

40	06/05/2021	BE 0236.506.487	55	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	21133.00499	VOL-kap 1.1

**JAARREKENING EN ANDERE OVEREENKOMSTIG  
HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN  
VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)**

Naam: **Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen**  
 Rechtsvorm: Naamloze vennootschap  
 Adres: Havenlaan Nr: 88 Bus: 94  
 Postnummer: 1000 Gemeente: Brussel  
 Land: België  
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Brussel, nederlandstalige  
 Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0236.506.487

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt. 10-04-2012

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 27-04-2021

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2020 tot 31-12-2020

Vorig boekjaar van 01-01-2019 tot 31-12-2019

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:

VOL-kap 6.1, VOL-kap 6.2.1, VOL-kap 6.2.2, VOL-kap 6.2.4, VOL-kap 6.2.5, VOL-kap 6.3.4, VOL-kap 6.3.6, VOL-kap 6.4.1, VOL-kap 6.5.2, VOL-kap 6.14, VOL-kap 6.17, VOL-kap 6.18.2, VOL-kap 6.20, VOL-kap 9, VOL-kap 12, VOL-kap 13, VOL-kap 14, VOL-kap 15

<b>LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE</b>
--

## LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

**FORIER Ben**

Gedelegeerd bestuurder VMSW  
Havenlaan 88/94  
1000 Brussel  
BELGIE

Begin van het mandaat: 21-12-2019      Einde van het mandaat: 31-12-2025      Gedelegeerd bestuurder

**VAN DER BORGHT Vera**

Gemeenteraadslid stad Aalst  
Exterkenstraat 1B  
9310 Moorsel  
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2020      Einde van het mandaat: 31-12-2025      Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur

**VAN DE VOORDE Marleen**

Bediende (Senior Manager ING)  
Kapellebaan 2  
1745 Opwijk  
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2020      Einde van het mandaat: 31-12-2025      Bestuurder

**FAVEYTS Luc**

Adviseur  
Dorekensstraat 14  
1570 Galmaarden  
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2020      Einde van het mandaat: 31-12-2025      Bestuurder

**LIMBOS Veerle**

Bediende bij Head of Global Channel  
Nijlensesteenweg 19  
2270 Herenthout  
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2020      Einde van het mandaat: 31-12-2025      Bestuurder

**VAN GERVEN Adinda**

Schepen Brasschaat  
Leeuweriklaan 2  
2930 Brasschaat  
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2020      Einde van het mandaat: 31-12-2025      Bestuurder

**VERSCHOOTEN Cédric**

Nr.	BE 0236.506.487		VOL-kap 2.1
-----	-----------------	--	-------------

Ambtenaar

Roza van De Voordestraat 11

9032 Wondelgem

BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2020

Einde van het mandaat: 31-12-2025

Bestuurder

**GHEYSEN Simon**

Kabinetsmedewerker minister Ben Weyts

Kreupelenstraat 2

1000 Brussel

BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2020

Einde van het mandaat: 31-12-2025

Regeringscommissaris

**DE SAEGHER Tom**

Kabinetsadviseur Vlaams minister van Omgeving

Koning Albert II-laan 20/8

1000 Brussel

BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2020

Einde van het mandaat: 31-12-2025

Bestuurder

**DESMETH Jan**

Burgemeester St-Pieters-Leeuw

Pastoriestraat 21

1600 Sint-Pieters-Leeuw

BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2020

Einde van het mandaat: 31-12-2025

Voorzitter van de Raad van Bestuur

**DEGRANDE Gijs**

Fractiemedewerker Vlaams Parlement

Leuvenseweg 86

1000 Brussel

BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2020

Einde van het mandaat: 31-12-2025

Bestuurder

**HEREMANS Nathalie**

Kabinetschef Fons Duchateau

Bossestraat 22

2220 Heist-op-den-Berg

BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2020

Einde van het mandaat: 31-12-2025

Bestuurder

**GYSELS Kris**

Adviseur

Vijfhoekstraat 28

2600 Berchem (Antwerpen)

BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2020

Einde van het mandaat: 31-12-2025

Regeringscommissaris

**RSM INTER AUDIT Karine Morris (A01372)**

Lozenberg 22/2

1930 Zaventem

BELGIE

Begin van het mandaat: 24-04-2018

Einde van het mandaat: 27-04-2021

Commissaris

Nr.	BE 0236.506.487	VOL-kap 2.2
-----	-----------------	-------------

## VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming\*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening\*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

## JAARREKENING

### BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>	6.1	20		
<b>VASTE ACTIVA</b>		21/28	<b>19.161.628</b>	<b>18.787.104</b>
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.2	21	<b>7.217.739</b>	<b>6.396.955</b>
<b>Materiële vaste activa</b>	6.3	22/27	<b>11.722.481</b>	<b>12.168.602</b>
Terreinen en gebouwen		22	6.461.048	6.992.583
Installaties, machines en uitrusting		23	390.044	277.020
Meubilair en rollend materieel		24	27.825	55.435
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26	4.843.565	4.843.565
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
<b>Financiële vaste activa</b>	6.4/6.5.1	28	<b>221.408</b>	<b>221.547</b>
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1		
Deelnemingen		280		
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3	213.362	213.362
Deelnemingen		282	213.362	213.362
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	8.045	8.185
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	8.045	8.185
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		29/58	<b>13.202.345.251</b>	<b>12.619.950.264</b>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>		29	<b>12.151.202.308</b>	<b>11.714.409.034</b>
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291	12.151.202.308	11.714.409.034
<b>Vorraden en bestellingen in uitvoering</b>		3	<b>12.111.577</b>	<b>12.109.284</b>
Vorraden		30/36	12.111.577	12.109.284
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34	16.678	14.385
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	12.094.899	12.094.900
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>		40/41	<b>533.668.337</b>	<b>473.278.879</b>
Handelsvorderingen		40	381.781	143.212
Overige vorderingen		41	533.286.556	473.135.668
<b>Geldbeleggingen</b>	6.5.1/6.6	50/53	<b>60.500.000</b>	<b>113.064.739</b>
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53	60.500.000	113.064.739
<b>Liquide middelen</b>		54/58	<b>395.033.281</b>	<b>262.089.992</b>
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.6	490/1	<b>49.829.748</b>	<b>44.998.335</b>
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	<b>13.221.506.879</b>	<b>12.638.737.368</b>

Nr.	BE 0236.506.487	VOL-kap 3.2
-----	-----------------	-------------

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b>				
<b>Inbreng</b>	6.7.1	10/15	<b><u>2.308.772.778</u></b>	<b><u>2.392.913.075</u></b>
Kapitaal		10/11	<b>133.065.125</b>	<b>133.065.125</b>
Geplaatst kapitaal		10	133.065.125	133.065.125
Niet-opgevraagd kapitaal		100	133.065.125	133.065.125
Buiten kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Andere		1100/10		
		1109/19		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>		12	<b>3.207.465</b>	<b>3.207.465</b>
<b>Reserves</b>		13	<b>947.855.562</b>	<b>948.136.550</b>
Onbeschikbare reserves		130/1	13.306.513	13.306.513
Wettelijke reserve		130	13.306.513	13.306.513
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319		
Belastingvrije reserves		132	40.557.109	40.557.109
Beschikbare reserves		133	893.991.941	894.272.929
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	14		
<b>Kapitaalsubsidies</b>		15	<b>1.224.644.626</b>	<b>1.308.503.936</b>
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b>		19		
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>		16	<b><u>86.971.764</u></b>	<b><u>87.863.090</u></b>
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>		160/5	<b>20.464.333</b>	<b>16.801.565</b>
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	819.113	1.089.281
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	19.645.220	15.712.284
<b>Uitgestelde belastingen</b>		168	<b>66.507.431</b>	<b>71.061.526</b>
<b>SCHULDEN</b>		17/49	<b><u>10.825.762.337</u></b>	<b><u>10.157.961.202</u></b>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.9	17	<b>9.407.146.254</b>	<b>8.839.409.128</b>
Financiële schulden		170/4	9.329.266.565	8.765.316.486
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	4.439.737.172	4.704.306.171
Overige leningen		174	4.889.529.393	4.061.010.314
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	77.879.690	74.092.642
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.9	42/48	<b>1.269.922.434</b>	<b>1.171.334.907</b>
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	436.049.923	391.635.848
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	4.447.947	5.000.452
Leveranciers		440/4	4.447.947	5.000.452
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	1.227.463	1.284.525
Belastingen		450/3	64.923	149.175
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	1.162.539	1.135.350
Overige schulden		47/48	828.197.102	773.414.082
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.9	492/3	<b>148.693.648</b>	<b>147.217.167</b>

Nr.	BE 0236.506.487		VOL-kap 3.2
-----	-----------------	--	-------------

Toel.

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
10/49	<b>13.221.506.879</b>	<b>12.638.737.368</b>

**TOTAAL VAN DE PASSIVA**

## RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>		70/76A	<b>19.603.197</b>	<b>19.006.611</b>
Omzet	6.10	70	17.467.399	17.308.849
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71	3.684	
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	2.048.113	1.521.801
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	84.000	175.960
<b>Bedrijfskosten</b>		60/66A	<b>37.002.474</b>	<b>32.998.213</b>
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	1.392	6.752
Aankopen		600/8		12.792
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609	1.392	-6.040
Diensten en diverse goederen		61	11.377.971	11.289.174
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62	18.939.004	17.662.410
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	4.408.857	3.894.587
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8	-323.825	-87.838
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	2.583.283	113.649
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	15.792	119.479
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)</b>		9901	<b>-17.399.277</b>	<b>-13.991.602</b>
<b>Financiële opbrengsten</b>		75/76B	<b>332.329.313</b>	<b>322.920.045</b>
Recurrente financiële opbrengsten		75	332.329.313	322.920.045
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	25.192	26.090
Opbrengsten uit vlottende activa		751	224.235.724	218.792.965
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	108.068.397	104.100.990
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
<b>Financiële kosten</b>		65/66B	<b>319.736.385</b>	<b>310.178.046</b>
Recurrente financiële kosten	6.11	65	319.736.385	310.178.046
Kosten van schulden		650	302.689.986	294.062.572
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651	-410.187	236.491
Andere financiële kosten		652/9	17.456.586	15.878.983
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)</b>		9903	<b>-4.806.350</b>	<b>-1.249.602</b>
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>		780	<b>4.554.094</b>	<b>4.611.468</b>
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>		680		
<b>Belastingen op het resultaat (+)/(-)</b>	6.13	67/77	<b>28.732</b>	<b>-50.000</b>
Belastingen		670/3	100.000	125.000
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	71.268	175.000
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9904	<b>-280.987</b>	<b>3.411.866</b>
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b>		789		
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b>		689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9905	<b>-280.987</b>	<b>3.411.866</b>



## RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>-280.987</b>	<b>3.411.866</b>
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	-280.987	3.411.866
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P		
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>		791/2	<b>280.987</b>	
aan de inbreng		791		
aan de reserves		792	280.987	
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>		691/2		<b>3.411.866</b>
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		3.411.866
<b>Over te dragen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	14		
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b>		794		
<b>Uit te keren winst</b>		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

## TOELICHTING

### STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

#### CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8052P	XXXXXXXXXX	17.443.359
8022	4.520.154	
8032		
8042		
8052	21.963.513	
8122P	XXXXXXXXXX	11.046.404
8072	3.699.369	
8082		
8092		
8102		
8112		
8122	14.745.774	
211	7.217.739	

**STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>TERREINEN EN GEBOUWEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8191P	XXXXXXXXXX	<b>13.232.682</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	2.019	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	5.767	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8181		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8191	<b>13.228.934</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8251P	XXXXXXXXXX	<b>3.207.465</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8241		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8251	<b>3.207.465</b>	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8321P	XXXXXXXXXX	<b>9.447.563</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8271	533.555	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	5.767	
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8311		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8321	<b>9.975.351</b>	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	22	<b>6.461.048</b>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8192P	XXXXXXXXXXXX	<b>1.011.618</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	261.348	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8182		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8192	<b>1.272.966</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8252P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8212		
Verworven van derden	8222		
Afgeboekt	8232		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8242		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8252		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8322P	XXXXXXXXXXXX	<b>734.598</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8272	148.324	
Teruggenomen	8282		
Verworven van derden	8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8312		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8322	<b>882.922</b>	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	23	<b>390.044</b>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8193P	XXXXXXXXXXXX	<b>238.855</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8183		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8193	<b>238.855</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8253P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8213		
Verworven van derden	8223		
Afgeboekt	8233		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8243		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8253		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8323P	XXXXXXXXXXXX	<b>183.421</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8273	27.609	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8313		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8323	<b>211.030</b>	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	24	<b>27.825</b>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8195P	XXXXXXXXXXXX	<b>5.143.565</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8165		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8175		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8185		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8195	<b>5.143.565</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8255P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8215		
Verworven van derden	8225		
Afgeboekt	8235		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8245		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8255		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8325P	XXXXXXXXXXXX	<b>300.000</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8275		
Teruggenomen	8285		
Verworven van derden	8295		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8305		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8315		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8325	<b>300.000</b>	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	26	<b>4.843.565</b>	

**STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA**
**ONDERNEMINGEN MET DEELNEMINGSVERHOUDING -  
DEELNEMINGEN EN AANDELEN**
**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**
**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+) / (-)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**
**Meerwaarden per einde van het boekjaar**
**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+) / (-)

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**
**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**
**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+) / (-)

**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**
**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**
**Mutaties tijdens het boekjaar**

(+) / (-)

**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**
**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**
**ONDERNEMINGEN MET DEELNEMINGSVERHOUDING -  
VORDERINGEN**
**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**
**Mutaties tijdens het boekjaar**

Toevoegingen

Terugbetalingen

Geboekte waardeverminderingen

Teruggenomen waardeverminderingen

Wisselkoersverschillen

(+) / (-)

Overige mutaties

(+) / (-)

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**
**GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP**
**VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8392P	XXXXXXXXXX	213.362
8362		
8372		
8382		
8392	213.362	
8452P	XXXXXXXXXX	
8412		
8422		
8432		
8442		
8452		
8522P	XXXXXXXXXX	
8472		
8482		
8492		
8502		
8512		
8522		
8552P	XXXXXXXXXX	
8542		
8552		
282	213.362	
283P	XXXXXXXXXX	
8582		
8592		
8602		
8612		
8622		
8632		
283		
8652		

**ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN**

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

(+)/(-)

**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

**ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN**

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Toevoegingen

Terugbetalingen

Geboekte waardeverminderingen

Teruggenomen waardeverminderingen

Wisselkoersverschillen

(+)/(-)

Overige mutaties

(+)/(-)

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

**GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP**

**VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
	<b>XXXXXXXXXX</b>	
8393P	<b>XXXXXXXXXX</b>	
Aanschaffingen	8363	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373	
Overboekingen van een post naar een andere	8383	
	8393	
	<b>XXXXXXXXXX</b>	
	8453P	
	8413	
	8423	
	8433	
	8443	
	8453	
	<b>XXXXXXXXXX</b>	
	8523P	
	8473	
	8483	
	8493	
	8503	
	8513	
	8523	
	8533P	
	<b>XXXXXXXXXX</b>	
	8543	
	8553	
	284	
	285/8P	<b>8.185</b>
	8583	
	8593	140
	8603	
	8613	
	8623	
	8633	
	285/8	<b>8.045</b>
	8653	



Nr.	BE 0236.506.487	VOL-kap 6.5.1
-----	-----------------	---------------

## INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

### DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de vennootschap een deelneming bezit (opgenomen in de posten 280 en 282 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de vennootschap maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 284 en 51/53 van de activa) ten belope van ten minste 10% van het kapitaal, van het eigen vermogen of van een soort aandelen van die vennootschap.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening				
	Aard	rechtstreeks		dochters	Jaarrekening per	Muntcode	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+) of (-) (in eenheden)	
<b>DOMUS FLANDRIA</b> BE 0436.825.642 Naamloze vennootschap Havenlaan 88/94 1000 Brussel <b>BELGIE</b>	Aandelen op naam	50.250	25,06	0	31-12-2019	EUR	2.975.435	58.875

**GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)**
**OVERIGE GELDBELEGGINGEN**
**Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen**

Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag

Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag

Edele metalen en kunstwerken

**Vastrentende effecten**

Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

**Termijnrekeningen bij kredietinstellingen**

Met een resterende looptijd of opzegtermijn van  
hoogstens één maand

meer dan één maand en hoogstens één jaar

meer dan één jaar

**Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
51		
8681		
8682		
8683		
52	<b>40.500.000</b>	<b>55.500.000</b>
8684	40.500.000	55.500.000
53	<b>20.000.000</b>	<b>57.564.739</b>
8686		42.564.739
8687	15.000.000	
8688	5.000.000	15.000.000
8689		

**OVERLOPENDE REKENINGEN**
**Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt**

Verkregen interesten leningen aan sociale woonactoren

Verkregen interesten hypothecaire vorderingen

Verkregen interesten obligaties

Boekjaar
47.546.995
2.012.748
72.525

**STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR**
**STAAT VAN HET KAPITAAL**
**Kapitaal**

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar  
 Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXX	133.065.125
100	133.065.125	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal  
 Soorten aandelen  
 Aandelen op naam

Aandelen op naam  
 Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	133.065.125	26.613.025
8702	XXXXXXXXXX	26.613.025
8703	XXXXXXXXXX	

**Niet-gestort kapitaal**

Niet-opgevraagd kapitaal  
 Opgevraagd, niet-gestort kapitaal  
 Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
101		XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	

**Eigen aandelen**

Gehouden door de vennootschap zelf  
 Kapitaalbedrag  
 Aantal aandelen  
 Gehouden door haar dochters  
 Kapitaalbedrag  
 Aantal aandelen

**Verplichtingen tot uitgifte van aandelen**

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten  
 Bedrag van de lopende converteerbare leningen  
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal  
 Maximum aantal uit te geven aandelen  
 Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten  
 Aantal inschrijvingsrechten in omloop  
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal  
 Maximum aantal uit te geven aandelen

**Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal**

Codes	Boekjaar
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

**Aandelen buiten kapitaal**

Verdeling  
 Aantal aandelen  
 Daaraan verbonden stemrecht  
 Uitsplitsing volgens de aandeelhouders  
 Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	

Nr.	BE 0236.506.487		VOL-kap 6.7.1
-----	-----------------	--	---------------

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8781	

**BIJKOMENDE TOELICHTING MET BETREKKING TOT DE INBRENG (WAARONDER DE INBRENG IN NIJVERHEID)**

Boekjaar

## Aandeelhoudersstructuur van de VMSW op 31/12/2020

Nominale waarde per aandeel: 5,00

Aandeelhouders	Aantal aandelen	Deelnemings-%	totaal kapitaal in euro
Vlaams Gewest	26.610.725	99,9914%	133.053.625
Provincie West-Vlaanderen	460	0,0017%	2.300
Provincie Oost-Vlaanderen	460	0,0017%	2.300
Provincie Antwerpen	460	0,0017%	2.300
Provincie Limburg	460	0,0017%	2.300
Provincie Vlaams-Brabant	460	0,0017%	2.300
	<hr/>		
	26.613.025	100,00%	133.065.125

Nr.	BE 0236.506.487		VOL-kap 6.8
-----	-----------------	--	-------------

**VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN**

**UITSPLITSING VAN DE POST 164/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN BELANGRIJK BEDRAG VOORKOMT**

Voorziening voor hangende geschillen  
 Voorziening voor kredietrisico

Boekjaar
619.033
18.782.793

**STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)**
**UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD**
**Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	436.049.923
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	264.569.001
Overige leningen	8851	171.480.922
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	
<b>Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen</b>	42	<b>436.049.923</b>

**Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar**

Financiële schulden	8802	1.792.611.557
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	1.093.384.901
Overige leningen	8852	699.226.656
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar</b>	8912	<b>1.792.611.557</b>

**Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar**

Financiële schulden	8803	7.536.655.008
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	3.346.352.271
Overige leningen	8853	4.190.302.737
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	77.879.690
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar</b>	8913	<b>7.614.534.697</b>

**GEWAARBORGDE SCHULDEN**
**Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8921	4.704.306.173
Achtergestelde leningen	8931	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951	
Kredietinstellingen	8961	4.704.306.173
Overige leningen	8971	
Handelsschulden	8981	
Leveranciers	8991	
Te betalen wissels	9001	
Vooruitbetalingen op bestellingen	9011	
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021	
Overige schulden	9051	

**Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**  
**Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap**

Financiële schulden	
Achtergestelde leningen	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	
Kredietinstellingen	
Overige leningen	
Handelsschulden	
Leveranciers	
Te betalen wissels	
Vooruitbetalingen op bestellingen	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	
Belastingen	
Bezoldigingen en sociale lasten	
Overige schulden	
<b>Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap</b>	

Codes	Boekjaar
9061	<b>4.704.306.173</b>
8922	
8932	
8942	
8952	
8962	
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

**SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN**

<b>Belastingen</b>	
Vervallen belastingschulden	
Niet-vervallen belastingschulden	
Geraamde belastingschulden	
<b>Bezoldigingen en sociale lasten</b>	
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	

Codes	Boekjaar
9072	
9073	64.923
450	
9076	
9077	1.162.539

**OVERLOPENDE REKENINGEN**

**Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt**

Toe te rekenen interesten leningen	
Toe te rekenen kosten interestruilovereenkomsten	
Over te dragen opbrengsten wederbeleggingsvergoeding n.a.v. duurtijdverlenging	
Toe te rekenen tussenkomst FS3	

Boekjaar
92.491.006
1.757.189
3.707.031
50.721.228



## BEDRIJFSRESULTATEN

### BEDRIJFSOPBRENGSTEN

#### Netto-omzet

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

#### Andere bedrijfsopbrengsten

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen  
compenserende bedragen

### BEDRIJFSKOSTEN

#### Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

#### Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

#### Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen

Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)

#### Waardeverminderingen

Op voorraden en bestellingen in uitvoering

Geboekt

Teruggenomen

Op handelsvorderingen

Geboekt

Teruggenomen

#### Voorzieningen voor risico's en kosten

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

#### Andere bedrijfskosten

Bedrijfsbelastingen en -taksen

Andere

#### Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Kosten voor de vennootschap

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740	613.408	323.972
9086	244	254
9087	219,5	213,8
9088	334.757	307.070
620	12.514.337	11.663.313
621	1.796.704	1.749.200
622		
623	852.912	978.482
624	3.775.051	3.271.415
635		
9110		
9111		
9112		
9113		
9115	423.457	552.653
9116	747.282	640.491
640	78.661	75.299
641/8	2.504.623	38.350
9096		
9097		
9098		
617		

## FINANCIËLE RESULTATEN

### RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN

#### Andere financiële opbrengsten

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

Andere

Toelage Vlaanderen mbt verlieslatende fondsen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125	83.859.310	84.915.698
9126		
754	24.209.087	19.185.284
6501		
6502		
6510	471.214	741.455
6511	881.401	504.964
653		
6560	3.986.593	3.876.523
6561		
654		
655		
	3.136	17.687
	670.807	79.037
	36.297	82.492
	12.754.043	11.807.606
	5.710	15.639

### RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN

#### Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen

#### Geactiveerde interesten

#### Waardeverminderingen op vlottende activa

Geboekt

Teruggenomen

#### Andere financiële kosten

Bedrag van het disconto ten laste van de vennootschap bij de verhandeling van vorderingen

#### Voorzieningen met financieel karakter

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

#### Uitsplitsing van de overige financiële kosten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta

Andere

Bank-en girokosten

Kwijtscheldingen hypothecaire vorderingen

Kosten hypothecaire vorderingen (o.a. procedurekosten)

Toelage Vlaanderen m.b.t. winstgevende fondsen

Verwijlinteresten

**OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN</b>	76	<b>84.000</b>	<b>175.960</b>
<b>Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten</b>	76A	<b>84.000</b>	<b>175.960</b>
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630	79.000	175.510
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8	5.000	450
<b>Niet-recurrente financiële opbrengsten</b>	76B		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631		
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769		
<b>NIET-RECURRENTE KOSTEN</b>	66	<b>15.792</b>	<b>119.479</b>
<b>Niet-recurrente bedrijfskosten</b>	66A	<b>15.792</b>	<b>119.479</b>
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660		
Voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)	6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630		
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7	15.792	119.479
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
<b>Niet-recurrente financiële kosten</b>	66B		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)	6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631		
Andere niet-recurrente financiële kosten	668		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten (-)	6691		

## BELASTINGEN EN TAKSEN

### BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

#### Belastingen op het resultaat van het boekjaar

- Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen
- Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen
- Geraamde belastingsupplementen

#### Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

- Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen
- Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

#### Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst

Codes	Boekjaar
9134	<b>100.000</b>
9135	175.000
9136	75.000
9137	
9138	
9139	
9140	

#### Invloed van de niet-recurrente resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar

Boekjaar

#### Bronnen van belastinglatenties

- Actieve latencies
  - Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
  - Andere actieve latencies

- Passieve latencies
  - Uitsplitsing van de passieve latencies

Codes	Boekjaar
9141	
9142	
9144	

### BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

#### In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde

- Aan de vennootschap (aftrekbaar)
- Door de vennootschap

#### Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	861.100	46.062
9146	5.102.160	6.375.397
9147	3.485.962	3.213.821
9148		

**BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN EN DE ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VERBONDEN ONDERNEMINGEN</b>			
<b>Financiële vaste activa</b>	280/1		
Deelnemingen	280		
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281		
<b>Vorderingen</b>	9291		
Op meer dan één jaar	9301		
Op hoogstens één jaar	9311		
<b>Geldbeleggingen</b>	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
<b>Schulden</b>	9351		
Op meer dan één jaar	9361		
Op hoogstens één jaar	9371		
<b>Persoonlijke en zakelijke zekerheden</b>			
Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381		
Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap	9391		
<b>Andere betekenisvolle financiële verplichtingen</b>	9401		
<b>Financiële resultaten</b>			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421		
Opbrengsten uit vlottende activa	9431		
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461		
Andere financiële kosten	9471		
<b>Realisatie van vaste activa</b>			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481		
Verwezenlijkte minderwaarden	9491		
<b>GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN</b>			
<b>Financiële vaste activa</b>	9253		
Deelnemingen	9263		
Achtergestelde vorderingen	9273		
Andere vorderingen	9283		
<b>Vorderingen</b>	9293		
Op meer dan één jaar	9303		
Op hoogstens één jaar	9313		
<b>Schulden</b>	9353		
Op meer dan één jaar	9363		
Op hoogstens één jaar	9373		
<b>Persoonlijke en zakelijke zekerheden</b>			
Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen	9383		
Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap	9393		
<b>Andere betekenisvolle financiële verplichtingen</b>	9403		
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT</b>			
<b>Financiële vaste activa</b>	9252	<b>213.362</b>	<b>213.362</b>
Deelnemingen	9262	213.362	213.362
Achtergestelde vorderingen	9272		
Andere vorderingen	9282		
<b>Vorderingen</b>	9292		
Op meer dan één jaar	9302		
Op hoogstens één jaar	9312		
<b>Schulden</b>	9352		
Op meer dan één jaar	9362		

Nr.	BE 0236.506.487		VOL-kap 6.15
-----	-----------------	--	--------------

Op hoogstens één jaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9372		

**TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE  
MARKTVOORWAARDEN**

Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap

Boekjaar

**FINANCIËLE BETREKKINGEN MET**

**BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE VENNOOTSCHAP RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN**

**Uitstaande vorderingen op deze personen**

Vornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien

**Waarborgen toegestaan in hun voordeel**

**Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel**

**Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon**

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	62.344
9504	

**DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)**

**Bezoldiging van de commissaris(sen)**

**Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)**

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

**Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)**

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	33.725
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

**Vermeldingen in toepassing van het artikel 3:64, §2 en §4 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen**

Nr.	BE 0236.506.487		VOL-kap 6.18.1
-----	-----------------	--	----------------

## **VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**

### **Inlichtingen te verstrekken door elke vennootschap die onderworpen is aan de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen inzake de geconsolideerde jaarrekening**

De vennootschap heeft geen geconsolideerde jaarrekening en geconsolideerd jaarverslag opgesteld, omdat zij daarvan vrijgesteld is om de volgende reden(en)

De vennootschap en haar dochtervennootschappen overschrijden op geconsolideerde basis niet meer dan één van de in artikel 1:26 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen vermelde criteria



Nr.	BE 0236.506.487	VOL-kap 6.19
-----	-----------------	--------------

## Waarderingsregels

### ACTIEF

#### VASTE ACTIVA

- Elk vast actiefbestanddeel wordt opgenomen in de boekhouding tegen aanschaffingswaarde inclusief kosten (aankoopkosten, niet-afrekbare btw).
  - Alle afschrijvingen op vaste activa worden lineair en pro rata temporis berekend, vanaf de eerste dag van de maand volgend op de boekingsmaand van de factuur.
  - Afschrijvingen vinden niet meer plaats in de maand van verkoop van het desbetreffende actief.
- Immateriële vaste activa
- Kosten van software worden geactiveerd vanaf 1.000 euro per eenheid, inclusief bijkomende kosten per eenheid.
  - De afschrijvingen worden als volgt berekend: lineair over drie jaar.
- Materiële vaste activa
- De materiële vaste activa omvatten:
    - A. Terreinen en gebouwen
    - B. Installaties, machines en uitrusting
    - C. Meubilair en rollend materieel
    - D. Vaste activa in leasing of op grond van een soortgelijk recht
    - E. Overige materiële vaste activa
    - F. Vaste activa in aanbouw en vooruitbetalingen
  - Aankopen worden in de regel geactiveerd wanneer de eenheidsprijs hoger is dan 1.000 euro. Bepaalde aankopen met een eenheidsprijs kleiner dan 1.000 euro worden soms toch geactiveerd omdat ze een onderdeel vormen van een groter geheel waarvan de totale kostprijs wel veel hoger is dan 1.000 euro. De aankopen worden voor de aankoopwaarde, het bedrag van de niet-afgetrokken btw inbegrepen, op het actief van de balans geboekt.
  - Kosten ten gevolge van verbetering en onderhoud mogen worden geactiveerd op voorwaarde dat deze meer dan 50% van de vervangingswaarde van het oorspronkelijk actief bedragen en deze kosten verondersteld worden:
    - 1) de capaciteit te verhogen en/of
    - 2) de technische mogelijkheden te verbeteren en/of
    - 3) de oorspronkelijke geschatte levensduur te verlengen en/of
    - 4) het actief in overeenstemming te brengen met veiligheidsvoorschriften en/of milieureglementeringen.
  - Courante onderhouds- en herstellingswerken worden volledig ten laste van de resultatenrekening genomen in het jaar dat ze werden uitgevoerd.
  - Materiële vaste activa kunnen worden geherwaardeerd wanneer blijkt dat de marktwaarde op een duurzame wijze hoger zou liggen dan de boekwaarde. Deze correctie wordt geboekt tegenover de rubriek herwaarderingsmeerwaarden op de passiefzijde van de balans.
- De meerwaarden worden afgeschreven over de resterende levensduur van het actiefbestanddeel.
- Bij een latere waardevermindering mag de meerwaarde worden afgeboekt tot beloop van het nog niet afgeschreven gedeelte van de meerwaarde.
- A. Terreinen en gebouwen
- De aankopen worden voor hun aankoopwaarde of bouwwaarde op het actief van de balans geboekt, het bedrag van de niet-afgetrokken btw met betrekking tot de gebouwen en andere aankoopkosten (bvb. aktekosten, opmetingskosten) inbegrepen.

Voor de passiefwoningen te Wachtebeke worden de erelonen mee geactiveerd.

- De afschrijvingen worden als volgt berekend:
  - de verhuurde woningen te Wachtebeke: vanaf 1970, lineair over 66 jaar;
  - de renovatie als totaalproject van de woningen te Wachtebeke : lineair over 15 jaar
  - passiefwoningen te Wachtebeke: lineair over 33 jaar;
  - de gevelrenovatie van de verhuurde woningen te Wachtebeke: lineair over 50 jaar vanaf 1986;
  - de herwaarderingsmeerwaarden van de verhuurde woningen geboekt in 1990: lineair over de resterende afschrijvingsduur van de woningen;
  - de aanschaffingsprijs van wederingekochte woningen wordt afgeschreven over de resterende levensduur van de verhuurde woningen;
- B. Installaties, machines en uitrusting
- De afschrijvingen worden als volgt berekend:
  - hardware : lineair over drie jaar.

#### C. Meubilair en rollend materieel

De afschrijvingen worden als volgt berekend:

- meubilair: lineair over tien jaar;
- kantoomaterieel: lineair over vijf jaar;
- rollend materieel: lineair over vijf jaar.

#### E. Overige materiële vaste activa

De afschrijvingen worden als volgt berekend:

- kosten van inrichting van gehuurde gebouwen : lineair over tien jaar

#### Financiële vaste activa

- De deelnemingen en aandelen worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde.
- Waardevermindering wordt geboekt in geval van duurzame minderwaarde rekening houdend met de vooruitzichten en de rentabiliteit van de onderneming.
- De vorderingen en borgtochten in contanten worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

#### VLOTTENDE ACTIVA

Vorderingen op meer dan één jaar

- De vorderingen worden voor hun nominale waarde geboekt.
- Voor de hypothecaire debiteuren die op het einde van het boekjaar een achterstand vertonen van meer dan 2.500 euro of een achterstand ouder dan 360 dagen, wordt een waardevermindering geboekt die gelijk is aan het verschil tussen vordering (omloop + eisbare bedragen) en gedwongen openbare verkoopwaarde van de woning, voor zover dit verschil positief is.

Voorraden en bestellingen in uitvoering

Handelsgoederen:

- De voorraad documenten wordt gewaardeerd aan aanschaffingswaarde.

Onroerende goederen bestemd voor verkoop:

- De gronden worden geboekt op het actief van de balans, hetzij voor hun aankoopwaarde, inclusief de aankoopkosten, hetzij voor de marktwaarde ingeval deze laatste lager is.
- De gebouwen worden geboekt op het actief van de balans, hetzij voor hun bouwwaarde, hetzij voor hun marktwaarde indien deze lager is. De bouwwaarde is inclusief de niet-afgetrokken btw.

Vorderingen op ten hoogste één jaar

- De vorderingen worden voor hun nominale waarde geboekt.
- Het saldo van de dubieuze debiteuren wordt integraal als waardevermindering in het resultaat genomen.
- Vordering doorbetalingsgarantie sociale verhuurkantoren (SVK's)
- De VMSW legt een waardevermindering aan op de gedurende het jaar ontstane vorderingen op één of meerdere SVK's n.a.v. de doorbetalingsgarantie, wanneer er op jaareinde nog geen terugbetaling gebeurde voor deze vordering.

Geldbeleggingen

- De vastrentende effecten worden gewaardeerd tegen hun aanschaffingswaarde. Wanneer evenwel hun actuariële rendement berekend bij de aankoop, met inachtneming van hun terugbetalingswaarde op de vervaldag, verschilt van hun nominale rendement, wordt het verschil tussen de aanschaffingswaarde en de terugbetalingswaarde pro rata temporis voor de resterende looptijd van de effecten in resultaat genomen als bestanddeel van de renteopbrengst van deze effecten en, naargelang van het geval, toegevoegd aan of afgetrokken van de aanschaffingswaarde van de effecten. De inresultaatneming van dat verschil gebeurt op geactualiseerde basis, uitgaande van het actuariële rendement bij aankoop. Een waardevermindering wordt geboekt indien de realisatiewaarde op balansdatum lager is dan de boekwaarde.
- De tegoeden bij financiële instellingen, o.a. termijnrekeningen en schatkistcertificaten, worden voor hun nominale waarde opgenomen.

Liquide middelen

Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

### PASSIEF

#### Kapitaal

Het geplaatste kapitaal en als minpost het niet-opgevraagde kapitaal worden afzonderlijk opgenomen. Het saldo geeft het daadwerkelijk gestorte kapitaal.

Reserves

Jaarlijks moet de wettelijke reserve worden verhoogd met 5% van de nettowinst totdat de wettelijke reserve 10% van het maatschappelijk kapitaal bedraagt.

Kapitaalsubsidies

- De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen ontving tot boekjaar 2015 ter financiering van haar gewone investeringsprogramma's kapitaalsubsidies van het Vlaams Gewest, berekend als een percentage van het investeringsvolume voor de huursector en de koopsector.
- De kapitaalsubsidies worden gewaardeerd aan nominale waarde na aftrek van de uitgestelde belastingen.
- Deze subsidies worden afgeschreven volgens het hiernavolgend schema:
- Kapitaalsubsidies op de programma's vóór 1994 huursector : lineair over 68 jaar;
- Kapitaalsubsidies op de programma's vóór 1994 koopsector : lineair over 25 jaar;
- Kapitaalsubsidies op de programma's vanaf 1994 huursector : lineair over 35 jaar;
- Kapitaalsubsidies op de programma's vanaf 1994 koopsector, geboekt vóór 2002 : lineair over 25 jaar;
- Kapitaalsubsidies op de programma's vanaf 1994 koopsector, geboekt vanaf 2002 : lineair over 20 jaar;
- Kapitaalsubsidies op de programma's vanaf 1994 koopsector, geboekt vanaf 2015 : lineair over 25 jaar
- De kapitaalsubsidies voor de programma's vanaf 2008 voor de huursector (financieringssysteem NFS2) worden vanaf betalingsjaar 2012 degressief afgeschreven volgens een model dat de rentverschillen tussen de theoretisch aangegane leningen en de toegestane leningen berekent. Een tabel met de (vaste) degressieve afschrijvingspercentages wordt bijgehouden in het boekhoudpakket.

De tabel met afschrijvingspercentages vindt u hierna:

Kapitaalsubsidies ontvangen vanaf 2012 Verleden: kapitaalsubsidies ontvangen in de jaren 2008 t.e.m. 2011

Jaar Degressief model 4j lineair, rest degressief 3j lineair, rest degressief 2j lineair, rest degressief 1j lineair, rest degressief

1	4,40%	2,86%	2,86%	2,86%	2,86%
2	4,60%	2,86%	2,86%	2,86%	4,75%
3	4,53%	2,86%	2,86%	4,77%	4,68%
4	4,46%	2,86%	4,79%	4,69%	4,60%
5	4,40%	4,82%	4,72%	4,62%	4,53%
6	4,32%	4,74%	4,63%	4,54%	4,44%
7	4,24%	4,65%	4,55%	4,45%	4,36%
8	4,16%	4,55%	4,45%	4,36%	4,27%
9	4,08%	4,45%	4,36%	4,27%	4,18%
10	4,00%	4,36%	4,26%	4,17%	4,09%
11	3,90%	4,25%	4,16%	4,07%	3,99%
12	3,81%	4,14%	4,05%	3,96%	3,89%
13	3,71%	4,03%	3,94%	3,86%	3,78%
14	3,61%	3,91%	3,83%	3,75%	3,67%
15	3,50%	3,79%	3,71%	3,63%	3,56%
16	3,39%	3,66%	3,58%	3,51%	3,44%
17	3,27%	3,53%	3,46%	3,38%	3,32%
18	3,15%	3,39%	3,32%	3,25%	3,18%
19	3,02%	3,25%	3,18%	3,11%	3,05%
20	2,89%	3,10%	3,03%	2,97%	2,91%
21	2,75%	2,95%	2,88%	2,82%	2,77%
22	2,60%	2,79%	2,72%	2,67%	2,61%
23	2,45%	2,61%	2,55%	2,50%	2,45%
24	2,29%	2,44%	2,39%	2,34%	2,29%
25	2,13%	2,26%	2,22%	2,17%	2,13%
26	1,95%	2,07%	2,02%	1,98%	1,94%
27	1,77%	1,87%	1,83%	1,80%	1,76%
28	1,59%	1,67%	1,63%	1,60%	1,57%
29	1,39%	1,46%	1,43%	1,40%	1,37%
30	1,18%	1,25%	1,22%	1,19%	1,17%
31	0,97%	1,01%	0,99%	0,97%	0,95%
32	0,74%	0,77%	0,75%	0,74%	0,72%
33	0,51%	0,53%	0,52%	0,51%	0,50%
34	0,24%	0,26%	0,25%	0,23%	0,22%
35	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

100,00% 100,00% 100,00% 100,00% 100,00%

- In boekjaar 2016 werd het saldo aan door te geven FS3-tussenkomst van einde 2015 herboekt van schuldenrekening naar kapitaalsubsidies. Een degressief afschrijvingsmodel werd uitgewerkt. De afschrijvingen zijn zodanig gespreid in de tijd dat zij overeenstemmen met de jaarlijkse tussenkomsten die in de toekomst uitbetaald zullen worden, volgens de aflossingstabellen van een concreet volume aan FS3-leningen. De afschrijving van de subsidie stemt dus, net zoals bij de andere financieringssysteem, overeen met een jaarlijkse tussenkomst die het verlies door goedkope kredietverstreking opvangt. De overboeking gebeurde n.a.v. de opname van de VMSW in de Vlaamse consolidatiekring.

Het degressief afschrijvingsritme vindt u hierna:

Jaar Degressief model FS3

1	4,70%
2	4,57%
3	4,43%
4	4,43%
5	4,43%
6	4,37%
7	4,30%
8	4,22%
9	4,13%
10	4,04%
11	3,95%
12	3,85%
13	3,75%
14	3,64%
15	3,53%
16	3,42%
17	3,29%
18	3,17%
19	3,03%
20	2,89%
21	2,75%
22	2,59%
23	2,43%
24	2,27%
25	2,09%
26	1,91%
27	1,72%
28	1,52%
29	1,31%
30	1,09%
31	0,86%
32	0,62%
33	0,38%
34	0,17%
35	0,05%
36	0,04%
37	0,03%
38	0,03%
	100,00%

Voorzieningen en uitgestelde belastingen

Nr.	BE 0236.506.487	VOL-kap 6.19
-----	-----------------	--------------

De hiernavolgende voorzieningen werden als volgt samengesteld:

- Voorzieningen voor grote herstellingen en onderhoudswerken aan verhuurde gebouwen: voor zover er een onderhoudsplanning beschikbaar is, wordt een voorziening aangelegd op basis van een schatting van werken die binnen de vijf jaar zullen worden verricht. De onderhoudsplanning is een momentopname van de op dat ogenblik gekende uit te voeren werken. Daarbovenop, maar zeker indien de onderhoudsplanning op dat ogenblik onvoldoende is gekend, wordt de voorziening onderworpen aan een kritische beoordeling. Indien de waardering onvermijdelijk aleatoir is, wordt hiervan melding gemaakt in de toelichting wanneer de betrokken bedragen belangrijk zijn.
- Voorzieningen voor hangende geschillen: deze voorziening wordt samengesteld op basis van een inventaris die door de juridische dienst wordt opgesteld. In de gevallen waarin, bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria de waardering onvermijdelijk aleatoir is, wordt hiervan enkel melding gemaakt in de toelichting, wanneer de betrokken bedragen belangrijk zijn.
- Voorziening voor hypothecaire debiteuren in achterstand: voor elk hypothecair dossier in achterstand waarvoor een waardevermindering werd aangelegd conform de waarderingsregels, wordt onder de voorzieningen opgenomen:
  - 1) de nog opvraagbare leningsbedragen en
  - 2) de procedurekosten ten laste van de VMSW ten bedrage van 1.250 euro, jaarlijks geïndexeerd volgens de gezondheidsindex en afgerond op het hogere tiental.
- Voorziening voor kredietrisico:
 

De VMSW houdt een voorziening aan voor het risico op verliezen wanneer de sociale woonactoren die zij beleent in gebreke zouden blijven. Aan de sociale woonactor wordt een risicoweging toegekend op basis van 5 factoren (voor zover van toepassing): de financiële gezondheidsindex (jaar Y-1), de opvolgscategorie bepaald in de begeleidingscommissie (jaar Y), het uitstaand leningenkapitaal (jaar Y-1), de leninglast per verhuurde woning (jaar Y-1) en de verhouding van de boekhoudkundige waarde van het patrimonium t.o.v. het uitstaand leningenkapitaal (jaar Y-1).

De voorziening van jaar Y wordt berekend als een percentage van het uitstaand leningskapitaal van de woonactor op 31/12/Y, waarbij het provisiepercentage gedifferentieerd wordt volgens de risicoweging van de sociale woonactor. Voor woonactoren met een risicoweging van 0 tot 3 wordt 0,14% aangelegd; voor een risicoweging van 4 tot 6 wordt 0,27% aangelegd, voor een risicoweging van 7 tot 10 wordt 0,54% aangelegd. In een boekjaar waarin de voorziening wordt aangewend om een schadegeval te dekken, heeft de raad van bestuur de keuze om de voorziening ineens terug op te bouwen tot het niveau van de waarderingsregel of om dit te spreiden gedurende een periode van maximaal 5 jaar. Deze gespreide opbouw van de voorziening voor kredietrisico wordt jaarlijks beslist door de raad van bestuur.

De uitgestelde belastingen op kapitaalsubsidies worden oorspronkelijk gewaardeerd tegen het normale bedrag van de belasting die erop zou zijn geheven indien die subsidies zouden zijn belast ten laste van het boekjaar waarin zij werden geboekt. De uitgestelde belastingen op kapitaalsubsidies worden geleidelijk afgeboekt (afgeschreven), gelijkmatig met de afschrijving van de kapitaalsubsidies.
- Schulden op langer dan één jaar
  - De schulden op langer dan één jaar worden voor hun nominale waarde geboekt.
- Schulden op ten hoogste één jaar
  - De schulden op ten hoogste één jaar worden voor hun nominale waarde geboekt.

# JAARVERSLAG

De jaarrekening is opgesteld conform het model opgelegd door de balanscentrale van de Nationale Bank van België. Deze balans wordt opgemaakt na resultaatsbestemming.

Het jaarverslag wordt opgesteld conform de bepalingen van artikel 3:6 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen van 23 maart 2019.

## 1. Voorstelling van de jaarrekening waarbij een getrouw overzicht wordt gegeven van de positie van de vennootschap

De jaarrekening 2020 sluit af met een balanstotaal van 13.221,5 miljoen euro tegenover 12.638,7 miljoen euro in boekjaar 2019.

Het resultaat van het boekjaar 2020 bedraagt -280.987 euro tegenover een resultaat van 3,4 miljoen euro einde 2019. Het te bestemmen resultaat van het boekjaar werd uit de beschikbare reserves genomen.

### 1.1 BALANS

Hierna vindt u de grote rubrieken van de balans op 31 december 2020 vergeleken met de cijfers op 31 december 2019.

	31/12/2020	31/12/2019	Beweging
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	13.221.506.879,20	12.638.737.368,36	582.769.510,84
<b><u>Vaste activa</u></b>	<u>19.161.628,21</u>	<u>18.787.104,49</u>	<u>374.523,72</u>
Immateriële vaste activa	7.217.739,29	6.396.954,98	820.784,31
Materiële vaste activa	11.722.481,36	12.168.602,39	-446.121,03
Financiële vaste activa	221.407,56	221.547,12	-139,56
<b><u>Vlottende activa</u></b>	<u>13.202.345.250,99</u>	<u>12.619.950.263,87</u>	<u>582.394.987,12</u>
Vorderingen op meer dan 1j	12.151.202.308,02	11.714.409.033,82	436.793.274,20
Vorraden	12.111.576,75	12.109.284,42	2.292,33
Vorderingen op ten hoogste 1j	533.668.337,08	473.278.879,28	60.389.457,80
Geldbeleggingen	60.500.000,00	113.064.739,35	-52.564.739,35
Liquide middelen	395.033.280,97	262.089.991,95	132.943.289,02
Overlopende rekeningen	49.829.748,17	44.998.335,05	4.831.413,12

	31/12/2020	31/12/2019	Beweging
TOTAAL PASSIVA	13.221.506.879,20	12.638.737.368,36	582.769.510,84
<u>Eigen vermogen</u>	<u>2.308.772.778,13</u>	<u>2.392.913.075,42</u>	<u>-84.140.297,29</u>
Kapitaal	133.065.125,00	133.065.125,00	0,00
Herwaarderingsmeerwaarden	3.207.464,59	3.207.464,59	0,00
Reserves	947.855.562,43	948.136.549,85	-280.987,42
Kapitaalsubsidies	1.224.644.626,11	1.308.503.935,98	-83.859.309,87
<u>Voorzieningen en uitgest. bel.</u>	<u>86.971.764,29</u>	<u>87.863.090,49</u>	<u>-891.326,20</u>
Voorzien. vr risico's en kosten	20.464.333,17	16.801.564,92	3.662.768,25
Uitgestelde belastingen	66.507.431,12	71.061.525,57	-4.554.094,45
<u>Schulden</u>	<u>10.825.762.336,78</u>	<u>10.157.961.202,45</u>	<u>667.801.134,33</u>
Schulden op meer dan 1j	9.407.146.254,30	8.839.409.128,01	567.737.126,29
Schulden op ten hoogste 1j	1.269.922.434,00	1.171.334.907,36	98.587.526,64
Overlopende rekeningen	148.693.648,48	147.217.167,08	1.476.481,40

### 1.1.1 Activa: 13.221.506.879 euro

#### Immateriële en materiële vaste activa: 18.940.221 euro

De Vlaamse overheid zet sterk in op digitalisering. In boekjaar 2020 werd 4,5 miljoen euro geïnvesteerd in software. Het gaat concreet over ontwikkelingen voor verschillende projecten zoals ontvlechting, projectsimulator, woningkenmerken en case management, maar ook voor strategisch informatiebeheer via datawarehousing.

Binnen de materiële vaste activa was er een investering van ca. 258.000 euro voor de serverinfrastructuur.

#### Financiële vaste activa: 221.408 euro

De VMSW houdt enkel nog een deelneming in Domus Flandria aan.

#### Vorderingen: lange termijn + korte termijn: 12.684.870.645 euro

##### **Vorderingen op sociale woonactoren (incl. waardeverminderingen): 9.592.305.842 euro**

De verstrekte leningen hebben in hoofdzaak een normale status. Het uitstaand saldo aan vorderingen is in vergelijking met einde 2019 gestegen met 461,9 miljoen euro.

Er is 1 dossier met een dubieuze status, waarvoor een waardevermindering werd aangelegd in 2018.

##### **Hypothecaire vorderingen (incl. waardeverminderingen): 3.109.387.771 euro**

Het uitstaand saldo aan hypothecaire vorderingen bedraagt 3.109,4 miljoen euro. Hierin zit afgerond 1,9 miljoen euro aan waardeverminderingen voor dossiers in achterstand.

Het uitstaand saldo aan hypothecaire vorderingen is in vergelijking met einde 2019 gestegen met 50,7 miljoen euro. Er werden in 2020 ca. 1.700 hypothecaire akten verleden, 125 minder dan in 2019. Een mogelijke verklaring hiervoor is de vaste minimum sociale rentevoet van 2% voor nieuwe leningen. Bovendien had de coronacrisis eveneens een mogelijke invloed. In april en mei

viel de nieuwe productie van leningen stil. Daarnaast waren er in 2020 heel wat vervroegde aflossingen. Verder konden ontleners met inkomensverlies omwille van de coronacrisis vanaf april 2020 een betalingsuitstel krijgen van 6 maanden, met eventuele verlenging van 6 maanden.

#### **Vordering subsidies SSI/FFEU/SBR/SBE/SV: -20.190.831 euro**

De VMSW geeft verschillende types subsidies door aan de sociale woonactoren. Het grootste aandeel daarvan is de subsidie voor sloop en infrastructuur (SSI). De betalingen verlopen via de VMSW; de VMSW vordert de bedragen terug van de Vlaamse overheid.

#### **Vordering fusiepremies voor SHM's: -3.731.393 euro**

Fusie-SHM's kunnen een aanvraag indienen voor betoelaging van de eventuele nadelige financiële gevolgen van een herstructurering/fusie. De VMSW keert het beschikbare krediet uit tot het volledig is uitgeput, maar maakt in ieder geval een eindrapportering op 31 januari 2024.

#### **Vordering op Vlaanderen m.b.t. fonds (BOF-toelage): 856.035 euro**

In 2016 is de financieringswijze van de VMSW hervormd. U leest in punt 5 hoe de financiering georganiseerd is.

De toelage over de verschillende fondsen heen wordt voor het boekjaar 2020 berekend op 11.455.045 euro. De VMSW ontving voor 2020 al een voorschot van 10.599.009 euro. Per verschil, resteert nog een vordering van 856.035 euro.

#### **Voorraden: 12.111.577 euro**

Deze rubriek bevat voornamelijk gronden.

De grootste post betreft het Rollend Grondfonds (11,4 miljoen euro). De doelstelling was om in Vlabinvest-gebied en in andere gebieden aangeduid door de Vlaamse Regering, grootschalige projecten op touw te zetten voor de realisatie van sociaal en andersoortig (woon)aanbod. De Vlaamse Regering heeft ondertussen voor woonactoren mogelijk gemaakt om deze gronden van de VMSW over te nemen of zelf rechtstreeks aan te kopen met een bijzondere FS3-financiering. In boekjaar 2020 werden geen gronden uit het Rollend Grondfonds verkocht.

In 2020 verkocht de VMSW een historische restgrond en vond een kosteloze overdracht plaats van openbaar domein.

#### **Geldbeleggingen: 60.500.000 euro; Liquide middelen: 395.033.281 euro**

De VMSW valt sinds 1 januari 2020 onder het toepassingsgebied van het decreet houdende de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën (VCO) en het besluit van de Vlaamse Regering ter uitvoering van de VCO. Hierdoor is de VMSW eind april 2020 toegetreden tot het centraal kasbeheer van Vlaanderen

In de **geldbeleggingen** zitten obligaties voor het fonds 'huurwaarborgen'. Die worden aangehouden tot eindvervaldag. De VMSW nam, overeenkomstig het decreet betreffende de optimalisatie van het beheer van financiële vaste activa, geen nieuwe langlopende beleggingen op in de portefeuille. De **liquide middelen** bestaan uit de saldi aangehouden op bankrekeningen.

#### **Overlopende rekeningen: 49.829.748 euro**

De overlopende rekeningen van het actief bevatten de verkregen opbrengsten. Interesten op obligaties, interesten van vorderingen op sociale woonactoren en hypothecair krediet aan particulieren behoren onder andere hiertoe. Deze rubriek bevat ook de over te dragen kosten zoals voor verzekeringen en softwarelicenties.

## **1.1.2 Passiva: 13.221.506.879 euro**

### **Kapitaal: 133.065.125 euro**

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt 133.065.125 euro.

### **Herwaarderingsmeerwaarden: 3.207.465 euro**

In deze rubriek staan intrinsieke meerwaarden op de verhuurde woningen in Wachtebeke.

### **Reserves en resultaat: 947.855.562 euro**

Het resultaat van het boekjaar 2020 bedraagt -280.987 euro. Het verlies wordt volledig uit de reserves genomen. Het resultaat van het Globaal Algemeen Fonds (GAF-fonds) bedraagt 2.044.013 euro. Het verlies van de VMSW is te wijten aan een besparing die de Vlaamse Regering oplegde in het Bijzonder Overheidsfonds (BOF-fonds). De resultatenrekening wordt besproken in punt 3.

### **Kapitaalsubsidies: 1.224.644.626 euro; Uitgestelde belastingen: 66.507.431 euro**

Sinds boekjaar 2016 ontvangt de VMSW geen kapitaalsubsidies meer. In punt 5 leest u hoe de financiering georganiseerd is. De kapitaalsubsidies zijn geboekt tegen nominale waarde na aftrek van de uitgestelde belastingen. De kapitaalsubsidies van het verleden worden verder afgeschreven over de looptijd van de investering.

### **Voorzieningen voor risico's en kosten: 20.464.333 euro**

De grootste post is de voorziening voor **kredietrisico**. Deze bedraagt 18,8 miljoen euro. De berekening houdt rekening met de aard van de kredietnemers en van de verrichtingen. De VMSW moet bijvoorbeeld een blijvende ondersteuning bieden aan sociale huisvestingsmaatschappijen, ook wanneer ze het financieel moeilijk krijgen. Voor 2020 wordt 4 miljoen euro toegevoegd.

De voorziening voor grote **onderhouds- en herstellingswerken** aan het verhuurd eigen patrimonium bedraagt 0,8 miljoen euro.

De voorziening voor **hangende geschillen** bedraagt 0,6 miljoen euro. Dit betreft bouwgeschillen en geschillen over infrastructuurwerken. Op basis van een opvolgingslijst van de juridische dienst wordt de provisie periodiek aangepast.

De voorziening voor **hypothecaire dossiers in achterstand** bedraagt 0,2 miljoen euro. Voor elk hypothecair dossier in achterstand, waarvoor een waardevermindering aangelegd wordt, worden de nog opvraagbare leningsbedragen en een inschatting van de procedurekosten ten laste van de VMSW als voorziening opgenomen.

### **Schulden: lange termijn + korte termijn: 10.677.068.688 euro**

#### **Leningen bij kredietinstellingen: 4.704.306.173 euro**

Sinds boekjaar 2016 leent de VMSW niet meer op de kapitaalmarkt voor de financiering van haar activiteiten. Doordat de VMSW binnen de perimeter van de Vlaamse overheid valt, leent de VMSW nu bij het Vlaams Gewest. Het uitstaand leningsbedrag vermindert daardoor over de jaren.

#### **Overige leningen: 5.061.010.314 euro**

Het Vlaams Gewest leende de VMSW in 2020 1 miljard euro tegen 0% onder verschillende gesubsidieerde financieringssystemen voor investeringen in de huursector en voor de Vlaamse Woonlening.

Alle andere leningen via Vlaams Financieringsfonds, bij EGKS en oudere schulden bij het Vlaams Gewest, zijn aflopend.

**Handelsschulden: 4.447.947 euro**

Onder de handelsschulden staan de openstaande facturen voor leveranciers op jaareinde. De facturen voor infrastructuurwerken maken hier eveneens deel van uit.

**Saldi op rekening-courant korte en lange termijn: 720.739.124 euro**

Op de gewone rekening-courant staat 576,9 miljoen euro uit. Dit is ca. 440.000 euro minder dan op jaareinde 2019. De rekening-courant lange termijn is gestegen met 18,5 miljoen euro. In 2021 staat 143,8 miljoen euro belegd bij VMSW tegen 0,08%.

**Saldo op rekening-courant huurwaarborgen: 77.879.690 euro**

Op de rekening-courant huurwaarborgen staat 77,9 miljoen euro aan huurwaarborgen. De VMSW beheert deze bedragen voor rekening van 60 sociale huisvestingsmaatschappijen. Dat is er één meer dan in het voorgaande boekjaar. Nieuw in 2020 is de rekening-courant voor huurwaarborgen in het kader van bezettingsovereenkomsten. Eind 2020 staat er 8.151 euro op dit type rekening-courant huurwaarborgen.

**Fonds voor de financiering van de VMSW: 32.426.839 euro**

Het besluit tot vaststelling van nadere regels voor bijdragen van sociale woonactoren in de financiering van de VMSW, bepaalt dat de VMSW een intern financieringsfonds beheert (binnen het GAF-fonds). Hierin worden inkomsten en uitgaven van de beheersvergoeding afzonderlijk geboekt. Er zijn verschillende types beheersvergoeding: een vergoeding voor de ondersteuning van de huuractiviteit, de koopactiviteit, voor financiële diensten (bij consolidatie), een SVK-vergoeding en een korting/forfait. De VMSW mag jaarlijks een bedrag putten uit dit fonds voor de financiering van haar werkingskosten. In 2020 ging het over 15,4 miljoen euro. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd. Voor 2020 bedroeg de index 1,20%.

Hierna vindt u de situatie van het fonds:

<b>Bewegingen uit:</b>	<b>2012 tot 2019</b>	<b>2020</b>	<b>Cumul</b>
<b>Som geïnde beheersvergoedingen</b>	140.846.885,65	23.415.575,46	164.262.461,11
<b>Afname uit het fonds</b>	116.479.621,69	15.356.000,00	131.835.621,69
<b>Saldo fonds</b>	24.367.263,96	8.059.575,46	32.426.839,42

**Premies Vlaams Klimaatfonds: 71.179.302 euro**

De VMSW is doorgeefluik voor subsidies in het kader van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 november 2013 voor de toekenning van subsidies vanuit het Vlaams Klimaatfonds.

**Fonds SSI-geschillen: 1.702.844 euro**

In 2006 nam de VMSW de financiële verantwoordelijkheid over van lopende rechtszaken voor infrastructuurwerken van de Vlaamse administratie. In 2020 werd niets aangerekend op dit fonds. Er zijn nog drie lopende dossiers.

**Overlopende rekeningen: 148.693.648 euro**

Deze overlopende rekeningen bevatten de toe te rekenen kosten. Interesten op leningen bij financiële instellingen, interesten op interestruilovereenkomsten, de (prorata-)tussenkost FS3 zijn voorbeelden hiervan. Daarnaast zijn er over te dragen opbrengsten zoals de prorata wederbeleggingsvergoeding n.a.v. duurtijdverlenging van leningen in 2012.



## 1.2 RESULTATENREKENING

	31/12/2020	31/12/2019	Beweging
Bedrijfsresultaat	-17.399.277,45	-13.991.601,60	-3.407.675,85
Financieel resultaat	12.592.927,40	12.741.999,23	-149.071,83
<b>Resultaat v/h boekjaar vóór bel.</b>	<b>-4.806.350,05</b>	<b>-1.249.602,37</b>	<b>-3.556.747,68</b>
Onttrekking aan uitgestelde belast.	4.554.094,45	4.611.468,27	-57.373,82
Belastingen op het resultaat	-100.000,00	-125.000,00	25.000,00
Regularisatie betaalde belastingen	71.268,18	175.000,00	-103.731,82
<b>Resultaat van het boekjaar</b>	<b>-280.987,42</b>	<b>3.411.865,90</b>	<b>-3.692.853,32</b>

Boekjaar 2020 sluit af met een verlies van 280.987,42 euro.

Het resultaat van het boekjaar wordt samengesteld uit 2 onderdelen: het bedrijfsresultaat en het financieel resultaat.

	31/12/2020	31/12/2019	Beweging
Bedrijfsopbrengsten	19.603.196,63	19.006.611,25	596.585,38
Bedrijfskosten	-37.002.474,08	-32.998.212,85	-4.004.261,23
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>-17.399.277,45</b>	<b>-13.991.601,60</b>	<b>-3.407.675,85</b>

Het bedrijfsresultaat vertoont een negatief teken omdat de belangrijkste werkingskosten van de VMSW worden geregistreerd binnen het bedrijfsresultaat, terwijl de vennootschap haar opbrengsten vooral haalt binnen het financiële resultaat.

De Vlaamse Regering besliste bij de begrotingsopmaak 2020 over besparingen op de werking en het beleid. In 2020 vormt deze besparing voor de VMSW een kost van 2.490.000 euro. Het deel van de besparingen dat gericht is op de werking is geïmputeerd op het GAF-fonds. Het gedeelte dat toegespitst is op beleidsbesparingen is geïmputeerd op het BOF-fonds. Bijpassen door de BOF-toelage is uiteraard niet mogelijk. Daardoor zal het BOF-fonds resultaatmatig niet op nul vallen zoals gewoonlijk, maar zal er een verlies zichtbaar zijn van -2.325.000 euro.

	31/12/2020	31/12/2019	Beweging
Financiële opbrengsten	332.329.312,87	322.920.044,96	9.409.267,91
Financiële kosten	-319.736.385,47	-310.178.045,73	-9.558.339,74
<b>Financieel resultaat</b>	<b>12.592.927,40</b>	<b>12.741.999,23</b>	<b>-149.071,83</b>

Het financieel resultaat is 12,6 miljoen euro.

De opbrengsten uit kredietverlening aan sociale woonactoren bedragen 178,8 miljoen euro. De interesten op de Vlaamse Woonlening vertegenwoordigen 45,3 miljoen euro. Afschrijvingen op de kapitaalsubsidies zijn goed voor 83,9 miljoen euro. De BOF-toelage bedraagt 11,5 miljoen euro.

De kosten voor financiering bedragen 180,6 miljoen euro. Die kosten kennen wel een dalend verloop omwille van de renteloze financiering bij het Vlaamse Gewest sinds 2016. De FS3-tussenkomsten kosten 121,6 miljoen euro. De provisiekosten m.b.t. de vorderingen op sociale woonactoren zorgen voor een kosteneffect voor GAF van 4 miljoen euro.

### 1.3 BESTEMMING VAN HET RESULTAAT

Het te bestemmen verlies van 280.987 euro werd afgenomen van de beschikbare reserves. Dit is in overeenstemming met de statuten.

### 1.4 UITSPLITSING VAN HET RESULTAAT VOLGENS FINANCIERINGSFONDS

De VMSW maakt sinds 2016 deel uit van de consolidatiekring van de Vlaamse Overheid.

Door de VMSW worden twee fondsen beheerd:

- het Bijzonder Overheidsfonds (BOF; de gesubsidieerde financieringssystemen).  
In dit fonds worden verliezen en tekorten bijgepast door het Vlaams Gewest en worden winsten en overschotten afgeroomd.
- het Globaal Autonoom Fonds (GAF).  
Deze geldstromen worden autonoom beheerd door de VMSW.

Het globale resultaat van de VMSW als naamloze vennootschap bestaat uit een resultaat voor het BOF-fonds waarin renteverliezen bijgepast en rentewinsten afgeroomd worden door het Vlaamse Gewest en een resultaat voor de VMSW exclusief de fondsen (GAF).

Het resultaat van de BOF-fondsen bedraagt:

- - 11.455.045 euro gerelateerd aan de rentekosten en -opbrengsten.  
Dat verlies wordt door de BOF-toelage van het Vlaamse Gewest bijgepast tot nul.
- - 2.325.000 euro gerelateerd aan de beleidsbesparingen van de Vlaamse Regering.  
Deze besparingen worden aangerekend aan het BOF en worden niet bijgepast door de BOF-toelage.

Onderstaande tabel geeft een overzicht weer van het resultaat van de twee fondsen voor 2020. Het resultaat voor het gedeelte van de fondsen (BOF) wordt weergegeven vóór het Vlaamse Gewest bijpast.

		Vergelijkingsjaar Resultaat 2019 vóór toelage	Resultaat 2020 vóór toelage	Voorschot 2020	Afrekening BOF-toelage 2020 -> vordering
Bijzonder Overheidsfonds (BOF) vóór toelage (na toelage is res = 0 )	ALESH	-8.292.692,94	-7.833.429,78	8.025.000,00	-191.570,22
	Bijz.Soc.Leningen (BSL)	7.092.782,37	7.773.315,96	-10.160.000,00	2.386.684,04
	NFS1 HUUR	4.538.529,23	4.777.421,01	-4.790.000,00	12.578,99
	NFS2 HUUR	-1.489.675,96	-1.395.329,09	1.397.000,00	-1.670,91
	FS3 HUUR	-9.004.616,90	-14.583.555,25	15.913.009,43	-1.329.454,18
	FS3 bullets	176.294,17	203.305,60	-203.000,00	-305,60
	RGF	-398.297,94	-396.773,08	417.000,00	-20.226,92
	<b>SOM BOF</b>	<b>-7.377.677,97</b>	<b>-11.455.044,63</b>	<b>10.599.009,43</b>	856.035,20
	<b>Na toelage</b>		<b>0,00</b>		
<b>Beleidsbesparingen op BOF</b>			<b>-2.325.000,00</b>	<b>SOM:-280.987,42 resultaat VMSW</b>	
Globaal Autonoom Fonds (GAF)	VMSW excl. Fondsen (GAF)	3.411.865,90	<b>2.044.012,58</b>		

## 1.5 IMPACT VAN DE CORONACRISIS OP DE CIJFERS VAN DE VMSW

### 1.5.1 De Vlaamse Woonlening

#### Betalingsuitstel

Ontleners die inkomensverlies leden door de coronacrisis, konden een betalingsuitstel aanvragen voor 6 maanden met verlenging. Gedurende deze periode is er geen kapitaal- of interestaflossing. Er werd voor 3.145 dossiers betalingsuitstel gegeven (waarvan 248 dossiers verlenging kregen van het eerste uitstel van 6 maanden).

Hierna vindt u de cijfers van de uitgestelde kapitaal- en interestvervaldagen in 2020.

	Totaal 2020
Uitstel kapitaalvervaldag	8.983.000 €
Uitstel interestvervaldag	4.053.000 €
	13.036.000 €

### 1.5.2 Sociale woonactoren

#### Betalingen voor rekening van de woonactoren

Dit is merklijk lager in 2020 doordat de kredietverlening aan woonactoren vertraging kende. In 2019 zagen we reeds een daling in absolute bedragen m.b.t. bouwprojecten van de sociale woonactoren. Deze daling zette zich verder in 2020. Dit vooral in mei en juni doordat werven werden stilgelegd t.g.v. de lockdown. Vanaf juli was er een normaal niveau door heropstart van de werven.

#### Betalingen infrastructuur (bouwheer VMSW)

Sinds begin 2020 was een daling in absolute bedragen merkbaar, met een sterkere daling in mei en juni 2020. In juli was er een korte heropleving. Nadien bleven de cijfers lager dan de voorbije jaren.

### 1.5.3 Personeelskosten

De VMSW kende in 2020 geen technische werkloosheid.

Door de coronacrisis waren de personeelsleden verplicht om maximaal thuis te werken. Dit resulteert in enkele kostenwijzigingen:

- Minder kosten treinabonnementen
- Minder autokosten
- Hoger bedrag aan PTOW-vergoedingen

## 2. Belangrijke gebeurtenissen die na het einde van het boekjaar hebben plaatsgevonden

Sinds het afsluiten van het boekjaar op 31 december 2020 hebben er zich geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan die de resultaten en de financiële positie van de maatschappij op belangrijke wijze beïnvloeden.

### **3. Inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden**

Er worden geen noemenswaardige omstandigheden verwacht die de toekomstige evolutie van de vennootschap in belangrijke mate kunnen beïnvloeden.

### **4. Onderzoek en ontwikkeling**

Gezien de aard van de vennootschap wordt er niet aan onderzoek en ontwikkeling gedaan.

### **5. Het bestaan van bijkantoren van de vennootschap**

De vennootschap heeft geen bijkantoren.

### **6. Indien overgedragen verlies: verantwoording van de toepassing waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit**

Er is geen overgedragen verlies.

### **7. Alle gegevens die volgens het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dienen voor te komen**

Het wetboek van Vennootschappen en Verenigingen bepaalt in art. 3:12, 5°c dat indien in de loop van het jaar kapitaal- of rentesubsidies betaald of toegekend werden door openbare besturen of instellingen, hiervan melding dient gemaakt te worden in de toelichting.

De VMSW ontvangt vanaf boekjaar 2016 geen kapitaalsubsidies meer. Dit kadert in een hervorming van de overheidsfinanciering. De financieringssystemen worden vanaf 2016 globaal opgevolgd in het Bijzonder Overheidsfonds. In dit fonds past Vlaanderen tekorten/verliezen bij in de vorm van een toelage. Overschotten/winsten worden afgeroomd.

Voor boekjaar 2020 werd de toelage om het verlies van het Bijzonder Overheidsfonds bij te passen, berekend op 11.455.045 euro.

### **8. Financiële instrumenten**

In het verleden schreef het Vlaamse Gewest de VMSW een lijst van gedefinieerde financiële instrumenten voor die zij kon gebruiken voor haar beleggings- en schuldbeleer. Hierna hernieuwde de raad van bestuur van de VMSW jaarlijks deze lijst. Binnen de krijtlijnen bepaalt het interne thesauriecomité, gemachtigd door de raad van bestuur, de concrete beleggingsstrategieën en het schuldbeleer.

#### Beleggingsbeheer

Sinds 1 oktober 2018 volgt de VMSW de bepalingen rond beleggingsbeheer die zijn opgenomen in het decreet van 18 mei 2018 betreffende de optimalisatie van het beheer van financiële activa van Vlaamse overheidsentiteiten en het besluit van 20 juli 2018 van de Vlaamse Regering houdende de uitvoering van het decreet van 18 mei 2018 betreffende de optimalisatie van het

beheer van financiële activa van Vlaamse overheidsentiteiten. Dit decreet heeft een impact op het beleggingsbeheer van de VMSW:

- Langetermijnbeleggingen (looptijd langer dan 12 maanden) kunnen enkel in financiële instrumenten die zijn uitgegeven door Vlaanderen of een Vlaamse overheidsentiteit met lange termijnrating van minimaal A- of A3.
- Kortetermijnbeleggingen kunnen nog op de financiële markt indien aan het “comply or explain”-principe is voldaan. Hierbij moet aangetoond worden dat (1) aan de ratingvereiste (de rating op korte termijn van de emittent van het financieel instrument is minimaal A-2, F2 of P-2) is voldaan en (2) het rendement hoger is dan een gelijkaardig product bij Vlaanderen met dezelfde of kortere looptijd en type rentevoet.

Vlaanderen zorgt hierbij voor een gepast marktconform aanbod aan financiële instrumenten.

Vanaf 1 januari 2020 gelden de bepalingen rond beleggingsbeheer uit het decreet van 29 maart 2019 houdende de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën en het besluit van 17 mei 2019 van de Vlaamse Regering ter uitvoering van de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën. Deze bepalingen zijn overgenomen uit het decreet van 18 mei 2018 betreffende de optimalisatie van het beheer van financiële activa van Vlaamse overheidsentiteiten en vervangen dit decreet.

#### Schuldbeheer

De VMSW maakt op korte en lange termijn vooruitzichten om liquiditeitsproblemen tijdig te kunnen aanpakken.

Op 31 december 2020 had meer dan 95% van de uitstaande schulden een vaste rentevoet. Voor bijna alle uitstaande schulden met een variabele rentevoet heeft de VMSW in het verleden een interestruilovereenkomst afgesloten.

De VMSW kreeg in het verleden op haar aangegane schuld bij banken, verzekeraars en Europese instellingen 100% gewestwaarborg. Dit zorgde voor voldoende interesse bij kredietverstrekkers en verminderde het liquiditeitsrisico voor de VMSW. Sinds midden 2015 financiert de VMSW zich rechtstreeks bij Vlaanderen. Momenteel hebben deze kredieten een interestvoet van 0%.

# VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN NV

---

## VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE VENNOOTSCHAP OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2020

### (JAARREKENING)

---

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen NV (de « Vennootschap »), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening alsook de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 24 april 2018, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2020. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen NV uitgevoerd gedurende achttien opeenvolgende boekjaren.

#### VERSLAG OVER DE JAARREKENING

##### Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 31 december 2020 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 13.221.506.879,20 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van € 280.987,42.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van

de Vennootschap per 31 december 2020, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

##### Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie « Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening » van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

##### Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de interne beheersing die het

#### AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM InterAudit is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM Network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in his own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM InterAudit CV - bedrijfsrevisoren - - Maatschappelijke zetel - Waterloosteenweg 1151 - B 1180 Brussel  
interaudit@rsmbelgium.be - BTW BE 0436.391.122 - RPR Brussel

Member of RSM Toelen Cats Dupont Koevoets - Offices in Aalst, Antwerp, Brussels, Charleroi, Mons and Zaventem

bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de Vennootschap te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

#### Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na. Een wettelijke controle biedt evenwel geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- ▶ het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel

belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;

- ▶ het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Vennootschap;
- ▶ het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- ▶ het concluderen dat de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven ;
- ▶ het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met het bestuursorgaan onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

#### OVERIGE DOOR WET- EN REGELGEVING GESTELDE EISEN

##### Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag en van de documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap.

##### Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van onze opdracht en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (herziene versie 2020) bij de in België van toepassing zijnde internationale auditstandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag en bepaalde documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

##### Aspecten betreffende het jaarverslag

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en is opgesteld overeenkomstig de artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

In de context van onze controle van de jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

##### Vermelding betreffende de sociale balans

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 3:12, § 1, 8 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen, waaronder deze betreffende de informatie inzake de lonen en de vormingen, en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons opdracht.

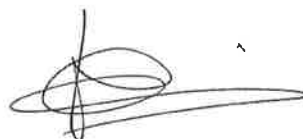
##### Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

Ons bedrijfsrevisorenkantoor heeft geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening verricht, en is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.

##### Andere vermeldingen

- ▶ Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- ▶ De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- ▶ Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zijn gedaan of genomen.

Zaventem, 30 maart 2021



RSM INTERAUDIT CV  
COMMISSARIS  
VERTEGENWOORDIGD DOOR  
KARINE MORRIS  
VENNOOT



## SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn:

### STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN

#### WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
<b>Gemiddeld aantal werknemers</b>				
Voltijds	1001	175,8	75,9	99,9
Deeltijds	1002	73,9	18,4	55,5
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	219,5	83,3	136,2
<b>Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren</b>				
Voltijds	1011	269.439	121.881	147.558
Deeltijds	1012	65.318	10.389	54.929
Totaal	1013	334.757	132.270	202.487
<b>Personeelskosten</b>				
Voltijds	1021	10.675.967	4.609.414	6.066.553
Deeltijds	1022	4.487.986	1.118.354	3.369.632
Totaal	1023	15.163.953	5.727.768	9.436.185
<b>Bedrag van de voordelen bovenop het loon</b>	1033			

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	213,8	85,6	128,2
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	307.070	127.699	179.371
Personeelskosten	1023	14.390.995	5.557.743	8.833.252
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

**WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER (VERVOLG)**

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Aantal werknemers</b>	105	183	61	217,1
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	180	60	213,2
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111	2	1	2,9
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113	1		1
<b>Volgens het geslacht en het studieniveau</b>				
Mannen	120	74	14	79
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201	23	3	24,6
hoger niet-universitair onderwijs	1202	9	4	11,6
universitair onderwijs	1203	42	7	42,8
Vrouwen	121	109	47	138,1
lager onderwijs	1210	1	3	3,4
secundair onderwijs	1211	45	21	58,9
hoger niet-universitair onderwijs	1212	14	10	19,9
universitair onderwijs	1213	49	13	55,9
<b>Volgens de beroepscategorie</b>				
Directiepersoneel	130	4	1	4,1
Bedienden	134	179	60	213
Arbeiders	132			
Andere	133			

**UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN**

Tijdens het boekjaar	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151		
Kosten voor de vennootschap	152		

**TABEL VAN HET PERSONEELSVEROLOP TIJDENS HET BOEKJAAR**

**INGETREDEN**

**Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister**

**Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst**

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	37	5	40,9
210	33	4	36
211	3	1	3,9
212			
213	1		1

**UITGETREDEN**

**Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam**

**Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst**

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

**Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst**

- Pensioen
- Werkloosheid met bedrijfstoeslag
- Afdanking
- Andere reden

Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de vennootschap

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	40	12	44,5
310	37	11	40,7
311	3	1	3,8
312			
313			
340	4	4	7,2
341			
342	2		2
343	34	8	35,3
350			

## INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
<b>Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5801	80	5811	142
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	1.200	5812	2.149
Nettokosten voor de vennootschap	5803	93.548	5813	165.395
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	93.548	58131	165.395
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032		58132	
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033		58133	
<b>Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5821	14	5831	30
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822	23	5832	90
Nettokosten voor de vennootschap	5823	4.486	5833	4.766
<b>Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de vennootschap	5843		5853	

## REMUNERATIEVERSLAG 2020

Conform het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen van 23 maart 2019, art. 3:6, legt de VMSW een remuneratieverslag neer.

Hierna vindt u een overzicht op individuele basis van het brutobedrag van de remuneratie die de vennootschap heeft toegekend in 2020 :

<b>Bestuurders</b>	<b>Zitpenningen 2020</b>	<b>Verplaatsingskosten 2020</b>
<b>Som bestuurder</b>	<b>66.828,76</b>	<b>879,12</b>
Jan DESMETH	8.801,88	1,77
Vera VAN DER BORGHT	5.951,70	118,36
Yann VAN ROMPAEY	1.269,90	29,59
Luc FAVEYTS	5.930,30	0,00
Eddy PANNECOUCKE	1.759,50	249,87
Adinda VAN GERVEN	4.681,80	142,11
Stijn VANDER ELST	780,30	22,80
Nathalie HEREMANS	3.901,50	37,76
Gijs DEGRANDE	3.901,50	28,60
Annelies PEETERS	780,30	30,40
Cédric VERSCHOOTEN	7.178,80	35,60
Hilde MASSCHELEIN	3.361,12	0,00
Marleen VAN DE VOORDE	4.681,80	16,80
Veerle LIMBOS	4.681,80	151,87
Sarah EVERAERT	4.681,80	13,59
Tom DE SAEGHER	4.484,76	46,76
<b>Regeringscommissarissen</b>	<b>Zitpenningen 2020</b>	<b>Verplaatsingskosten 2020</b>
<b>Som regeringscommissarissen</b>	<b>8.583,30</b>	<b>15,00</b>
Simon GHEYSEN (regeringsafgev.)	4.681,80	0,00
Kris GYSELS (regeringsafgev.)	3.901,50	15,00
<b>Som bestuurders en gemeenschapscommissarissen</b>	<b>75.412,06</b>	<b>894,12</b>

<b>Commissaris</b>	<b>Bezoldiging 2020</b>	
Karine Morris, RSM InterAudit	33.724,85	

<b>Naam</b>	<b>Beroep</b>	<b>Woonplaats of werkplek</b>
Jan DESMETH	Burgemeester Sint-Pieters-Leeuw	Pastoriestraat 21 1600 Sint-Pieters-Leeuw
Vera VAN DER BORGHT (voorzitter)	Gemeenteraadslid stad Aalst	Exterkenstraat 1B 9310 Moorsel
Yann VAN ROMPAEY (ondervoorzitter)	Raadgever minister Ben Weyts	Humbeeksesteenweg 212 1850 Grimbergen
Luc FAVEYTS	Adviseur	Dorekensstraat 14 1570 Galmaarden
Eddy PANNECOUCKE	Ambtenaar	Koopvaardijstraat 23 8400 Oostende
Adinda VAN GERVEN	Schepen Brasschaat	Leeuweriklaan 2 2930 Brasschaat
Stijn VANDER ELST	Kabinetsmedewerker minister Bart Somers	Arenbergstraat 7 1000 Brussel
Nathalie HEREMANS	Kabinetschef Fons Duchateau	Bossestraat 22 2220 Heist-op-den-Berg
Gijs DEGRANDE	Fractiemedewerker Vlaams Parlement	Leuvenseweg 86 1000 Brussel

Annelies PEETERS	Adviseur	Grote Markt 1 2000 Antwerpen	
Cédric VERSCHOOTEN	Ambtenaar	Roza van De Voordestraat 11 9032 Wondelgem	
Hilde MASSCHELEIN	Adviseur-generaal Bouwunie	Maria Theresialaan 35 Vilvoorde	1800
Marleen VAN DE VOORDE	Bediende	Kapellebaan 2 1745 Opwijk	
Veerle LIMBOS	Bediende	Nijlensesteenweg 19 Herenthout	2270
Sarah EVERAERT	Directeur VZW Sint- Franciscus	Wolsemstraat 22 1700 Dilbeek	
Tom DE SAEGHER (regeringsafgev.)	Kabinetsadviseur Vlaams minister van Omgeving	Koning Albert II-laan 20 bus 8 1000 Brussel	
Simon GHEYSEN (regeringsafgev.)	Kabinetsmedewerker minister Ben Weyts	Kreupelenstraat 2 Brussel	1000
Kris GYSELS (regeringsafgev.)	Adviseur	Vijfhoekstraat 28 2600 Berchem (Antwerpen)	