



# JAARVERSLAG 2014

Voorgelegd aan de Algemene Vergadering van  
21 mei 2015

Duwolim CVBA met sociaal oogmerk  
Graaf van Loonstraat 15/1  
3580 Beringen  
RPR Hasselt 0807.760.273  
[duwolim@onesto.vlaanderen](mailto:duwolim@onesto.vlaanderen)

## Woord vooraf van de voorzitter

Cvba Duwolim verleent al meer dan 6 jaar sociale leningen voor energiebesparende renovatiewerken. De voorbije jaren verminderden de verschillende overheden hun premies en fiscale gunstregimes. In 2014 ging het zelfs om 32 % minder dan in 2013. Hetgeen zich ook dit jaar licht liet voelen in onze werking.

Toch blijft Duwolim mooie resultaten boeken. In 2014 kregen 301 Limburgse gezinnen een 'sociale' lening bij Duwolim. Hierdoor besparen ze samen elk jaar opnieuw 194.628 € op hun energiefactuur of gemiddeld 647 € per gezin.

Dat scheelt een stuk in het huishoudbudget van gezinnen die deze uitgespaarde euro's meer dan nodig hebben, zeker als je weet dat 55 % van onze kredieten naar gezinnen met een netto inkomen lager dan 2.500 € per maand ging. Voor ongeveer 34 % ligt het inkomen zelfs lager dan 2.000 €. Maar liefst 16 % van de Duwolim-gezinnen heeft een bijzonder laag inkomen. Dankzij hun zuinige stookketel of dakisolatie komt er voor hen eigenlijk elk jaar een halve maand inkomen terug bij. Dankzij de intensieve begeleiding van Duwolim konden deze gezinnen daar bovenop nog voor 838.643 € aan premies en voordelen inschakelen .

Met een jaarlijkse besparing van 829 ton CO2 dragen deze energiebesparende ingrepen ook hun steentje bij aan de Limburgse klimaatdoelstellingen.

In 2013 bereikte Duwolim 27,2 % 'doelgroepgezinnen'. Dat is ongeveer evenveel als vorig jaar en ligt ver boven de doelstelling van 10,65 % die door het FRGE wordt opgelegd. Duwolim werkt daarmee socialer dan de meeste andere 'lokale entiteiten' in het land. De sterkte van onze werking blijft de lokale inbedding van Duwolim. Kennis van de lokale situatie en - vooral - de samenwerking met lokale organisaties en besturen zijn daarbij van cruciaal belang gebleken, zeker voor het bereiken en begeleiden van de sociale doelgroep.

Bij de regionalisering van de FRGE-werking hebben wij, gesterkt door onze jarenlange ervaring, hard gepleit bij de nieuwe Vlaamse Regering om onze globale, inclusieve werking intact te houden en zelfs nog te versterken, in plaats van te kiezen voor een uitbreiding van curatieve sociale energiemaatregelen. We streven ernaar om zoveel mogelijk woningen betaalbaar energiezuinig te renoveren met bv. onze 'sociale' energie-leningen in combinatie met gerichte premies. Dan moeten er achteraf minder financiële problemen (en miserie) opgelost worden met curatieve maatregelen als sociale maximumprijzen, de minimale levering via aardgasbudgetmeter, de bescherming bij wanbetaling, enz.

Een 'sociale' financiering is trouwens niet alleen bij de strikte doelgroep van meest behoeftigen cruciaal. Dit is ook zeer vaak het geval bij bijvoorbeeld senioren en alleenstaanden.

Door op preventie in te zetten via leningen voor renovatie, vloeit er ook kapitaal terug, hetgeen niet gebeurt indien men enkel inzet op een curatieve werking. Het mechanisme van een rollend fonds waaruit goedkope leningen verstrekt worden, is kostenefficiënt en

complementair aan het Vlaamse premiebeleid. De Vlaamse regering heeft ondertussen het beleidsinstrument van voorfinanciering van energiebesparende investeringen overgenomen en stemt het nu af op het totale Vlaamse energie- en woonbeleid.

Ook voor ons provinciebestuur zijn onze goede resultaten niet onopgemerkt gebleven. De combinatie van voorfinanciering mét begeleiding en advies, zowel op technisch vlak als op gebied van premies (zoals Duwolim dat doet), is een krachtig middel, in het bijzonder voor de sociale doelgroep. Door het verstrekken van goedkope leningen worden energiebesparende investeringen gerealiseerd die zonder de leningen niet zouden gebeuren. Hierdoor wordt ook de werkgelegenheid en economische groei in de bouwsector gestimuleerd zonder prijsinflatie te veroorzaken. Samen met het provinciebestuur en Dubolimburg zijn we eind 2014 gestart met de voorbereidingen van een nieuw Rollend Fonds Woningrenovatie als aanvullend aanbod bij de bestaande Duwolim-leningen. Met bijkomende leningen vanuit dit 'Limburgs' Rollend Fonds kunnen verschillende doelstellingen worden nagestreefd. In de eerste plaats is het de bedoeling om meer integrale renovatie te stimuleren. Daartoe kan het totale leningsbedrag worden verhoogd. Verder kunnen bijkomende maatregelen worden mogelijk gemaakt (bijvoorbeeld zonnepanelen). Tenslotte kan men omwille van sociale redenen de looptijd van de lening verlengen om op die manier een lagere maandelijkse terugbetaling mogelijk te maken. Wij hopen de eerste nieuwe leningen medio 2015 te realiseren.

In 2014 startte in Beringen en Overpelt een nieuw project dat ondertussen al succesvol is gebleken. Via onze Duwolim-leningen moedigen beide gemeentebesturen de energierenovatie in hun gemeenten extra aan via een nieuw reglement waarmee al hun inwoners een renteloze duwolim-lening kunnen krijgen door zelf de rentelast voor hun rekening te nemen. De samenwerking toont ondertussen aan dat een lokale overheid met een bescheiden budget positieve stimulansen kan geven.

Carien Neven  
Voorzitter raad van bestuur

## Inhoudstafel

<b>WOORD VOORAF VAN DE VOORZITTER.....</b>	<b>2</b>
<b>DUWOLIM: 2014 IN ÉÉN OOGOPSLAG .....</b>	<b>5</b>
<b>STEEKKAART DUWOLIM CVBA SO (PER 31/12/2014) .....</b>	<b>6</b>
<b>LIMBURGSE LOKALE ENTITEIT VOOR DE VLAAMSE ENERGIELENING.....</b>	<b>7</b>
VAN HET FEDERALE FRGE NAAR HET VLAAMS GEWEST.....	7
DUWOLIM, DE LIMBURGSE LOKALE ENTITEIT (LE) .....	7
UNIEKE SAMENWERKING IN LIMBURG.....	7
<b>DE WERKING TIJDENS BOEKJAAR 2014 .....</b>	<b>8</b>
VLAAMSE ENERGIERENOVATIES ZOEKEN TWEEDE ADEM.....	8
VOLUME NIEUWE KREDIETEN .....	8
SUCCES VAN DE RENTELOZE LENING.....	9
GEFINANCIERDE PROJECTEN.....	9
BEREIK VAN DE DOELGROEP .....	11
REËLE BESPARINGEN .....	11
LIMBURG KLIMAATNEUTRAAL.....	11
STIMULANS VOOR DE LOKALE ECONOMIE.....	11
BEHEER VAN DE LOPENDE LENINGEN.....	12
<b>VERSLAG “SOCIAAL OOGMERK” – ART. 661 6° WETB. VENN. ....</b>	<b>12</b>
<b>BIJZONDERE ONTWIKKELINGEN .....</b>	<b>13</b>
RENTELOZE LENINGEN DOOR TUSSENKOMST GEMEENTEN .....	13
DE ZESDE STAATSHERVORMING .....	13
2015 KENT EEN VLIEGENDE START .....	14
NIEUW PROJECT: DE LIMBURGSE ENERGIERENOVATIE LENING.....	14
<b>DE JAARREKENING OVER BOEKJAAR 2014 .....</b>	<b>15</b>
TOELICHTING BIJ DE JAARREKENING .....	15
<i>Activa</i> .....	15
<i>Passiva</i> .....	15
<i>Resultatenrekening</i> .....	16
<i>Resultaatverwerking</i> .....	16
AANVULLENDE VERKLARINGEN BIJ DE JAARREKENING (ARTIKEL 96 WETB. VENN.).....	17
<b>VOORSTELLEN VAN DE RAAD VAN BESTUUR AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS OP 21 MEI 2015.....</b>	<b>18</b>
GOEDKEURING BALANS EN WINSTVERDELING .....	18
WINSTBESTEMMING .....	18
KWIJTING AAN DE BESTUURDERS .....	18
BENOEMINGEN .....	18
UITGIFTE BIJKOMENDE AANDELEN (VARIABEL KAPITAAL).....	18
<b>BIJLAGE 1: LENINGEN PER GEMEENTE (LIGGING PAND – 2011-2014).....</b>	<b>19</b>

## Duwolim: 2014 in één oogopslag



## **Steekkaart Duwolim CVBA SO (per 31/12/2014)**

### ***Oprichting, statuten en erkenning***

Opricht op 03 november 2008 krachtens akte verleden voor notaris Van Aenrode te Genk. Gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 01 december 2008 (nummer 0186485).

Ondernemingsnummer BE 0807.760.273 - RPR Hasselt.

Erkend door de FOD Economie als kredietverstrekker van leningen op afbetaling met een sociaal doel onder nummer 213092.

Erkend door het Fonds ter Reductie van de Globale Energiekost (FRGE) als lokale entiteit voor alle Limburgse steden en gemeenten. Deze erkenning werd eind 2014 onveranderd overgedragen ten aanzien van de Vlaamse instellingen, die bevoegd werden.

Duwolim is een vennootschap met als sociaal oogmerk: "energiebesparende renovaties betaalbaar maken voor gezinnen met een beperkt inkomen en/of een kansenproblematiek".

### ***Aandeelhouders***

CVBA ONESTO WOONPUNT, met zetel te 3580 Beringen, Graaf van Loonstraat 15/1

CVBA LIMCOOP, met zetel te 3500 Hasselt, Monseigneur Broekxplein 6

VZW Stebo, met zetel te 3600 Genk, Evence Coppéelaan 91

VZW Centrum voor Duurzaam Bouwen, met zetel te 3550 Heusden-Zolder, Marktplein 7

CVBA Infrac, met zetel te 1000 Brussel, Koningsstraat 55/12

### ***Raad van bestuur***

Carien NEVEN

Voorzitter

Hans VERMEULEN

Gedelegeerd-bestuurder

Guido CLAES

Erwin DE BRUYN

Guido HOMBROUCKX

Bieke JONGEN

Ingrid QUINTENS

Berthold SIMONS

Joseph VANHEEL

## Limburgse lokale entiteit voor de Vlaamse energielening

### ***Van het federale FRGE naar het Vlaams Gewest***

Het Fonds ter Reductie van de Globale Energiekost (FRGE) werd op 10 maart 2006 opgericht. Het maatschappelijk doel van het FRGE werd statutair omschreven als “de studie en de verwezenlijking van projecten door tussenbeide te komen in de financiering van structurele maatregelen om reducties van de globale energiecost in particuliere woningen te bevorderen voor de doelgroep van de meest behoeftigen en het verstrekken van goedkope leningen voor structurele maatregelen om reducties van de globale energiecost in woningen bezet door privépersonen en dienstig als hoofdverblijfplaats te bevorderen”.



Op 31 december 2014 hield het FRGE op te bestaan, als gevolg van afspraken over de zesde staatshervorming. Het Vlaams Gewest nam vanaf die datum de rol van het FRGE over. In het regeerakkoord wordt vermeld dat de Vlaamse Regering de taken en werking van het FRGE voorziet als actieverplichting van de distributienetbeheerders. Momenteel wordt nog volop gewerkt aan een nieuwe regeling. In de overgangperiode, dit wil zeggen minstens tot 31 december 2015, neemt het Vlaams Gewest, concreet het Vlaams Energieagentschap (VEA), de taken en werking van het FRGE over.



**ENERGIELENING**  
[www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be)

### ***Duwolim, de Limburgse lokale entiteit (LE)***

Duwolim, is een CVBA met Sociaal Oogmerk die in 2008 werd opgericht door vier Limburgse partners die elk een verwante activiteit ontplooiën en hun expertise hebben samengebracht.

- De VZW Stebo die sinds 1987 projecten en diensten ontwikkelt in het kader van samenlevingsopbouw en sociaal-economische streekontwikkeling, en via Infocentrum Wonen sociale en technische adviseurs in het veld heeft;
- De VZW Centrum Duurzaam Bouwen (kortweg CeDuBo), een informatie- en coördinatiecentrum dat duurzaam bouwen op grote schaal promoot en in praktijk brengt;
- De CVBA Limcoop, een coöperatieve van Beweging.net Limburg die ervaring heeft met diverse projecten rond energiebesparing in de woning (vorming, samenaankoop, begeleiding en advies);
- De CVBA Onesto Woonpunt, een coöperatieve van Onesto Kredietmaatschappij, een erkende kredietmaatschappij voor sociaal woonkrediet.

In de loop van 2010 trad ook nog distributienetbeheerder Infrac toe als coöperant en als partner in de organisatie.

### ***Unieke samenwerking in Limburg***

Duwolim is erkend door alle Limburgse steden, gemeenten en OCMW's. De provincie Limburg is hiermee nog altijd de enige Vlaamse provincie waar alle inwoners toegang hebben tot de Vlaamse energielening

Om dit ruime werkgebied optimaal te bedienen wordt er nauw samengewerkt met de (inter)gemeentelijke woonloketten en de OCMW's. Via de werking van de diverse Duwolimpartners kan er verder gebruik gemaakt worden van een fijnmazig netwerk op het terrein om toegang te krijgen tot de beoogde doelgroep. Anderzijds vormt het netwerk een rijke bron van expertise en ervaringen waaruit dankbaar geput kan worden om de Duwolimwerking te optimaliseren. De Provincie Limburg biedt eveneens ondersteuning, waar nodig en nuttig.

## **De werking tijdens boekjaar 2014**

### ***Vlaamse energierenovaties zoeken tweede adem***

De voorbije jaren heeft de Vlaamse overheid, samen met de netbeheerders Eandis en Infrac een indrukwekkend arsenaal aan premies uitgewerkt voor energiebesparende investeringen. Voor dak-, muur- of vloerisolatie, superiserend glas, warmtepompen of zonneboilers gingen de premie-aanvragen ook bijna elk jaar in stijgende lijn. Aan die stijgende trend is vorig jaar een einde gekomen. Voor het eerst is een forse daling te zien van het aantal premie-aanvragen.

Uit het antwoord op een parlementaire vraag blijkt dat in 2014 32% minder premies zijn toegekend in vergelijking met het jaar daarvoor. De cijfers zijn duidelijk. In het recordjaar 2012 waren er in totaal nog 164 537 premiedossiers voor gezinnen, in 2013 was er een eerste beperkte daling en werd afgeklopt op 159 828 dossiers. In 2014 stokt dat aantal op 109 870 dossiers. In totaal werd vorig jaar voor 72,4 miljoen euro aan premies uitbetaald.

Als we de cijfers per maatregel bekijken, zien we dat sinds 2012 de investeringen in dakisolatie het scherpst zijn gedaald. Waar er in 2012 nog 71 644 daken werden geïsoleerd, is dat cijfer vorig jaar teruggevallen naar 41 344. Op 2 jaar tijd een daling van meer dan 30.000 daken, ofwel -43%. Terwijl in 2013 de andere maatregelen, zoals muur- en vloerisolatie of zonneboilers en warmtepompen, nog een stijgend succes kenden, vielen ook bij deze investeringen de cijfers fel terug in 2014. Enkel de sociale dakisolatieprojecten gingen er vorig jaar op vooruit.

### ***Volume nieuwe kredieten***

Ook Duwolim ontsnapte niet aan deze (tijdelijke?) terugval, al was de daling van 13,5% (aantal kredieten) wel heel wat milder dan de scherpe daling van de premies.

Duwolim financierde in 2014 de energierenovatie van 301 woningen (tegenover 348 in 2013). In totaal werden er kredieten verstrekt voor een bedrag van 2.375.005 euro, wat een daling van minder dan 5% betekent tegenover 2.493.283 euro in 2013 (3.150.980 euro in 2012). Het gemiddelde kredietbedrag steeg hierdoor met ruim 10% tot 7.890 euro, nadat het jarenlang vrijwel stabiel bleef. De gemiddelde looptijd lag met 58,2 maanden in 2014, net zoals de voorgaande jaren, weer dicht tegen de maximale looptijd van 5 jaren.

In bijlage 1 wordt een uitsplitsing gemaakt van het aantal leningen en het bedrag ervan per gemeente. Meer gedetailleerde overzichten per gemeente zijn te vinden op [www.duwolim.be](http://www.duwolim.be) onder de rubriek "professionals".



## **Succes van de renteloze lening**

Van de 301 kredietdossiers konden er 132 (44%) aanspraak maken op een rentesubsidie zodat de klant renteloos kon lenen. Voor 82 dossiers zorgde de Vlaamse overheid voor dit rentevoordeel omdat de klanten tot de doelgroep behoren. De stad Beringen subsidieerde voor 36 dossiers in de gemeente de rentelast en in Overpelt konden 14 mensen renteloos lenen dankzij de tussenkomst van de gemeente.

Ook al is de rentekost relatief beperkt, toch gaat er een bijzondere kracht uit van dit voordeel om renteloos te lenen. Het zet mensen er echt toe aan om te investeren en om daarvoor een beroep te doen op de omkaderende begeleiding.

## **Gefinancierde projecten**

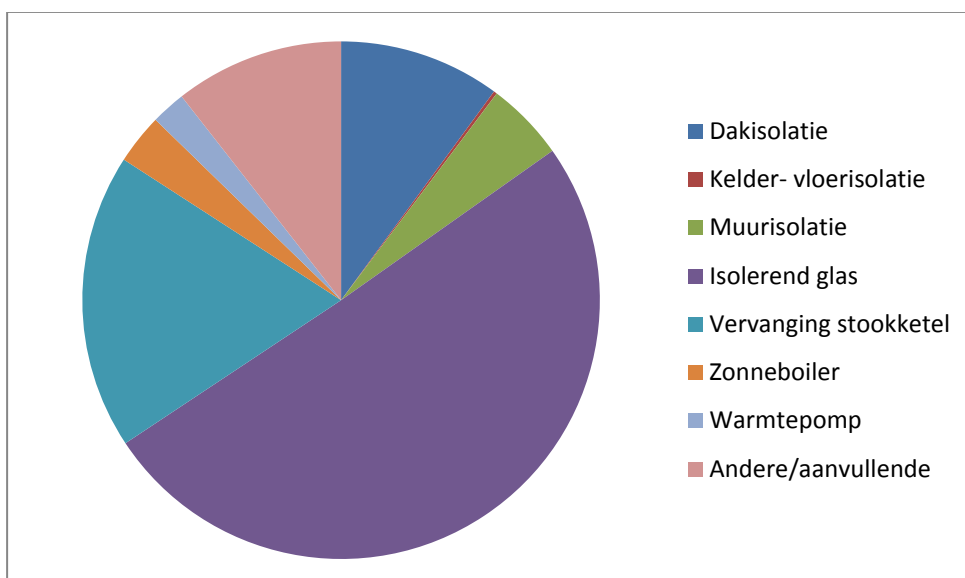
De totale investeringskost van de gefinancierde projecten bleef vrijwel stabiel over 2014, zoals blijkt uit onderstaande tabel. Het investeringsbedrag ligt typisch hoger dan het verstrekte kredietbedrag omdat de kredietnemers ook eigen middelen inzetten.

	2011	2012	2013	2014	2014 tgo 2013
<b>Dakisolatie</b>	801.419	364.772	408.330	332.310	81%
<b>Kelder- vloerisolatie</b>	12.645	13.880	3.260	6.728	206%
<b>Muurisolatie</b>	152.471	181.347	202.012	162.980	81%
<b>Isolerend glas</b>	2.888.955	2.059.179	1.419.512	1.665.633	117%
<b>Vervanging stookketel</b>	1.540.955	943.633	665.052	609.341	92%
<b>Zonneboiler</b>	175.460	175.499	190.340	103.463	54%
<b>Warmtepomp</b>	101.116	11.440	27.783	71.178	256%
<b>Andere/aanvullende</b>	55.484	364.338	427.531	348.860	82%
<b>Totaal</b>	5.728.505	4.114.088	3.343.820	3.300.493	99%

*Tabel 1: Investeringsbedragen in euro – nominale bedragen (2011-2014)*

We noteren vooral een forse stijging van het bedrag bestemd voor warmtepompen. Deze techniek wordt inderdaad meer toegankelijk. De investeringen in isolerend glas (incl. schrijnwerk) nam weer wat toe na een forse duik in 2013.

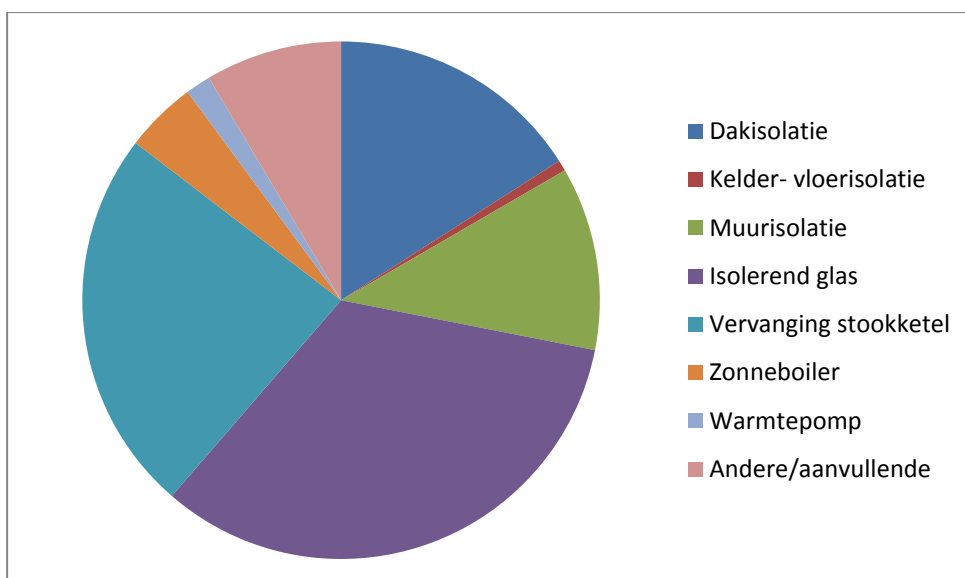
Het vervangen van het buitenschrijnwerk is in 2014 goed voor ongeveer de helft van de investeringen. Samen met het plaatsen van een energiezuinige stookketel en het isoleren van het dak zijn het ook prioritaire werken in elke woning.



**Grafiek1: Investerings in euro – aandeel in het geheel (2014)**

In aantal dossiers zien we dat het belang van de dakisolatie toeneemt want in 24% van de dossiers werd het dak (mee) geïsoleerd. Meestal is de investeringskost hiervan relatief beperkt. Hetzelfde geldt voor muurisolatie, een ingreep die in 2014 toch al in 17% van de dossiers deel uitmaakte van de renovatie.

Gemiddeld werden er per woning 1,48 soorten investeringen gedaan (vergelijkbaar met de 1,52 van 2013). Het is dan ook meestal verstandig om een woning globaal te bekijken en te kiezen voor een grondiger renovatie. Door de premiereregeling, die hogere premies toekent aan wie tegelijk de muren isoleert bij het plaatsen van isolerende beglazing, tracht de Vlaamse overheid dit ook extra te stimuleren.



**Grafiek 2: Investerings in aantal dossiers – aandeel in het geheel (2014)**

Gemiddeld kostte de renovatie 10.965 euro per dossier, wat fors hoger lag dan de 9.609 euro in 2013.

## ***Bereik van de doelgroep***

De werking van de Vlaamse energielening neemt de strenge doelgroepdefinitie van het FRGE integraal over. 82 dossiers (27,2%) voldeden aan deze voorwaarden, waarmee ook in 2014 het doelgroepbereik weer erg hoog lag (27,6% in 2013 en 26,8% in 2012).

Bij 74 dossiers behoorden de kredietnemers tot de doelgroep omdat ze aantoonde een verhoogde tegemoetkoming in de ziektekosten te genieten. In drie gevallen was er geen verhoogde tegemoetkoming maar waren het doelgroepdossiers omdat de kredietnemers een beperkt inkomen hadden. Vijf anderen behoorden tot de doelgroep omdat ze begeleid werden door het OCMW of een schuldbemiddelaar in het kader van een betalingsproblematiek voor de energierekeningen. Dankzij de toelage van de Vlaamse overheid konden al deze kredieten renteloos worden toegekend.

Verder kon worden vastgesteld dat ook de andere kredieten, zoals beoogd, veelal terecht kwamen bij een publiek waarvoor extra ondersteuning erg zinvol is. De meeste gezinnen hadden een relatief beperkt inkomen. Zo ging 55% van de kredieten naar kredietnemers waarvan het maandelijks netto inkomen (inclusief uitkeringen en kinderbijslag) niet hoger lag dan 2.500 euro (58% in 2013). Voor ongeveer 34% was het gezinsinkomen niet hoger dan 2.000 euro en in 16% van de gevallen lag het zelf lager dan 1.500 euro per maand.

In 23% van de kredietdossiers was de hoofdkredietnemer een 65-plusser (17% in 2013). Meer dan 52% was ouder dan 55. Ook in 2014 werden meer dan 30% van de kredieten afgesloten door alleenstaanden. Bijna 9% van de dossiers had betrekking op alleenstaanden met kinderen ten laste.

## ***Reële besparingen***

De energieadviseurs van Duwolim moedigen mensen aan om prioritair te investeren in de werken die de meeste energiebesparingen opleveren. Voor de klant wordt ook telkens een raming gemaakt van de besparing op de energiefactuur dankzij de investering. Voor de 301 dossiers die in 2014 werden gerealiseerd worden de globale maandelijkse besparingen geraamd op 16.219 euro. Dat betekent dat de 301 kredietnemers samen een jaarlijkse besparing realiseren van 194.628 euro of gemiddeld 647 euro, en dit gedurende vele jaren. Daar bovenop konden dankzij de investeringen nog 838.643 euro aan premies en fiscale voordelen bekomen worden, wat gemiddeld per dossier op 2.786 euro uitkomt.

## ***Limburg klimaatneutraal***

Met een jaarlijkse besparing van 829 ton CO<sub>2</sub> dragen de in 2014 uitgevoerde investeringen ook in belangrijke mate bij aan de Limburgse klimaatdoelstellingen. Deze besparing is vergelijkbaar met het definitief uit het verkeer halen van ongeveer 400 wagens die gemiddeld 15.000 km per jaar rijden.

## ***Stimulans voor de lokale economie***

Nieuwe investeringen in de renovatie van woningen zorgen niet alleen voor een beter woningpatrimonium in de steden en gemeenten. De lokale ondernemers die aan de slag kunnen gaan stellen ook heel wat mensen tewerk. In totaal werd er sinds de start van het Duwolim-project voor meer dan 19 miljoen euro geïnvesteerd in de werken die door Duwolim werden ondersteund.

## **Beheer van de lopende leningen**

Eind 2014 waren er 1.822 lopende leningen in beheer. 68 dossiers waren in de loop van het jaar – al dan niet vervroegd – volledig afgelost.

Eén dossier vertoonde eind 2014 een grote achterstand nadat de enige ontlener was overleden. Later was er nog een overlijden van één van de erfgenamen, waardoor de successie vrij complex was. Begin 2015 kon de schuld evenwel volledig geïnd worden.

Twee kredietnemers wendden zich tot het OCMW voor begeleiding bij betalingsproblemen. Zij vroegen en kregen bescherming binnen een procedure van collectieve schuldenregeling en worden bijgestaan door een schuldbemiddelaar.

Daarnaast is er nog één dossier met een achterstand van meer dan 6 maanden, waar de begeleiding problematisch is.

Verder was er nog één krediet met een achterstand tussen 3 en 6 maanden, en waren er 8 dossiers waarvan de achterstand minder dan 3 maanden bedroeg.

In totaal waren er zo 13 dossiers met, meestal beperkte, betalingsproblemen.

In de Kredietcentrale van de NBB stond het eerste kwartaal van 2015 5,8% van de consumentenkredieten in België geregistreerd als achterstallig. Het blijft opmerkelijk dat Duwolim, dat focust op een speciale doelgroep, met 0,71% heel wat beter scoort dan gemiddeld. Ook de andere lokale entiteiten presteren op dit vlak erg goed.

## **Verslag “sociaal oogmerk” – art. 661 6° Wetb. Venn.**

Het sociale oogmerk van de vennootschap luidt als volgt: “Energiebesparende renovaties betaalbaar maken voor gezinnen met een beperkt inkomen en / of een kansenproblematiek”.

Door het samenbrengen van de diverse expertises en werkmiddelen van de coöperanten van Duwolim kunnen de voorgestelde resultaten behaald worden, met een minimum aan kosten en investeringen.

Uit onderhavig verslag over de werking blijkt dat alle activiteiten van Duwolim kaderden in dit sociaal oogmerk. De uitgaven inzake investeringen en werkingskosten droegen integraal bij aan de verwezenlijking van het sociale oogmerk van de vennootschap.

## **Bijzondere ontwikkelingen**

### ***Renteloze leningen door tussenkomst gemeenten***

In 2014 startte in Beringen en Overpelt een interessant project om via Duwolim de energierenovaties extra aan te moedigen. De lokale bestuurders stelden vast dat de premies die ze traditioneel gaven voor energiebesparende renovaties niet altijd het gewenste effect hadden. Ze werden uitgekeerd na de werken en misten hierdoor kracht als stimulerende maatregel.

Uit de werking van Duwolim bleek dan weer overduidelijk dat een renteloze lening een krachtig instrument is om mensen aan het denken te zetten. En niet alleen dat, de mensen steken ook de handen uit de mouwen en gaan effectief over tot de energiebesparende investeringen.

De Stad Beringen werkte als eerste een reglement uit waarmee de meeste inwoners voortaan een renteloze Duwolim-lening kunnen bekomen. De rentelast wordt gedragen door de Stad. Op die manier krijgen de burgers via Duwolim niet alleen een goedkope financiering, ze kunnen ook beroep doen op de gratis begeleiding die Duwolim aanbiedt. Een professionele begeleiding bevordert natuurlijk de kwaliteit van de renovaties.

Na een geslaagde projectstart in Beringen volgde ook Overpelt met een gelijkaardige tussenkomst. Een evaluatie over het eerste jaar toont het succes van deze maatregel duidelijk aan. Hoewel globaal het aantal dossiers in Limburg daalde, steeg dat aantal in Beringen met meer dan 50% van 35 in 2013 naar 53 dossiers in 2014. In Overpelt tekenden we meer dan een verdubbeling van het aantal ondersteunde renovaties op: van 7 naar 17, hoewel de subsidie pas in de loop van 2014 werd ingevoerd.

Bovendien bleek dat ook de meest kwetsbare doelgroep hiermee gebaat was. Zowel in Beringen als in Overpelt steeg het aantal doelgroepdossiers met 50%. De samenwerking toont aan dat een lokale overheid met een bescheiden budget zaken in beweging kan brengen, indien men open staat voor creatieve en innovatieve oplossingen.

### ***De zesde staatshervorming***

Binnen de zesde staatshervorming werd afgesproken dat eind 2014 Vlaanderen de FRGE-werking van de federale overheid zou overnemen. Waar aanvankelijk gevreesd werd dat deze overdracht de werking op het terrein zwaar ging hypothekeren, bleek het in de praktijk erg mee te vallen. Ondanks momenten van onzekerheid, konden de lokale entiteiten grotendeels in continuïteit verder werken.

Meer nog, de bevoegde Vlaamse minister zette haar schouders volop onder de vernieuwde Vlaamse Energielening en zorgde er voor dat de lening meer in de belangstelling kwam dankzij een doorgedreven communicatie over de steunmaatregel. Bovendien werd recent bekend gemaakt dat de energielening voor een ruimere waaier van werken toegankelijk zal worden en wordt het jaarlijkse budget opgetrokken. De aanvankelijke scepsis rond het instrument van de voordelige energielening keerde helemaal. Vanuit de meest diverse hoeken wordt de energielening nu in de etalage gezet als voorbeeld van hoe op het terrein vooruitgang kan geboekt worden. Daarbij zijn alle betrokken partijen wel nog op zoek naar optimalisatie, bijsturing en manieren om nog meer vooruitgang te boeken.

Duwolim is, als meest actieve lokale entiteit in Vlaanderen, graag bereid om hieraan mee te werken.

## ***2015 kent een vliegende start***

Dankzij de bovenlokale communicatie rond de Vlaamse energielening en de nieuwe aanpak door Duwolim in Limburg zelf, zagen we begin 2015 het aantal kandidaten en aanvragen fors stijgen. De eerste vier maanden van 2015 werden er niet minder dan 170 kredietovereenkomsten ondertekend, wat al ruim 56% is van het aantal dat over geheel 2014 werd behaald. Ook het aantal nieuwe aanvragen blijft op een vrij hoog peil. Na enkele jaren van daling belooft 2015 zo opnieuw een jaar van groei te worden.

Op Vlaams niveau wordt er bovendien zwaar ingezet op het renovatiepact. Dit is een initiatief waarbij tal van organisaties zich, samen met de Vlaamse overheid, engageren om te komen tot een substantiële verhoging van de renovatiegraad van het Vlaamse woningbestand. Hoewel er nog geen concrete maatregelen op til zijn, kan het initiatief op, termijn, eveneens voor een verdere ondersteuning van de activiteiten van Duwolim zorgen.

## ***Nieuw project: de Limburgse energierenovatie lening***

Samen met Provincie Limburg en de VZW Steunpunt Duurzaam Bouwen, werkt Duwolim al enkele maanden aan een nieuw project. De Vlaamse energielening is een krachtig instrument om mensen vooruit te helpen die hun woning energiezuinig willen maken. Maar toch moeten we vast stellen dat het huidige aanbod voor heel wat renovatieprojecten tekort schiet. Het plaatsen van een nieuwe stookketel, nieuw buitenschrijnwerk of isolatie is één zaak. Maar heel wat mensen hebben nood aan een grondiger renovatie waarbij meerdere elementen aangepakt worden, tegelijk met de algemene kwaliteit van de woning.

De Provinciale energierenovatie lening zou daarop een antwoord moeten bieden. Ook hier wordt ingezet op de combinatie van financiering en begeleiding. Klanten zouden, net zoals bij de Vlaamse energielening, kunnen genieten van een voordelige rentevoet, of zelfs van een renteloze financiering. Het te financieren bedrag zou wel een stuk hoger liggen en ook de termijn waarop kan worden afgelost is in dit project verlengd naar 10 jaar.

Duwolim zou daarbij optreden als sociale kredietgever en de financiering daarvoor deels publiek en deels privaat betrekken.

De start is gepland in juni 2015 en het zou alvast een welkome duw in de rug van de Limburgse bouwsector betekenen en zowel de klimaat- als de renovatieambities binnen Limburg helpen realiseren.

## De jaarrekening over boekjaar 2014

Bijgevoegd vindt u de jaarrekening volgens het neerleggingsmodel bepaald door de Nationale Bank van België.

### *Toelichting bij de jaarrekening*

#### Activa

##### - Vaste activa

De vennootschap investeert niet in vaste activa. De werking steunt volledig op de inbreng van de coöperanten.

##### - Vlottende activa

De vlottende activa bestaan grotendeels uit handelsvorderingen op de klanten in het kader van de verstrekte kredieten. De kredietportefeuille daalde globaal, waarbij vooral de vorderingen op lange termijn sterk afnamen. De productie aan nieuwe kredieten is dan ook onvoldoende hoog om de afbouw van kredieten in portefeuille te compenseren.

Bij de overige vorderingen noteren we het bedrag van de rentesubsidie over 2014 die Vlaanderen toekent op de doelgroepdossiers en die eind 2014 nog niet was ontvangen.

De liquide middelen daalden wat maar bleven op een gezond niveau om de continuïteit van de activiteiten te verzekeren.

#### Passiva

##### - *Eigen vermogen*

Het vaste kapitaal wordt gevormd door 22 aandelen van 1.000 euro. Er zijn 20 aandelen van categorie A en 2 aandelen van categorie B. Het vast kapitaal is volledig gestort voor een totaal bedrag van 22.000,00 euro.

Er is 1 aandeel C van 1.000 euro dat het variabele kapitaal vertegenwoordigt.

Wanneer de algemene vergadering instemt met het voorstel tot winstverdeling, dan wordt een bedrag van 307,15 euro overgeboekt naar de reserves, zodat deze op 7.645,03 euro uitkomen. Het eigen vermogen groeit hiermee aan.

##### - Schulden op meer dan 1 jaar

In lijn met de evolutie van de kredietportefeuille dalen ook de schulden op lange termijn fors.

##### - Schulden op ten hoogste 1 jaar

Een kredietbedrag van 2.500.894,89 euro dat bij het FRGE werd opgenomen vervalt binnen het jaar. De kredietnemers kunnen nog bedragen opnemen ten belope van 474.870,81 euro van reeds toegekende kredieten wanneer ze facturen van de renovatiewerken voorleggen. Deze sommen zijn geboekt als schuld van Duwolim, hoewel de sommen integraal kunnen getrokken worden op de kredietlijn die Duwolim bij het Vlaams Gewest heeft.

Bij de overige schulden noteren we de afrekening ten aanzien van het FRGE per 31//12/2014 en daarnaast de vooruitbetaalde rentesubsidie vanuit de Stad Beringen (8.316,37 euro) en Gemeente Overpelt (2.583,50 euro).

#### - Overlopende rekeningen (492 en 493)

Het bedrag is per 31/12/2014 verwaarloosbaar, terwijl er eind 2013 nog diverse schulden t.a.v. het FRGE en de coöperanten waren.

### Resultatenrekening

De omzet, met name de rente die werd ontvangen op de kredieten, steeg van 110.036 euro in 2013 naar 122.565 euro in 2014.

De samenwerking met het FRGE, voortaan het Vlaams Gewest, impliceert dat er geen rentemarge mag gerealiseerd worden op de verstrekte kredieten. De renteopbrengsten van Duwolim zijn dus in principe identiek aan de rentekosten op de financiering. Toch is de manier van intrestberekening voor beide verschillend. Zodoende is Duwolim aan het FRGE over 2014 bepaalde intresten verschuldigd die aan klanten pas in 2015 kunnen worden aangerekend.

Op die manier is er boekhoudkundig over 2014 een negatieve rentemarge van 1.480 euro (tegenover +/- 3.200 euro het voorgaande jaar).

Door de beslissing om voortaan het werkjaar gelijk te schakelen met het kalender- en boekjaar, halveerden de werkingstoelagen vanuit het FRGE ongeveer vergeleken met 2013. Ze bedragen 99.051 euro over 2014.

De werkingskosten van de partners die werden doorgerekend aan de vennootschap daalden evenredig tot 90.866 euro in functie van de afspraken daarover.

De kosten voor andere diensten en diverse goederen bleven in 2014 beperkt tot 5.051 euro (4.341,43 euro in 2013), ondanks de opgevoerde communicatie en het lanceren van een geheel nieuwe website. Het mag duidelijk zijn dat dergelijk laag niveau aan kosten slechts kan gerealiseerd worden door beroep te doen op de werking en diensten van de operationele partners.

Gezien er geen eigen personeel is en er niet werd geïnvesteerd in materiële activa zijn er personeelskosten, noch afschrijvingen.

Het bedrijfsresultaat komt zo uit op 1.490,81 euro wat, na verrekening van een bescheiden financieel resultaat en de betaalde en geraamde belastingen, het netto resultaat op een winst van 327,15 euro brengt.

### Resultaatverwerking

De Raad van bestuur stelt voor deze winst integraal over te dragen naar de reserves, waarvan 20,00 euro toekomend aan de wettelijke reserves.



## ***Aanvullende verklaringen bij de jaarrekening (artikel 96 Wetb. Venn.)***

**Gebeurtenissen na het einde van het boekjaar / Ontwikkeling van de vennootschap**  
Er dient geen melding te worden gemaakt van belangrijke gebeurtenissen na afsluiting van het boekjaar, noch van omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden.

**Onderzoek en ontwikkeling**  
Niet van toepassing voor onze onderneming.

**Bijkantoren**  
De vennootschap heeft geen bijkantoren.

**Voornaamste risico's en onzekerheden**  
Het risico op wanbetaling is het enige risico dat werkelijk op Duwolim rust. Dit wordt beheerst door een gedegen proces van kredietacceptatie. Bij kredietaanvragen vanuit de sociale doelgroep, waar de risico's relatief hoger liggen, wordt er bovendien overleg gepleegd met de betreffende OCMW's alvorens het krediet kan worden toegekend. In geval van achterstallen worden de kredietnemers onmiddellijk gecontacteerd, voordat de problemen onbeheersbaar worden. Mochten er zich toch achterstallen manifesteren, dan kan voor een beperkt bedrag van de financiering (maximaal 5%) een kwijtschelding aangevraagd worden. Deze faciliteit zal maar kunnen bekomen worden voor dossiers waar al het nodige werd gedaan om tot inning over te gaan. Duwolim kan bovendien een beroep doen op de waarborg van de Vlaamse overheid voor de toegekende leningen, zij het dat er per dossier een franchise van 250 euro voor eigen risico blijft.

# Voorstellen van de Raad van Bestuur aan de Algemene Vergadering van aandeelhouders op 21 mei 2015

## **Goedkeuring balans en winstverdeling**

De Raad van Bestuur stelt voor om de balans en de resultatenrekening afgesloten op 31 december 2014 goed te keuren. De balans sluit af met een totaal van 7.521.695,06 euro. Het resultaat over het boekjaar bedraagt 327,15 euro.

## **Winstbestemming**

De Raad van Bestuur stelt voor om de winst over boekjaar 2014 als volgt te verdelen: 20,00 euro aan de wettelijke reserves en 307,15 euro aan de overige reserves.

## **Kwijting aan de bestuurders**

De Raad van Bestuur stelt voor om kwijting te verlenen aan de bestuurders.

## **Benoemingen**

De Raad van Bestuur noteerde het verzoek van de heer Jef Vanheel om te worden ontheven van zijn mandaat als bestuurder en als lid van het kredietcomité. De Raad wil Jef van harte danken voor zijn jarenlange inzet als bestuurder, vanaf de start van de vennootschap, en voor het vele en goede werk dat hij heeft gedaan als lid van het kredietcomité. Aan de Algemene Vergadering wordt voorgesteld om de heer Jos Vanderstraeten, kandidaat voorgedragen door Onesto Woonpunt, als vervanger te benoemen.

Mevrouw Ingrid Quintens, eerder reeds in het bestuur gecoöpteerd ter vervanging van Maurice Vanoevelen, wordt voorgedragen door Onesto Woonpunt voor definitieve benoeming. Ook Maurice wil de Raad danken voor zijn gewaardeerde bijdragen aan het bestuur.

Vennoot VZW Centrum Duurzaam Bouwen draagt mevrouw Kris Asnong voor als kandidaat-bestuurder. De Raad van Bestuur steunt deze kandidatuur.

De voorstellen van benoemingen gelden voor de statutaire termijn van 5 jaren tot de jaarvergadering van 2020.

## **Uitgifte bijkomende aandelen (variabel kapitaal)**

Artikel 7.2. van de statuten luidt als volgt:

*“Buiten de aandelen onderschreven ter gelegenheid van de oprichting van de vennootschap, kunnen, in de loop van het bestaan van de vennootschap, bijkomende aandelen worden uitgegeven bij beslissing van de algemene vergadering tegen een nominale waarde van duizend euro (€ 1.000,00) per aandeel. Deze aandelen zullen het variabel kapitaal vertegenwoordigen en zullen van categorie "C" zijn.”*

Overeenkomstig deze bepaling stelt de Raad van Bestuur aan de Algemene Vergadering voor om nieuwe aandelen uit te geven, die het variabel kapitaal vertegenwoordigen, als volgt:

<b>Vennoot</b>	<b>Aantal aandelen</b>	<b>Nominale waarde</b>	<b>Volstorting</b>
CVBA Onesto Woonpunt	100	100.000	100.000
CVBA Limcoop	100	100.000	100.000
VZW Stebo	20	20.000	20.000
CVBA Infrac	10	10.000	10.000

## Bijlage 1: Leningen per gemeente (ligging pand) (2011-2014)

	2011		2012		2013		2014	
	aantal	kredietbedrag	aantal	kredietbedrag	aantal	kredietbedrag	aantal	kredietbedrag
Hasselt	35	258.657,07	45	336.582,56	24	183.952,72	20	182.480,75
Zonhoven	18	121.043,70	5	29.327,79	4	26.978,66	6	47.600,00
Houthalen-Helchteren	27	180.117,73	28	195.265,19	17	111.330,07	12	93.189,85
Herk de Stad	3	14.602,57	7	56.625,76	9	72.100,91	3	30.000,00
Halen	2	11.150,00	1	10.000,00	1	7.646,79	1	9.715,11
Heusden-Zolder	50	334.940,79	36	258.220,70	17	114.229,84	18	167.649,65
Lummen	14	123.232,88	11	80.286,67	6	44.697,94	4	16.941,06
Alken	7	36.742,79	5	33.673,54	6	49.258,22	2	15.355,00
Beringen	97	691.507,48	44	287.280,92	35	258.634,69	53	383.974,03
Diepenbeek	5	35.509,56	5	34.080,81	3	24.905,00	6	46.363,30
Genk	45	319.977,34	41	311.075,65	50	326.425,04	30	219.905,55
Lanaken	9	50.781,45	10	69.992,58	4	38.160,95	3	20.619,62
Maasmechelen	11	70.859,35	23	192.617,75	39	289.194,37	17	159.747,93
Kinrooi	2	16.454,00	3	24.558,00	0	0	0	0
Dilsen-Stokkem	9	75.520,48	6	39.381,01	5	42.020,58	4	29.409,00
Opglabbeek	9	52.582,38	7	30.838,88	4	29.139,52	6	37.998,07
As	8	39.827,41	3	14.097,23	2	16.580,12	4	28.111,16
Meeuwen-Gruitrode	8	61.865,56	7	56.680,13	3	24.400,86	2	13.254,20
Maaseik	14	89.936,41	10	79.470,88	1	10.000,00	3	26.793,60
Zutendaal	3	18.086,00	3	19.257,93	2	16.008,73	2	10.472,29
Tongeren	17	141.153,46	6	41.694,40	7	59.172,37	9	76.074,40
Kortessem	10	73.790,00	4	37.183,00	3	15.835,89	0	0,00
Hoeselt	5	38.840,28	7	39.275,31	5	32.945,35	2	14.967,00
Bilzen	22	177.965,17	16	120.718,53	7	53.630,92	5	29.497,81
Riemst	9	72.917,07	5	39.927,80	8	65.321,09	3	29.324,91
Voeren	1	10.000,00	1	10.000,00	0	0	0	0
St-Truiden	16	109.877,46	14	88.628,83	8	49.968,95	11	84.792,09
Wellen	8	53.892,82	2	15.000,00	7	46.801,69	4	25.689,82
Borgloon	9	59.534,72	4	36.502,57	4	14.739,40	7	69.990,77
Nieuwerkerken	7	47.350,04	5	28.880,60	7	55.462,75	2	20.000,00
Heers	5	31.840,53	4	30.807,20	2	17.853,20	3	24.036,37
Gingelom	14	99.966,50	5	38.994,40	2	12.279,90	1	5.410,49
Overpelt	8	57.125,83	6	47.522,56	7	57.883,15	17	137.981,52

<b>Neerpelt</b>	22	134.193,12	11	63.360,09	4	21.809,14	2	12.995,22
<b>Lommel</b>	20	148.143,95	8	47.097,56	12	85.555,03	10	86.933,02
<b>Hamont-achel</b>	8	58.762,65	2	18.472,69	2	14.936,63	2	6.479,96
<b>Hechtel-Eksel</b>	6	35.621,62	4	23.470,78	5	26.689,96	4	19.274,68
<b>Ham</b>	6	45.580,79	6	32.091,50	3	16.644,80	3	24.672,54
<b>Bocholt</b>	15	96.047,42	11	75.608,23	4	29.779,56	3	22.282,69
<b>Bree</b>	8	64.143,88	3	27.822,89	7	54.898,26	3	22.351,65
<b>Leopoldsburg</b>	19	143.882,63	5	22.005,03	3	8.770,17	5	34.670,85
<b>Tessenderlo</b>	12	74.378,97	12	91.200,75	4	28.342,53	3	30.000,00
<b>Peer</b>	8	62.313,50	2	15.401,06	5	38.297,66	6	58.000,00
<b>Totaal</b>	<b>631</b>	<b>4.440.717,36</b>	<b>443</b>	<b>3.150.979,76</b>	<b>348</b>	<b>2.493.283,41</b>	<b>301</b>	<b>2.375.005,96</b>