuis houdt halt in Bassevelde: “Gratis renovatie-advies na scan van woning”

**BASSEVELDE** Nog tot en met 13 mei houdt het mobiel energiehuis halt in de Nieuwe Boekhoutestraat in Bassevelde. Het mobiel energiehuis is een initiatief van streekintercommunale Veneco. Iedereen kan er gratis terecht voor advies over duurzaam wonen en (ver)bouwen.

## AANTAL CONSULTATIES / ADVIEZEN PER GEMEENTE 2025



## GROEPSACTIE STOOKOLIETANKSANERING



### Groepsactie

- ▶ Selectie lokale aanbieder
- ▶ Communicatiecampagne

### RESULTATEN

- ▶ 1<sup>e</sup> editie: 600
- ▶ 2<sup>e</sup> editie: 684
- ▶ 3<sup>e</sup> editie: 92
- ▶ 4<sup>e</sup> editie: loopt nu



Laat je oude stookolietank  
veilig en voordelig saneren

Exclusieve groepsaankoop dankzij Wooneco  
voor inwoners van jouw gemeente.

PROFITEER  
NU VAN HET  
VOORDEEL-  
TARIEF!

[wooneco.be/tanksanering](https://wooneco.be/tanksanering)

## GROEPSAANBOD RENOVATIE

### Groepsaanbod Energiebesparende maatregelen

- ▶ Selectie betrouwbare, lokale aannemers
- ▶ i.s.m. Energent



### Resultaten 2024-2025

	HR-glas	Vloer- isolatie	Spouwmuur- isolatie	Zoldervloer- isolatie	Dak- isolatie	Ventilatie	Warmte- pomp	Gevel- isolatie	Zonnepanelen	Totaal
Aalter	8	0	5	0	9	0	2	1	5	30
Assenede	5	0	4	0	7	0	2	0	2	20
Deinze	24	4	27	6	14	1	14	4	12	106
Destelbergen	19	3	5	1	15	4	7	4	17	75
Eeklo	11	0	11	0	10	0	2	1	4	39
Evergem	12	6	16	0	7	4	10	6	12	73
Gavere	1	1	5	0	4	0	1	1	2	15
Lochristi	22	1	24	2	10	0	10	3	6	78
Kaprijke	5	0	2	0	1	0	0	0	1	9
Lievegem	15	1	11	2	18	0	4	3	9	63
Maldegem	10	2	5	3	3	0	3	1	1	28
Melle-Merelbeke	37	7	27	3	28	4	18	11	33	168
Nazareth-De Pinte	21	2	34	6	16	0	11	6	17	113
Sint-Laureins	5	0	4	2	3	0	1	1	3	19
Zulte	8	0	9	0	4	0	4	2	1	28
Zelzate	14	1	5	1	9	0	5	5	1	41
<b>TOTAAL VENECO</b>	<b>217</b>	<b>28</b>	<b>194</b>	<b>26</b>	<b>158</b>	<b>13</b>	<b>94</b>	<b>49</b>	<b>126</b>	<b>905</b>

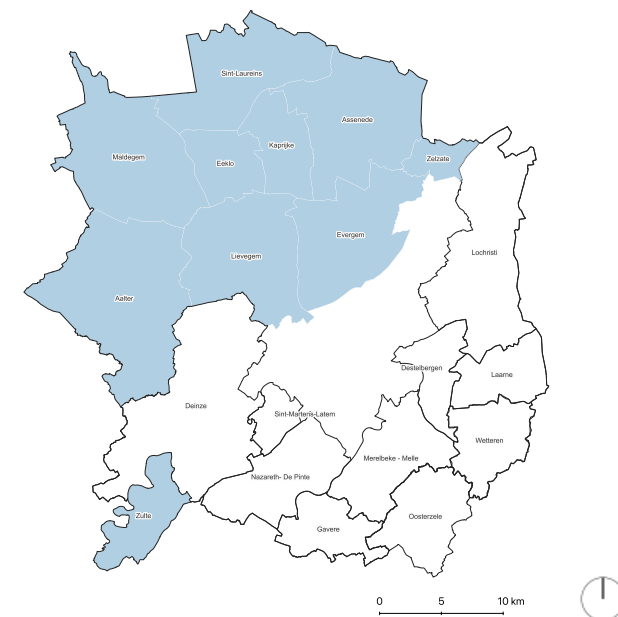


*“De regelgeving wordt steeds complexer, mensen zien door de bomen het bos niet meer. Daarom is het belangrijk dat inwoners terecht kunnen bij gespecialiseerde adviseurs die weten waarover ze spreken. In het woon- en energieloket kunnen ze al hun vragen stellen.”*

*Michaël Vandemeulebroecke, schepen Zulte*

## INTERGEMEENTELIJKE WOONWERKING

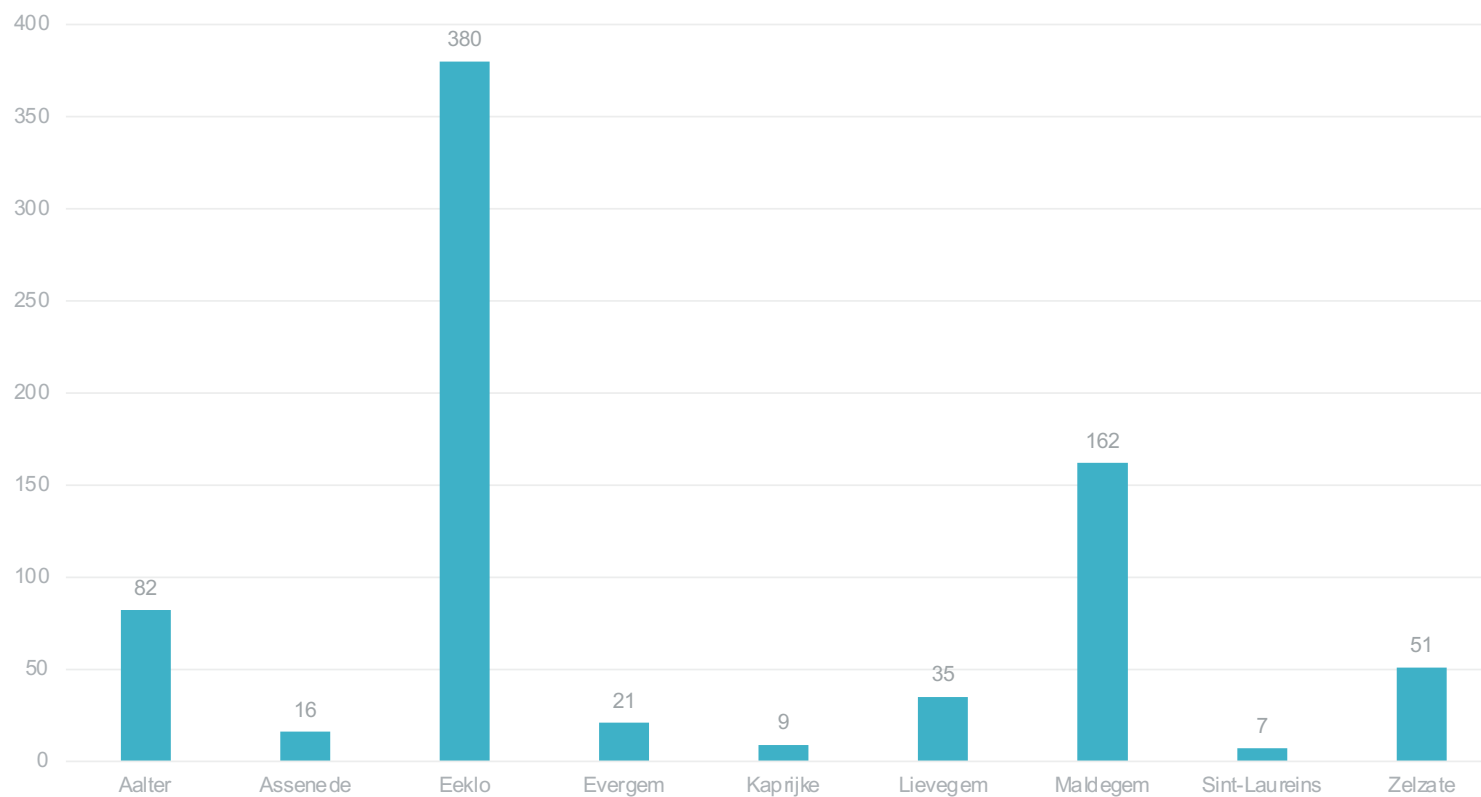
- ▶ Basiswerking met ondersteuning voor een kwalitatief lokaal woonbeleid
  - ▶ IGS Aalter - Lievegem – Maldegem – Zulte
  - ▶ IGS Assenede – Kaprijke – Sint-Laureins
  - ▶ IGS Eeklo – Evergem -Zelzate
- ▶ Woonkwaliteitscontroles (763 uitgevoerde onderzoeken)
- ▶ Leegstand (990 panden) en verwaarlozing
- ▶ Eigen gemeentelijke initiatieven (bv. verplichten conformiteitsattest, gecoördineerde aanpak woonstvervuiling, ...)
- ▶ Regionale afstemming woonbeleid
  - ▶ ILV Wonen Leie-Schelde en Woonplus



**WOONECO**  
een dienstverlening van Veneco,  
ILV Wonen Leie & Schelde en Woonplus

## AANTAL UITGEVOERDE ONDERZOEKEN WOONKWALITEIT

763 IN 2025





**Experts in ruimte voor ondernemen en duurzame  
bedrijvigheid**

## IMPACT VAN ONZE WERKING IN CIJFERS

Publieke projectontwikkeling



**44 ha**

netto bedrijfsgrond in  
voorbereiding



**35**

dossiers begeleid binnen  
parkmanagement



**28**

wooneenheden voor  
kwetsbare doelgroepen



## BESTAANDE BEDRIJVENTERREINEN

- ▶ Deinze – Kruisem - Nazareth-De Pinte De Prijkels
- ▶ Evergem Groenling
- ▶ Maldegem De Campagne





*“Duurzaamheid zit in ons DNA.  
De Prijkels is een plek waar die visie ook  
zichtbaar is”*

*Jacob Bossaer, CEO Bosaq  
over De Prijkels*



## BEDRIJVENTERREINEN IN ONTWIKKELING

- ▶ Eeklo Balgerhoeke
- ▶ Gavere De Meire
- ▶ Aalter Moerakker
- ▶ Opmaak PRUP Zaubeek





*“Met de definitieve vaststelling van het PRUP zetten we een belangrijke stap voor de toekomst van Eeklo. Balgerhoeke biedt ruimte voor ondernemerschap én voor innovatieve energieoplossingen. Het wordt een project dat economische ontwikkeling en duurzaamheid met elkaar verbindt.”*

*Koen Loete, burgemeester Eeklo*



De Campagne



De Prijkels



Panhuis

# VENECO ALS PUBLIEKE PROJECTONTWIKKELAAR

- ▶ Ontzorgen lokaal bestuur
- ▶ Participatie met lokaal bestuur
- ▶ Afstemming ambities en haalbaarheid



Brandweerkazerne Gent



Nazareth, Kinderkasteeltje

PROJECTREGIE	PROJECTONTWIKKELING
Veneco als <b>projectregisseur</b> in tandem met het lokaal bestuur	Veneco als <b>projectontwikkelaar</b> in nauw overleg met het lokaal bestuur
Projecten <b>zonder eigen grondpositie</b> : site blijft in eigendom van het lokaal bestuur	Projecten <b>met eigen grondpositie</b> : Veneco krijgt een zakelijk recht op de site (eigendom, opstal, erfpacht)
Lokaal bestuur stelt Veneco aan: studiewerk tegen vergoeding	Veneco draagt studiekosten zelf, als ontwikkelaar van de grond
Gemeente draagt financieel risico	Veneco draagt financieel risico
Uitgifte site aan ontwikkelaar door gemeente	Uitgifte site aan ontwikkelaar door Veneco
bv. Hebbelynck, Merelbeke bv. Parkschool, Melle	bv. Slachthuisstraat, Zelzate bv. De Weverij, Gavere



Slachthuisstraat, Zelzate



Woonproject Melkerijstraat, Lochristi





Aalter Onderdale  
Innovatief woonproject

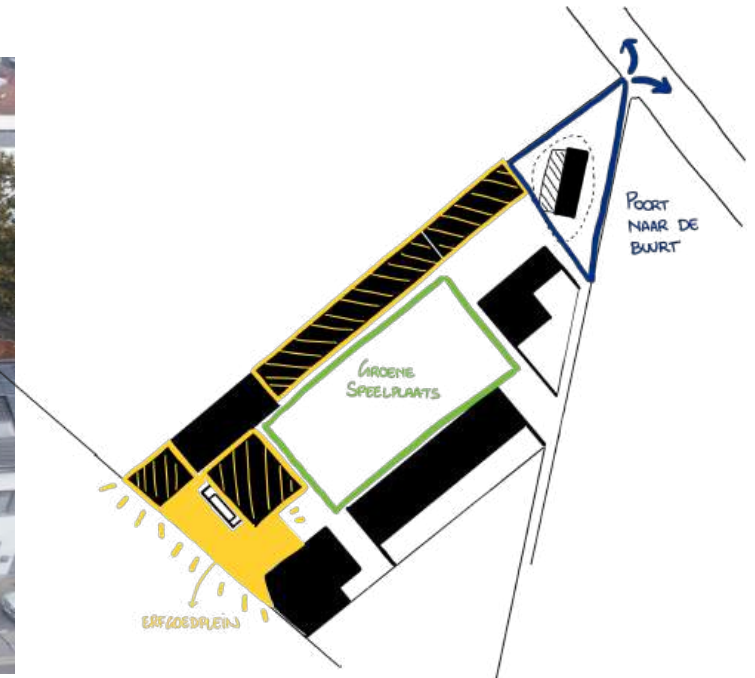


Merelbeke - Melle  
Woonproject oud gemeentehuis



Zelzate  
gemengd project Suikerkaai

# oud gemeentehuis en school melle herbestemming tot woonproject



## PUBLIEKE RUIMTE





*“Je merkt dat Veneco veel ervaring heeft met zo’n zaken.  
Raf kon zich makkelijk inleven in het standpunt van de gemeente, dacht met ons mee  
en ondersteunde onze belangen.  
Zo’n partner hebben, geeft rust in een traject als dit. ”*

*Chris De Wispelaere, Schepen Lievegem, over de samenwerking met Veneco als  
gedelegeerd bouwheer voor het Huis van Lievegem*

**Collectief werken aan regiowerking**





# PROJECTEN 2025

Landen op Wondergrond in Vinderhoute



€3.085/6.000  
Verzameld 53 Deelnemers 20 Dagen over

Eeklo Sportbon Boezejern



€6.000/6.000  
Verzameld 77 Deelnemers 29 Dagen over

Evergem - SAMENBANKEN in Zorgboerderij Het Groene ...



€5.313/6.000  
Verzameld 62 Deelnemers 6 Dagen over

Letterlijk een warm nest



€11.650/8.000  
Verzameld 46 Deelnemers 0 Dagen over

Knesselare, Aalter - Een plekje Zonder Vaart.

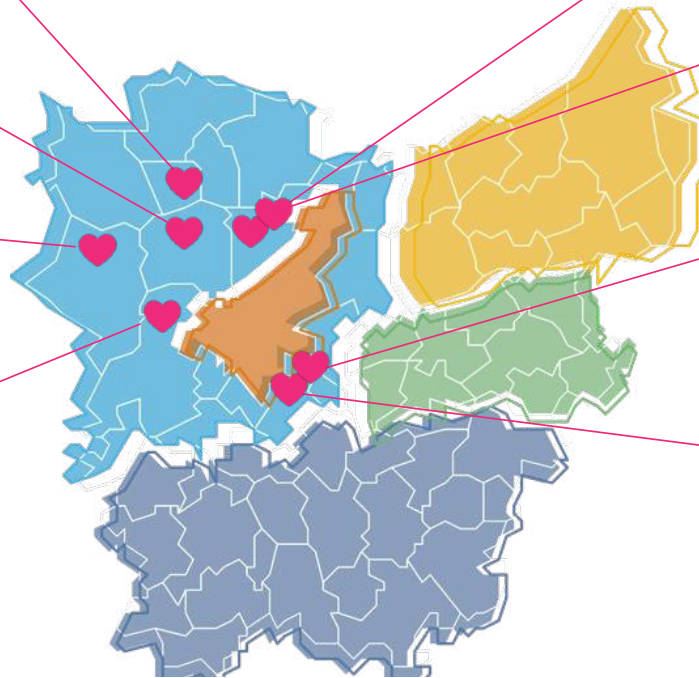


€2.705/6.000  
Verzameld 33 Deelnemers 18 Dagen over

Rollend door Meetjesland en Leiestreek!



€1.445/8.400  
8 Deelnemers 21 Dagen over



Souper Team



€1.819/6.000  
Verzameld 28 Deelnemers 27 Dagen over

Merebeke-Melle : KulturThuis Henri "Een Warme Plek ...




€6.055/6.000  
Verzameld 48 Deelnemers 0 Dagen over

## BURGEMEESTERSOVERLEG

- ▶ Samenstelling
  - ▶ Burgemeesters van aangesloten lokale besturen
  - ▶ Algemeen directeurs van diezelfde lokale besturen
  - ▶ Algemeen directeur en stafmedewerker regiowerking Veneco
  
- ▶ Afzonderlijk in twee subregio's, vijfmaal per jaar
  
- ▶ Voornaamste doelstellingen:
  - ▶ Uitwisseling
  - ▶ Afstemming
  - ▶ Visievorming en standpuntbepaling
  - ▶ Belangenbehartiging





*“Wat deze overleggen zo waardevol maakt, is dat lokale signalen hier samenkomen en uitgroeien tot een gedragen standpunt, bv. inzake mobiliteit richting het Geïntegreerd Investeringsprogramma van MOW. ”*

*Kim Martens, en Simon Lagrange,  
voorzitters in 2025*

# POLITIEK STREEKFORUM



Brengt burgemeesters en gedeputeerden van de Provincie binnen de referentieregio Gent samen in functie van gemeenschappelijke regionale uitdagingen

**Optimaal en duurzaam ruimtegebruik**

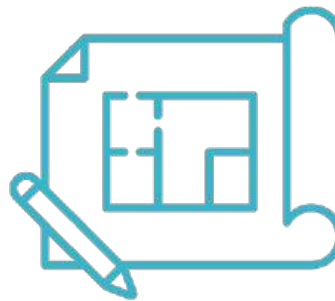


## IMPACT VAN ONZE WERKING IN CIJFERS

### Omgeving



**4**  
RUP's  
definitief  
vastgesteld



**18**  
RUP's  
in opmaak



**7**  
masterplannen  
opgemaakt



**8**  
stedenbouwkundige  
verordeningen in  
opmaak

## IMPACT VAN ONZE WERKING IN CIJFERS

Omgeving



**62.073**  
ritten



**66**  
actieve locaties

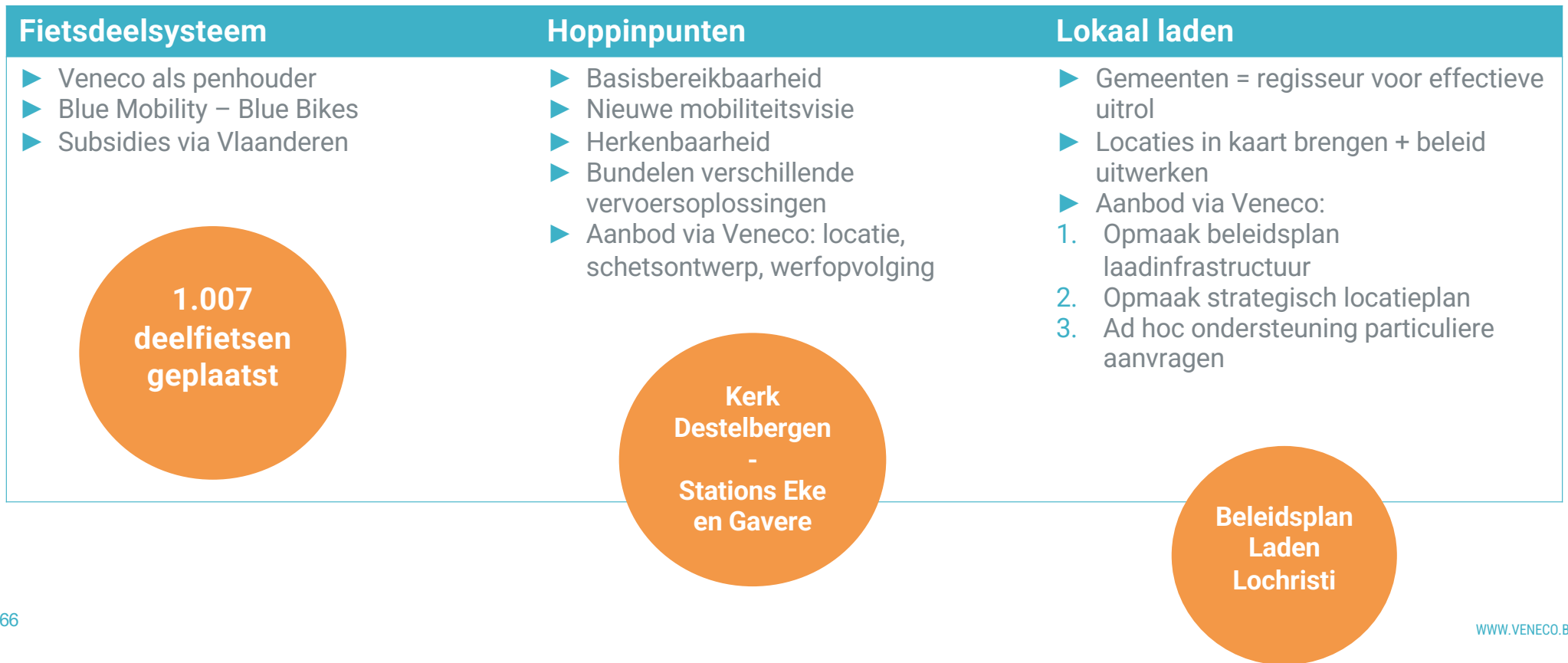


**43**  
duurzame voertuigen  
[Gestroomd.be](https://www.gestroomd.be)



**30**  
elektrische deelwagens  
in 11 gemeenten

# COMBIMOBILITEIT VENECO ALS FACILITATOR VAN DEELMOBILITEITSSYSTEMEN IN DE REGIO



# VERVOERREGIO GENT

## ► Rol van Veneco

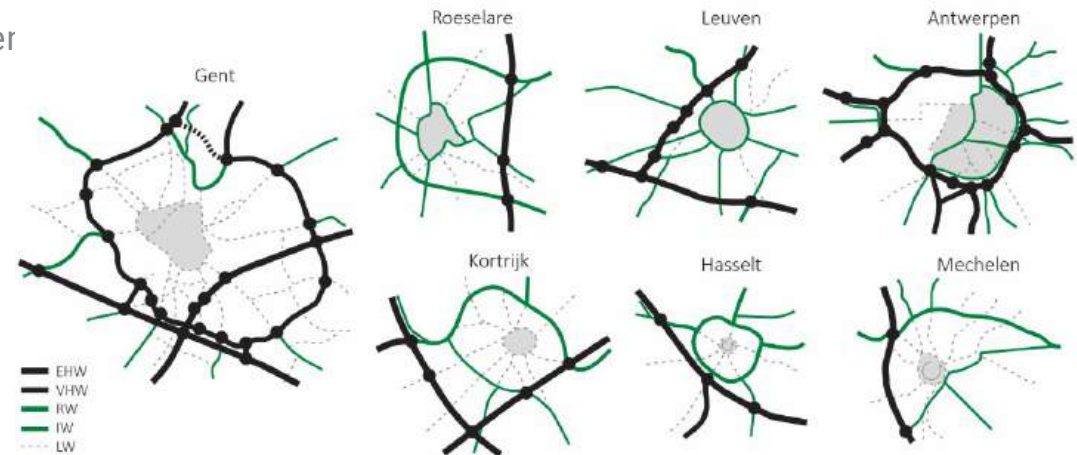
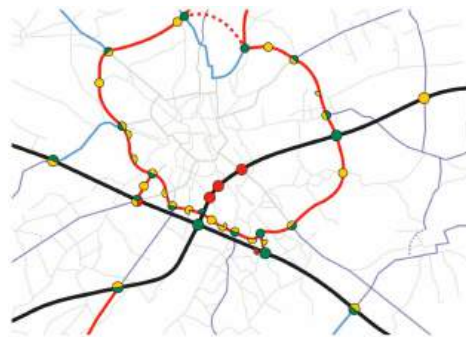
- Administratief
  - Werkgroepen opvolgen en ondersteuning bieden aan individuele gemeenten
  - Zorgen voor inhoudelijke input + ervoor zorgen dat lokale uitdagingen ook bovenlokaal worden aangepakt
  - Uitrol regionaal mobiliteitsplan, gg 21-12-2023
- Politiek
  - Ondersteuning politieke werking + advies geven
- Operationeel
  - Uitrol en evaluatie Blue Bike deelfietsers



15 Vervoerregio's (met aantal gemeenten)

Brugge	70	Aalst	111	Mechelen	110
Kortrijk	133	Gent	123	Kaatsheuvel	286
Diest	86	Vlaamse Ardennen	105	Vlaamse Rand	290
Herent	118	Westerlo	81	Leuven	311
Herentlee	116	Wemmel	333	Antwerpen	421

MOBILITEITSGEORIENTEERD PLAN VAN DE VLAAMSE REGIO  
 2021-2030  
 15 SEPTEMBER 2021



## STRATEGISCHE MOBILITEITSSTUDIES

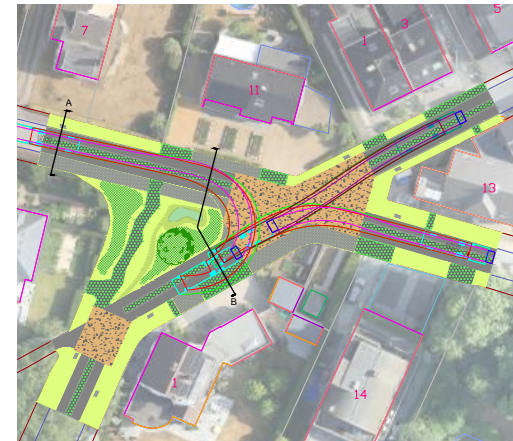
- ▶ Mobiliteitsstudies
- ▶ Lokale wegcategorisering – lopende dossiers in Evergem, Gavere, Kruisem, Lochristi, Zelzate
- ▶ Klimaatbestendige publieke ruimte
- ▶ Kwaliteitsvolle en verkeersveilige publieke ruimte
- ▶ Verkeersconcepten – lopende dossiers in Gavere, Lievegem en Destelbergen



Wegcategorisering  
Wachtebeke (Lochristi)



Verkeersonderzoek rotonde  
Merelbeke-Melle



Ontharding Destelbergen

## THEMATISCHE, GEBIEDSGERICHTE EN REGIONALE ONDERSTEUNING

### Begeleiding complex project E17-viaduct

- ▶ Langetermijnvisie van het E17-viaduct Gentbrugge
- ▶ Ondersteuning Destelbergen, Laarne en Merelbeke-Melle

### Rol Veneco

- ▶ Efficiëntiewinstdeelname aan het kernteam
  - ▶ Veneco informeert gemeenten
  - ▶ Veneco koppelt terug met de drie gemeenten in functie van standpuntbepaling
  - ▶ Veneco verricht beleidsadviserend werk
- ▶ Organiseert coördinatie-overleg tussen de verschillende gemeenten
- ▶ Veneco verdedigt belangen van de gemeenten, maar is geen actor en neemt geen standpunt in



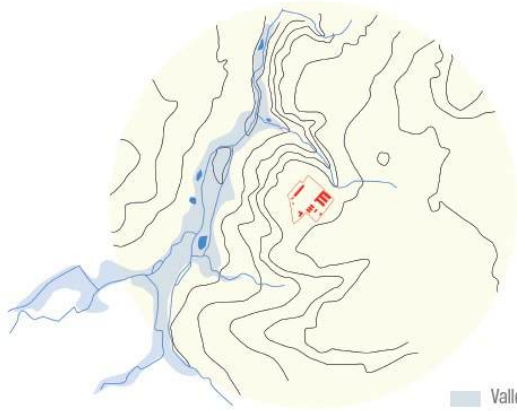
## KWALITEITSKAMER VAKWERK

- ▶ Samenwerkingsverband Veneco – Interwaas
- ▶ Multidisciplinair expertenteam:
  - ▶ Stedenbouw
  - ▶ Landschap
  - ▶ Architectuur
  - ▶ Erfgoed
  - ▶ Vorming & beleidsplannen
- ▶ Deskundig advies over publieke en privaat projecten, van elke schaalgrootte
- ▶ Lokale besturen helpen om ruimtelijke projecten op te zetten die kwaliteit en identiteit verbinden

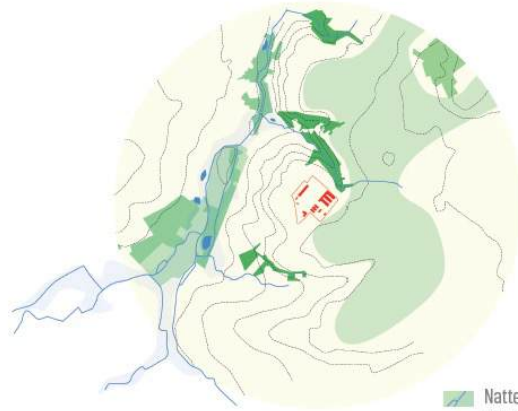




SCHEMA'S



- > Site op de rand van een plateau
- > Zicht op beekvallei van de Molenbeek
- > Bron ten noorden van de site



- > Natte natuur in de beekvallei
- > Bronbossen haaks op de vallei
- > Aanpalend aan open kouterlandschap



Workshop Masterplan VRV-site Oosterzele



RUP Lilan Eeklo



RUP Kasteeldomein Borgwal Gavere



Masterplan De Lork Gavere

**Plannen die richting geven**



*“De samenwerking met Veneco bood Dimensa de zekerheid dat het masterplan ingebed werd in de dorpskern van Gavere.*

*Hun expertise in lokale inpasbaarheid hielp om de ambities voor kwaliteitsvol wonen te vertalen naar een realistisch en contextgevoelig ontwerp.*

*Daarnaast speelde Veneco een belangrijke rol als brug tussen Dimensa en het gemeentebestuur, wat zorgde voor draagvlak en een vlotte afstemming.”*

*Hans Heyse, algemeen directeur Dimensa*

## HANDHAVING MILIEU EN RUIMTELIJKE ORDENING

- ▶ Behandelen inbreuken op vlak van milieu en ruimtelijke ordening
- ▶ Inzetten verschillende instrumenten zoals bv. herstellvorderingen, bestuurlijke herstelmaatregelen, juridische ondersteuning, sensibilisering en klachtenbehandeling
- ▶ Nieuw:
  - ▶ Inkomsten uit handhaving komen toe aan de gemeenten zelf
  - ▶ Afzonderlijke rekening per gemeente
- ▶ April 2026: inwerkingtreding Kaderdecreet Vlaamse Handhaving – verdere digitalisering
- ▶ Kennisuitwisseling diverse partners via O2-netwerk Omgeving Oost-Vlaanderen en regionaal handhavingsoverleg



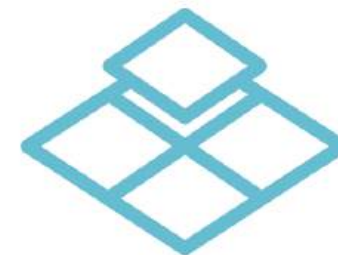
DEPARTEMENT  
OMGEVING



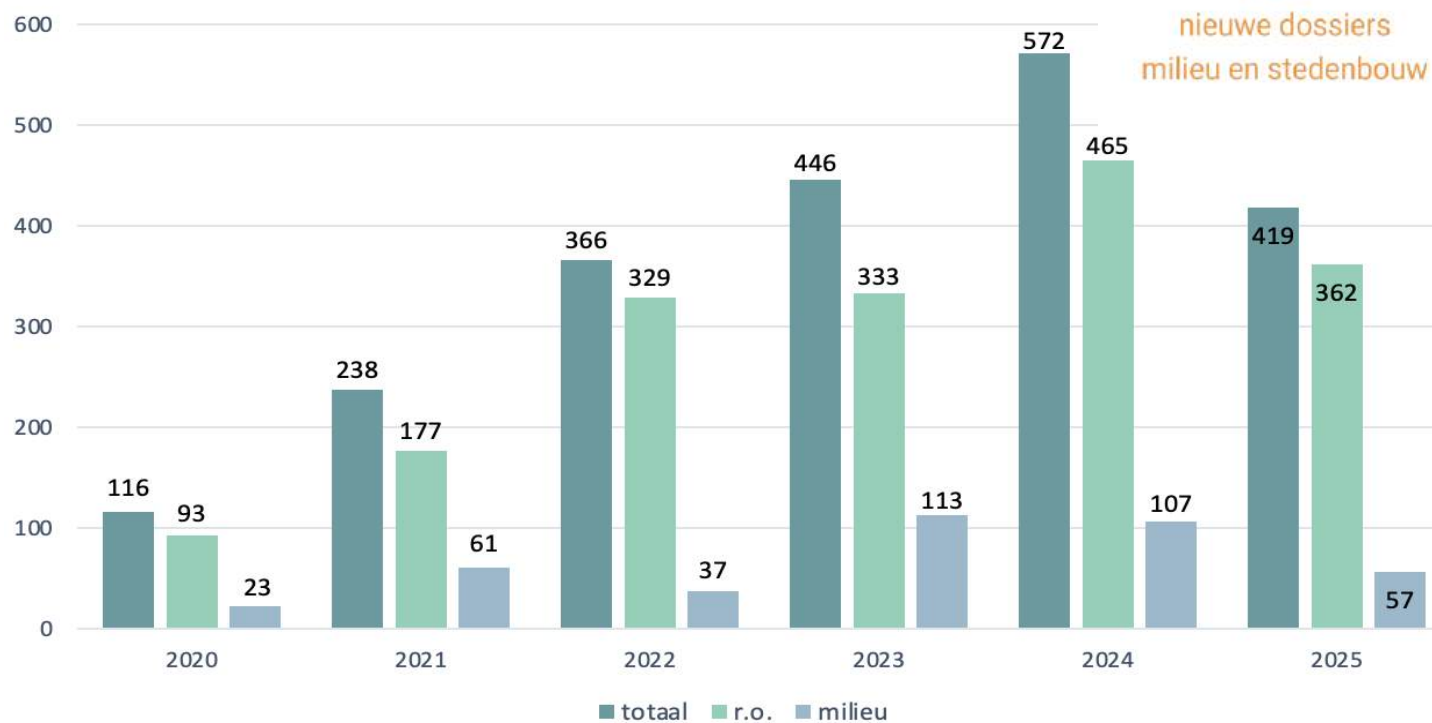
## AANTAL CONTROLES



207  
nieuwe dossiers  
milieu en stedenbouw



3.942 m<sup>2</sup>  
ontharding  
via handhaving





Jaarvergadering 2025 - ©David Samyn



VENECO

FINANCIËEL

## VENECO ALS GEZONDE TOEKOMSTGERICHTE ORGANISATIE

- ▶ Koppeling tussen bijdragen die gemeenten betalen en resultaten
  - ▶ Keuzes via pakketten
  - ▶ Capaciteits- en personeelsplanning mogelijk maken
  
- ▶ Invoeren werkingsbijdrage vanaf 1 januari 2026
  - ▶ Max. 1 euro/inwoner en max. € 30.000 (gekoppeld aan loon- en wedde-index + inwonersaantal)
  
- ▶ Ambitie minimum 25 mio eigen vermogen tegen eind 2034
  - ▶ Voldoende leningscapaciteit voor nieuwe projecten
  - ▶ Nakomen engagementen terugbetaling achtergestelde leningen
  
- ▶ Focus op investeringsprojecten en recurrente inkomsten
  
- ▶ Inzetten op subsidiemogelijkheden

## VENECO ALS KOSTENDELENDE VERENIGING

### Kostendelende vereniging sinds 1 juli 2017

- Afdelingen werken kostendekkend
- Dienstverlening aan vennoten is vrijgesteld van BTW
- Geen winstmarges
- Veneco werkt enkel voor de eigen vennoten

### In-houseleer

- Er is geen marktbevraging vereist
- Rechtstreekse opdrachttoekenning
- Veneco doet zelf niet mee aan overheidsopdrachten

### Keuze zorgt voor een goede samenwerking met vennoten

### **3. BALANS, RESULTATENREKENING, TOELICHTING EN VERWERKING VAN HET RESULTAAT – BOEKJAAR 2025**

Resultatenrekening	2025	2024
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>	<b>8.569.220</b>	<b>13.222.298</b>
<b>Omzet</b>	<b>1.184.113</b>	<b>9.984.485</b>
<b>Voorraadwijzigingen</b>	<b>2.114.421</b>	<b>-2.369.911</b>
<b>Andere bedrijfsopbrengsten</b>	<b>5.270.686</b>	<b>5.607.424</b>
Diverse bedrijfsopbrengsten	354	13.773
Lidgeld streekwerking	148.091	147.341
Lidgeld IOED Meetjesland	47.627	50.938
Lidgeld energie en klimaat	129.578	146.924
Ontvangen vergoedingen parkmanagement	751.352	758.927
Ontvangen toelagen TEAH		33.452
Ontvangen vergoedingen verzekeringen	2.493	6.307

Resultatenrekening	2025	2024
Ontvangen bezettingsvergoedingen		6.897
Ontvangen pachtgelden	3.192	3.192
Ontvangen huurgelden	11.956	2.736
Opbrengsten uit dienstverlening	2.396.048	2.439.316
Opbrengsten dienstverlening VEA	81.290	113.892
Ontvangen vergoedingen minnelijke schikking	52.141	77.050
Erfpachtvergoedingen	38.227	38.095
Ontvangen Toelagen	1.577.066	1.721.701
Ontvangen toelagen projectenfonds		
Ontvangen toelagen provincie	10.425	20.932
Ontvangen toelagen Plattelandscentrum Meetjesland		5.573
Ontvang toelagen VVSG	7.500	
Doorgerekende kosten	13.344	20.378
<b>Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten</b>		
Meerwaarde buitengebruikstelling activa		300

Resultatenrekening	2025	2024
<b>Bedrijfskosten</b>	<b>4.572.004</b>	<b>11.471.865</b>
HG, GS & HS	1.755.030	3.543.485
Diensten en diverse goederen	2.100.124	1.696.237
Bezoldigingen, sociale lasten & pensioenen	4.512.526	4.421.970
Afschrijvingen	167.369	142.024
Waardeverminderingen	527.954	449.298
Voorzieningen risico's & kosten	-4.499.818	1.206.832
Andere bedrijfskosten	8.820	11.650
Niet-recurrente bedrijfskosten		368

Resultatenrekening	2025	2024
<b>Bedrijfswinst/bedrijfsverlies</b>	<b>3.997.216</b>	<b>1.750.434</b>
Financiële opbrengsten	364.800	226.645
Financiële kosten	114.050	73.283
<b>Winst/verlies uit de gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen</b>	<b>4.247.966</b>	<b>1.903.795</b>
<b>Belastingen op het resultaat</b>	<b>1.016.653</b>	<b>498.962</b>
<i>Voorafbetaling belastingen</i>	675.000	520.000
<i>Roerende voorheffing</i>	121.632	56.665
<i>Geactiveerde overschot à belast. &amp; voorh.</i>	-72.213	245.468
<i>Taxshelter investering</i>	62.235	167.765
<i>Geraamde belasting</i>	230.000	
<b>Winst/verlies van het boekjaar</b>	<b>3.231.312</b>	<b>1.404.833</b>
Ontrekking aan de belastingsvrije reserves	261.020	168.400
Toevoeging aan de belastingvrije reserves	968.300	968.300
<b>Te bestemmen winst van het boekjaar</b>	<b>2.524.032</b>	<b>604.933</b>

▶ Resultaatverwerking	
▶ Overgedragen winst v/h vorige boekjaar	14.344.812
▶ Te bestemmen winst v/h boekjaar	2.524.032
▶ <b>Te bestemmen winstsaldo</b>	<b>16.868.844</b>
▶ Toevoeging aan de wettelijke reserves	0
▶ Toevoeging aan de beschikbare reserves	0
▶ Vergoeding van het kapitaal	0
▶ <b>Over te dragen resultaat</b>	<b>16.868.844</b>

Balans	2025	2024
<b>Vaste activa</b>	<b>1.849.889</b>	<b>1.924.180</b>
<b>Vlottende activa</b>	<b>50.133.539</b>	<b>51.805.443</b>
Vorraden & bestellingen in uitvoering	23.116.144	21.529.677
Vorderingen ≤ 1 jaar	1.031.861	3.347.537
<i>Handelsvorderingen</i>	<i>773.215</i>	<i>3.102.069</i>
<i>Overige vorderingen</i>	<i>258.646</i>	<i>245.468</i>
Geldbeleggingen	24.148.004	24.998.899
Liquide middelen	1.747.622	1.634.887
Overlopende rekeningen	89.909	294.444
<b>Totaal activa</b>	<b>51.983.428</b>	<b>53.729.613</b>

Balans	2025	2024
<b>Eigen vermogen</b>	<b>23.063.251</b>	<b>19.724.599</b>
Inbreng	2.408.388	2.301.049
Onbeschikbaar	2.408.388	2.301.049
Reserves	3.786.019	3.078.739
<i>Onbeschikbare reserves</i>	<i>291.300</i>	<i>291.300</i>
<i>Statutair onbeschikbare reserves</i>	<i>291.300</i>	<i>291.300</i>
<i>Belastingvrije reserves</i>	<i>2.075.530</i>	<i>1.368.250</i>
<i>Beschikbare reserves</i>	<i>1.419.189</i>	<i>1.419.189</i>
Overgedragen winst	16.868.844	14.344.812
<b>Vorzieningen voor risico's en kosten</b>	<b>15.250.092</b>	<b>19.749.910</b>
Voorziening voor pensioenen	2.355.003	2.367.655
Vorzieningen projecten	8.705.004	13.002.025
Vorzieningen innovatiefonds	3.953.211	4.096.897
Voorziening wonen	236.874	283.333

- ▶ Aangroei eigen vermogen belangrijk:
  1. Terugneming aandelen aan de 'grote' vennoten (Aalter, Deinze, Evergem, Merelbeke-Melle en Nazareth-De Pinte) in 2028 en 2034
    - ▶ De terugneming gebeurt zodanig dat het aandeel van deze vennoten tegen 2034 terugvalt op de geldende norm, zijnde 2,25 euro/inwoner en 1 euro/ha
    - ▶ De terugbetaling gebeurt in 3 keer, met name in **2022, 2028 en 2034**
    - ▶ **De uitbetaling gebeurt aan de waarde die bij de uittreding van de provincie werd afgesproken, zijnde 399,94 euro/aandeel te indexeren (gezondheidsindex).**
    - ▶ De uitbetaling gebeurt op een zelfde manier voor alle 5 de grote aandeelhouders (gelijke behandeling)
    - ▶ **De terugneming mag er echter nooit toe leiden dat de solvabiliteitsratio van Veneco daalt beneden de 30 %.** In dit geval wordt de uitbetaling uitgesteld tot het jaar waarin de solvabiliteitsratio terug gestegen is boven de 30 %
    - ▶ De volledige terugbetaling moet gebeurd zijn tegen eind 2034

Categorie aandeel-houder	Huidig aantal aandelen	% aandeel	Te bereiken doel (90/40)	% aandeel	Verschil tegenover 31-12-2015	Te ontvangen aan 399,94 euro/ aandeel
Aalter	933	14,22 %	213	6,68 %	- 720	287.956,80
Deinze	500	7,62 %	304	9,53 %	- 196	78.388,24
Evergem	1.256	19,14 %	340	10,66 %	- 916	366.345,04
Merelbeke-Melle	763	11,63 %	106	3,32 %	- 657	262.760,58
Nazareth-De Pinte	1.000	15,24 %	118	3,70 %	- 882	352.747,08
<b>Totaal</b>	<b>4.453</b>	<b>67,85 %</b>	<b>1.082</b>	<b>33,90 %</b>	<b>- 3372</b>	<b>1.348.597,68</b>

2. Voordeel achtergestelde lening kan slechts beperkt in de tijd meegenomen worden
3. Stevig eigen vermogen noodzakelijk als we in de toekomst bedrijventerreinen willen uitgeven via erfpacht of concessies i.p.v. het verkopen van bedrijventerreinen – minimum 25 miljoen euro

Balans	2025	2024
<b>Vreemd vermogen</b>	<b>13.527.420</b>	<b>14.245.694</b>
<b>Schulden &gt; 1 jaar</b>	<b>10.562.893</b>	<b>10.877.347</b>
Achtergestelde lening	10.337.943	10.601.027
Kredietinstellingen	224.950	276.320
<b>Schulden ≤ 1 jaar</b>	<b>2.888.846</b>	<b>3.225.431</b>
<b>Schulden &gt; 1 jaar, &lt; 1 jaar</b>	<b>314.453</b>	<b>312.669</b>
<b>Handelsschulden</b>	<b>875.335</b>	<b>1.218.367</b>
<b>Optievergoedingen</b>		
<b>Schulden</b>	<b>521.002</b>	<b>609.940</b>
Belastingen	127.258	249.902
Bezoldigingen en sociale lasten	393.744	360.038
Overige schulden	1.178.055	1.084.456
Overlopende rekeningen	218.347	152.326
<b>Totaal passiva</b>	<b>51.983.428</b>	<b>53.729.613</b>

## 4. VERSLAG VAN DE COMMISSARIS

- ▶ Toelichting door de commissaris de heer Bart Meganck – Figurad bedrijfsrevisoren



## **5. GOEDKEURING VAN HET JAARVERSLAG, DE BALANS, DE RESULTATENREKENING, DE TOELICHTING EN DE VERWERKING VAN HET RESULTAAT**

- ▶ Goedkeuring:
  - ▶ Jaarverslag
  - ▶ Balans
  - ▶ Resultatenrekening
  - ▶ Toelichting
  - ▶ Verwerking van het resultaat
  
- ▶ Voorstel van beslissing:
  - ▶ De Algemene Vergadering hecht haar goedkeuring aan het jaarverslag, de balans, de resultatenrekening, de toelichting en de verwerking van het resultaat

## 6. VERLENEN VAN KWIJTING AAN DE BESTUURDERS

- ▶ Voorstel van beslissing:
  - ▶ Goedkeuren verlenen van kwijting aan de bestuurders

## 7. VERLENEN VAN KWIJTING AAN DE COMMISSARIS

- ▶ Voorstel van beslissing:
  - ▶ Goedkeuren verlenen van kwijting aan de commissaris

## 8. AANSTELLEN COMMISSARIS

- ▶ Huidig mandaat commissaris-revisor loopt ten einde op AV 10-06-2026
  - ▶ Figurad bedrijfsrevisoren vervult momenteel het mandaat van commissaris-revisor bij Veneco
  - ▶ Samenwerking verloopt vlot en voldoet aan de verwachtingen op vlak van kwaliteit, beschikbaarheid en expertise
  - ▶ Bewuste keuze voor een vaste samenwerking met een revisor met grondige kennis van de organisatie, om de complexiteit en diversiteit van de activiteiten adequaat te kunnen opvolgen
  
- ▶ Nieuw mandaat voor de boekjaren eindigend op 31-12-2026, 31-12-2027 en 31-12-2028

▶ **Juridisch kader**

- ▶ De aanstelling van een commissaris-revisor wordt geregeld door:

- ▶ **Wetgevend kader**

- ▶ Het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, dat bepaalt dat vennootschappen onderworpen zijn aan een wettelijke controle van de jaarrekening door een erkend commissaris-revisor.
- ▶ De relevante bepalingen rond aanstelling, opdracht en bevoegdheden van de commissaris.

- ▶ **Statuten van Veneco**

- ▶ **Artikel 41 – Benoeming commissaris**

De controle op de financiële toestand, op de jaarrekening en op de regelmatigheid, vanuit het oogpunt van het Decreet, het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten, van de in de jaarrekening weer te geven verrichtingen, wordt uitgeoefend door één of meer commissarissen. Zij worden benoemd door de Algemene Vergadering onder de bedrijfsrevisoren, ingeschreven in het openbaar register van de bedrijfsrevisoren of onder de geregistreerde auditkantoren. Zij zijn onderworpen aan de wettelijke en reglementaire bepalingen die hun ambt en hun bevoegdheid regelen.

- ▶ **Artikel 42 – Duur benoeming en bezoldiging**

De Algemene Vergadering benoemt de commissaris voor een hernieuwbare termijn van 3 jaar en stelt de jaarlijkse bezoldiging van de commissaris vast.

▶ **Voorstel: verlengen mandaat Figurad bedrijfsrevisoren:**

- ▶ **Kwalitatieve samenwerking:** De huidige samenwerking met revisor Bart Meganck en zijn medewerkers verloopt professioneel en efficiënt.
- ▶ **Kennis van Veneco:** De revisor heeft ondertussen een grondige kennis opgebouwd van de werking, processen en risico's van Veneco, wat de kwaliteit van de controle ten goede komt.
- ▶ **Complexiteit van de organisatie:** Gezien de schaal en complexiteit van Veneco is continuïteit en expertise in de auditfunctie essentieel.
- ▶ **Tijds- en kostenefficiëntie:** Een wissel van revisor zou extra opstartkosten en inwerktijd met zich meebrengen.

▶ **Financiële implicaties:**

- ▶ 12.200 euro/jaar excl. btw en verplaatsingskosten, alle onkosten, bijdrage IBR en administratie, bijdrage compliance inclusief voor 110 uren
- ▶ Facturatie per kwartaal
- ▶ Onderworpen aan index van de consumptieprijsen
- ▶ Jaarlijkse verplaatsingskosten: 100 euro excl. btw

- ▶ Voorstel van beslissing:
  - ▶ De Algemene Vergadering hecht haar goedkeuring aan de aanstelling van Figurad Bedrijfsrevisoren voor een nieuwe periode van drie jaar. Het mandaat heeft betrekking op de boekjaren eindigend op 31/12/2026, 31/12/2027 en 31/12/2028, voor een jaarlijkse vergoeding van 12.200 euro (excl. btw), te indexeren.

## 9. BENOEMING BESTUURDERS/ BENOEMING DESKUNDIGEN

- ▶ Er zijn geen nieuwe voordrachten van bestuurders en/of deskundigen



# VENECO

EEN MET DE REGIO

Panhuysstraat 1  
B-9070 Destelbergen  
+32 (0)9 251 22 22  
info@veneco.be

[WWW.VENECO.BE](http://WWW.VENECO.BE)