

<b>JAARREKENING EN/OF ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN</b>
---

**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 :

E-mailadres :

Ondernemingsnummer 

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt

Deze neerlegging betreft :

 de JAARREKENING in  goedgekeurd door de algemene vergadering van  de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van

tot

het vorige boekjaar van de jaarrekening van

tot

De bedragen van het vorige boekjaar zijn niet 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 6.7.2, VOL-kap 6.14, VOL-kap 6.17, VOL-kap 6.18.2, VOL-kap 6.19, VOL-kap 6.20, VOL-kap 9, VOL-kap 12, VOL-kap 13, VOL-kap 14, VOL-kap 15

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN EN  
VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF  
CORRECTIE**

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN**

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

**Van Gerven Adinda**

Schepen Brasschaat

Leeuweriklaan 2

2930 Brasschaat

BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-01-01

Einde van het mandaat : 2025-12-31

Bestuurder

**Forier Ben**

Gedelegeerd bestuurder VMSW

Havenlaan 88 94

1000 Brussel

BELGIË

Begin van het mandaat : 2019-12-21

Einde van het mandaat : 2025-12-31

Gedelegeerd bestuurder

**Verschooten Cédric**

Ambtenaar

Roza van De Voordestraat 11

9032 Wondelgem

BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-01-01

Einde van het mandaat : 2025-12-31

Bestuurder

**Degrande Gijs**

Fractiemedewerker Vlaams Parlement

Leuvenseweg 86

1000 Brussel

BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-01-01

Einde van het mandaat : 2025-12-31

Bestuurder

**Desmeth Jan**

Burgemeester St-Pieters-Leeuw

Pastoriestraat 21

1600 Sint-Pieters-Leeuw

BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-01-01

Einde van het mandaat : 2025-12-31

Voorzitter van de Raad van Bestuur

**Gysels Kris**

Adviseur

Vijfhoekstraat 28

2600 Berchem (Antwerpen)

BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-01-01

Einde van het mandaat : 2025-12-31

Regeringscommissaris

**Faveyts Luc**

Adviseur

Dorekensstraat 14

1570 Galmaarden

BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-01-01

Einde van het mandaat : 2025-12-31

Bestuurder

**Van De Voorde Marleen**

Bediende (Senior Manager ING)

Driftweg 106

8420 De Haan

BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-01-01

Einde van het mandaat : 2025-12-31

Bestuurder

**Heremans Nathalie**

Kabinetschef Fons Duchateau

Bossestraat 22

2220 Heist-op-den-Berg

BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-01-01

Einde van het mandaat : 2025-12-31

Bestuurder

**Gheysen Simon**

Kabinetsmedewerker minister Ben Weyts

Kreupelenstraat 2

1000 Brussel

BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-01-01

Einde van het mandaat : 2025-12-31

Regeringscommissaris

**De Saegher Tom**

Kabinetsadviseur Vlaams minister van Omgeving

Koning Albert II-laan 20 8

1000 Brussel

BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-01-01

Einde van het mandaat : 2025-12-31

Bestuurder

**Limbos Veerle**

Bediende bij Head of Global Channel

Nijlensesteenweg 19

2270 Herenthout

BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-01-01

Einde van het mandaat : 2025-12-31

Bestuurder

**Van der Borgh Vera**

Gemeenteraadslid stad Aalst

Exterkenstraat 1B

9310 Moorsel

BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-01-01

Einde van het mandaat : 2025-12-31

Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur

**RSM Inter Audit Karine Morris (A01372)**

Lozenberg 22 2

1930 Zaventem

BELGIË

Begin van het mandaat : 2021-04-27

Einde van het mandaat : 2024-04-30

Commissaris

**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 vennootschap\*,
- 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.

(\* Facultatieve vermelding.)

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

<b>JAARREKENING</b>
---------------------

**BALANS NA WINSTVERDELING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>	6.1	20		
<b>VASTE ACTIVA</b>		21/28	<b><u>19.538.994</u></b>	<b><u>19.161.628</u></b>
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.2	21	<b>8.147.656</b>	<b>7.217.739</b>
<b>Materiële vaste activa</b>	6.3	22/27	<b>11.170.827</b>	<b>11.722.481</b>
Terreinen en gebouwen		22	5.927.462	6.461.048
Installaties, machines en uitrusting		23	345.940	390.044
Meubilair en rollend materieel		24	53.860	27.825
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>220.510</b>	<b>221.408</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	7.148	8.045
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	7.148	8.045

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		29/58	<b>13.353.928.278</b>	<b>13.202.345.251</b>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>		29	<b>12.431.114.631</b>	<b>12.151.202.308</b>
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291	12.431.114.631	12.151.202.308
<b>Vorraden en bestellingen in uitvoering</b>		3	<b>12.110.761</b>	<b>12.111.577</b>
Vorraden		30/36	12.110.761	12.111.577
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34	15.865	16.678
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	12.094.897	12.094.899
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>		40/41	<b>499.600.108</b>	<b>533.668.337</b>
Handelsvorderingen		40	16.287	381.781
Overige vorderingen		41	499.583.822	533.286.556
<b>Geldbeleggingen</b>	6.5.1/6.6	50/53	<b>33.000.000</b>	<b>60.500.000</b>
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53	33.000.000	60.500.000
<b>Liquide middelen</b>		54/58	<b>323.840.515</b>	<b>395.033.281</b>
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.6	490/1	<b>54.262.263</b>	<b>49.829.748</b>
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	<b>13.373.467.273</b>	<b>13.221.506.879</b>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b>		10/15	<b><u>2.223.108.905</u></b>	<b><u>2.308.772.778</u></b>
<b>Inbreng</b>	6.7.1	10/11	<b>133.065.125</b>	<b>133.065.125</b>
Kapitaal		10	133.065.125	133.065.125
Geplaatst kapitaal		100	133.065.125	133.065.125
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Buiten kapitaal		11		
Uitgiftepremies		1100/10		
Andere		1109/19		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>		12	<b>3.207.465</b>	<b>3.207.465</b>
<b>Reserves</b>		13	<b>944.760.116</b>	<b>947.855.562</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	890.896.495	893.991.941
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	14		
<b>Kapitaalsubsidies</b>		15	<b>1.142.076.199</b>	<b>1.224.644.626</b>
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b>		19		
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>		16	<b><u>86.255.556</u></b>	<b><u>86.971.764</u></b>
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>		160/5	<b>24.232.113</b>	<b>20.464.333</b>
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	701.320	819.113
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	23.530.794	19.645.220
<b>Uitgestelde belastingen</b>		168	<b>62.023.443</b>	<b>66.507.431</b>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>SCHULDEN</b>		17/49	<b>11.064.102.812</b>	<b>10.825.762.337</b>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.9	17	<b>9.553.824.875</b>	<b>9.407.146.254</b>
Financiële schulden		170/4	9.473.341.963	9.329.266.565
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	4.172.780.530	4.439.737.172
Overige leningen		174	5.300.561.433	4.889.529.393
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	80.482.912	77.879.690
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.9	42/48	<b>1.360.945.698</b>	<b>1.269.922.434</b>
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	455.935.862	436.049.923
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	3.495.962	4.447.947
Leveranciers		440/4	3.495.962	4.447.947
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	1.239.728	1.227.463
Belastingen		450/3		64.923
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	1.239.728	1.162.539
Overige schulden		47/48	900.274.145	828.197.102
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.9	492/3	<b>149.332.239</b>	<b>148.693.648</b>
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>		10/49	<b>13.373.467.273</b>	<b>13.221.506.879</b>



**RESULTATENREKENING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>		70/76A	<b>18.889.243</b>	<b>19.603.197</b>
Omzet	6.10	70	17.015.051	17.467.399
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	1.838.930	2.048.113
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	35.262	84.000
<b>Bedrijfskosten</b>		60/66A	<b>34.850.072</b>	<b>37.002.474</b>
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	815	1.392
Aankopen		600/8		
Voorraad: afname (toename)	(+)/(-)	609	815	1.392
Diensten en diverse goederen		61	4.785.680	11.377.971
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	6.10 62	19.408.666	18.939.004
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	5.030.580	4.408.857
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	-266.666	-323.825
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	2.748.140	2.583.283
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	3.142.858	15.792
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)</b>	(+)/(-)	9901	<b>-15.960.829</b>	<b>-17.399.277</b>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Financiële opbrengsten</b>		75/76B	<b>344.948.106</b>	<b>332.329.313</b>
Recurrente financiële opbrengsten		75	344.948.106	332.329.313
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	10.216	25.192
Opbrengsten uit vlottende activa		751	233.145.389	224.235.724
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	111.792.501	108.068.397
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
<b>Financiële kosten</b>		65/66B	<b>336.567.591</b>	<b>319.736.385</b>
Recurrente financiële kosten	6.11	65	336.567.591	319.736.385
Kosten van schulden		650	307.176.760	302.689.986
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	651	475.855	-410.187
Andere financiële kosten		652/9	28.914.976	17.456.586
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting</b>	(+)/(-)	9903	<b>-7.580.314</b>	<b>-4.806.350</b>
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>		780	<b>4.483.988</b>	<b>4.554.094</b>
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>		680		
<b>Belastingen op het resultaat</b>	(+)/(-)	6.13 67/77	<b>-879</b>	<b>28.732</b>
Belastingen		670/3	130.000	100.000
Regularisering van belastingen en terugnemning van voorzieningen voor belastingen		77	130.879	71.268
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar</b>	(+)/(-)	9904	<b>-3.095.446</b>	<b>-280.987</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>-3.095.446</b>	<b>-280.987</b>

**RESULTAATVERWERKING**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	(+)/(-) 9906	<b>-3.095.446</b>	<b>-280.987</b>
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-) (9905)	-3.095.446	-280.987
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-) 14P		
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>	791/2	<b>3.095.446</b>	<b>280.987</b>
aan de inbreng	791		
aan de reserves	792	3.095.446	280.987
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>	691/2		
aan de inbreng	691		
aan de wettelijke reserve	6920		
aan de overige reserves	6921		
<b>Over te dragen winst (verlies)</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
	<b>XXXXXXXXXX</b>	
8052P		<b>21.963.513</b>
	5.225.477	
8022		
	10.809.584	
8032		
(+)/(-) 8042		
	<b>16.379.406</b>	
8052		
	<b>XXXXXXXXXX</b>	
8122P		<b>14.745.774</b>
	4.295.559	
8072		
	10.809.584	
8082		
8092		
8102		
(+)/(-) 8112		
	<b>8.231.750</b>	
8122		
	<b>8.147.656</b>	
211		

**STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA**

**TERREINEN EN GEBOUWEN**

**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**

**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**

**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
8191P	XXXXXXXXXX	13.228.934
8161		
8171		
(+)/(-) 8181		
8191	13.228.934	
8251P	XXXXXXXXXX	3.207.465
8211		
8221		
8231		
(+)/(-) 8241		
8251	3.207.465	
8321P	XXXXXXXXXX	9.975.351
8271	533.585	
8281		
8291		
8301		
(+)/(-) 8311		
8321	10.508.936	
(22)	5.927.462	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8192P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>1.272.966</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	133.232	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172	450.436	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8182		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8192	<b>955.761</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8252P	<b>XXXXXXXXXX</b>	
<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	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>882.922</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8272	177.335	
Teruggenomen	8282		
Verworven van derden	8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302	450.436	
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8312		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8322	<b>609.821</b>	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(23)	<b>345.940</b>	

**MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL**

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8193P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>238.855</b>

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

8163 50.135

Overdrachten en buitengebruikstellingen

8173 96.532

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

8183

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

8193 **192.458**

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

8253P **XXXXXXXXXX**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

8213

Verworven van derden

8223

Afgeboekt

8233

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

8243

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

8253

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

8323P **XXXXXXXXXX** **211.030**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

8273 24.100

Teruggenomen

8283

Verworven van derden

8293

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

8303 96.532

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

8313

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

8323 **138.598**

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

(24) **53.860**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8195P	XXXXXXXXXX	5.143.565
<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	5.143.565	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8255P	XXXXXXXXXX	
<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	XXXXXXXXXX	300.000
<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	300.000	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(26)	4.843.565	



## 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		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8393P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen	8363		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8383		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8393		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8453P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8413		
Verworven van derden	8423		
Afgeboekt	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8443		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8453		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8523P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8473		
Teruggenomen	8483		
Verworven van derden	8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8503		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8513		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8523		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8553P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>	(+)/(-) 8543		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8553		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(284)		
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN</b>			
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	285/8P	XXXXXXXXXX	<b>8.045</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Toevoegingen	8583		
Terugbetalingen	8593	897	
Geboekte waardeverminderingen	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-) 8623		
Overige mutaties	(+)/(-) 8633		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(285/8)	<b>7.148</b>	
<b>GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR</b>	8653		

## 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		dochter s	Jaarrekening per	Muntcode	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+ of (-) (in eenheden))	
<b>Domus Flandria</b> 0436825642 Naamloze vennootschap Havenlaan 88 94 1000 Brussel BELGIË	Aandelen op naam	50.250	25,06		2020-12-31	EUR	2.975.435	28.924

**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>25.500.000</b>	<b>40.500.000</b>
8684	25.500.000	40.500.000
53	<b>7.500.000</b>	<b>20.000.000</b>
8686	5.000.000	
8687		15.000.000
8688	2.500.000	5.000.000
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
52.024.282
1.918.930
72.196

**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

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal

Soorten aandelen

Aandelen op naam

Aandelen op naam

Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXX	133.065.125
(100)	133.065.125	

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

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

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

Boekjaar

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

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

Voorziening voor niet-opgenomen vakantiedagen  
Voorziening voor hangende geschillen  
Voorziening voor kredietrisico

Boekjaar
2.841.830
550.540
19.975.409

**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**

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

**Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen**

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

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

**Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar**

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

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

**Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar**

Codes	Boekjaar
	<b>455.935.862</b>
8801	455.935.862
8811	
8821	
8831	
8841	266.956.642
8851	188.979.220
8861	
8871	
8881	
8891	
8901	
(42)	<b>455.935.862</b>
	<b>1.880.145.906</b>
8802	1.880.145.906
8812	
8822	
8832	
8842	1.106.490.745
8852	773.655.161
8862	
8872	
8882	
8892	
8902	
8912	<b>1.880.145.906</b>
	<b>7.593.196.057</b>
8803	7.593.196.057
8813	
8823	
8833	
8843	3.066.289.785
8853	4.526.906.272
8863	
8873	
8883	
8893	
8903	80.482.912
8913	<b>7.673.678.969</b>



**GEWAARBORGDE SCHULDEN (BEGREPEN IN DE POSTEN 17 EN 42/48 VAN DE PASSIVA)**

**Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

- 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 bezoldigingen en sociale lasten
- Overige schulden

**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

**Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap**

Codes	Boekjaar
8921	4.437.092.231
8931	
8941	
8951	
8961	4.437.092.231
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	<b>4.437.092.231</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**

**Belastingen (posten 450/3 en 179 van de passiva)**

- Vervallen belastingschulden
- Niet-vervallen belastingschulden
- Geraamde belastingschulden

**Bezoldigingen en sociale lasten (posten 454/9 en 179 van de passiva)**

- Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid
- Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Codes	Boekjaar
9072	
9073	
450	
9076	
9077	1.239.728

**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
86.979.179
1.376.384
2.859.753
<b>58.107.334</b>

**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

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740	930.890	613.408
9086	240	244
9087	215,8	219,5
9088	326.340	334.757
620	12.705.935	12.514.337
621	1.867.223	1.796.704
622		
623	691.338	852.912
624	4.144.170	3.775.051

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen</b>			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-) 635		
<b>Waardeverminderingen</b>			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110		
Teruggenomen	9111		
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112		
Teruggenomen	9113		
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>			
Toevoegingen	9115	178.575	423.457
Bestedingen en terugnemingen	9116	445.241	747.282
<b>Andere bedrijfskosten</b>			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	81.600	78.661
Andere	641/8	2.666.540	2.504.623
<b>Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen</b>			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098		
Kosten voor de vennootschap	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 m.b.t. verlieslatende fondsen

**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

Verwijlinteressen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125	82.568.428	83.859.310
9126		
754		
	29.220.975	24.209.087
6501		
6502		
6510	817.278	471.214
6511	341.423	881.401
653		
6560	1.192.616	3.986.593
6561		
654		
655	0	
	40.969	3.136
	61.060	670.807
	54.220	36.297
	27.572.988	12.754.043
	1.221	5.710

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

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN</b>	76	<b><u>35.262</u></b>	<b><u>84.000</u></b>
<b>Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten</b>	(76A)	<b>35.262</b>	<b>84.000</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	30.350	79.000
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8	4.912	5.000
<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><u>3.142.858</u></b>	<b><u>15.792</u></b>
<b>Niet-recurrente bedrijfskosten</b>	(66A)	<b>3.142.858</b>	<b>15.792</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	2.841.830	
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630		
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7	301.027	15.792
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>130.000</b>
9135	130.000
9136	
9137	
9138	
9139	
9140	

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

Boekjaar

**Bronnen van belastinglatenties**

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

- Passieve latenties
  - Uitsplitsing van de passieve latenties

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	880.476	861.100
9146	5.124.619	5.102.160
9147	3.585.307	3.485.962
9148		

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

**VERBONDEN ONDERNEMINGEN**

**Financiële vaste activa**

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

**Vorderingen**

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

**Geldbeleggingen**

Aandelen

Vorderingen

**Schulden**

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

**Persoonlijke en zakelijke zekerheden**

Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen

Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap

**Andere betekenisvolle financiële verplichtingen**

**Financiële resultaten**

Opbrengsten uit financiële vaste activa

Opbrengsten uit vlottende activa

Andere financiële opbrengsten

Kosten van schulden

Andere financiële kosten

**Realisatie van vaste activa**

Verwezenlijkte meerwaarden

Verwezenlijkte minderwaarden

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
(280/1)		
(280)		
9271		
9281		
9291		
9301		
9311		
9321		
9331		
9341		
9351		
9361		
9371		
9381		
9391		
9401		
9421		
9431		
9441		
9461		
9471		
9481		
9491		

**GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN****Financiële vaste activa**

- Deelnemingen
- Achtergestelde vorderingen
- Andere vorderingen

**Vorderingen**

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

**Schulden**

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

**Persoonlijke en zakelijke zekerheden**

- Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen
- Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap

**Andere betekenisvolle financiële verplichtingen****ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT****Financiële vaste activa**

- Deelnemingen
- Achtergestelde vorderingen
- Andere vorderingen

**Vorderingen**

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

**Schulden**

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9253		
9263		
9273		
9283		
9293		
9303		
9313		
9353		
9363		
9373		
9383		
9393		
9403		
9252	213.362	213.362
9262	213.362	213.362
9272		
9282		
9292		
9302		
9312		
9352		
9362		
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**

Voornaamste 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	55.860
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	29.368
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

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

**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 onderneming 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 vermelde criteria

**INLICHTINGEN DIE MOETEN WORDEN VERSTREKT DOOR DE VENNOOTSCHAP INDIEN ZIJ DOCHTERVENNOOTSCHAP OF GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTERVENNOOTSCHAP IS**

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moederonderneming(en) en de aanduiding of deze moederonderneming(en) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken)\*:

---

<p><b>ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN</b></p>
---

**JAARVERSLAG**

# 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

Jaarrekening 2021 sluit af met een balanstotaal van 13.373,5 miljoen euro tegenover 13.221,5 miljoen euro in boekjaar 2020.

Het resultaat van boekjaar 2021 bedraagt -3.095.446 euro tegenover een resultaat van -280.987 miljoen euro einde 2020. 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 2021, vergeleken met 31 december 2020.

	31/12/2021	31/12/2020	Beweging
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	13.373.467.272,53	13.221.506.879,20	151.960.393,33
<b><u>Vaste activa</u></b>	<u>19.538.994,07</u>	<u>19.161.628,21</u>	<u>377.365,86</u>
Immateriële vaste activa	8.147.656,44	7.217.739,29	929.917,15
Materiële vaste activa	11.170.827,38	11.722.481,36	-551.653,98
Financiële vaste activa	220.510,25	221.407,56	-897,31
<b><u>Vlottende activa</u></b>	<u>13.353.928.278,46</u>	<u>13.202.345.250,99</u>	<u>151.583.027,47</u>
Vorderingen op meer dan 1 jaar	12.431.114.631,01	12.151.202.308,02	279.912.322,99
Vorraden	12.110.761,32	12.111.576,75	-815,43
Vorderingen op ten hoogste 1 jaar	499.600.108,34	533.668.337,08	-34.068.228,74
Geldbeleggingen	33.000.000,00	60.500.000,00	-27.500.000,00
Liquide middelen	323.840.514,84	395.033.280,97	-71.192.766,13
Overlopende rekeningen	54.262.262,95	49.829.748,17	4.432.514,78

	31/12/2021	31/12/2020	Beweging
<b>TOTAAL PASSIVA</b>	13.373.467.272,53	13.221.506.879,20	151.960.393,33
<b><u>Eigen vermogen</u></b>	<u>2.223.108.904,56</u>	<u>2.308.772.778,13</u>	<u>-85.663.873,57</u>
Kapitaal	133.065.125,00	133.065.125,00	0,00
Herwaarderingsmeerwaarden	3.207.464,59	3.207.464,59	0,00
Reserves	944.760.116,39	947.855.562,43	-3.095.446,04
Kapitaalsubsidies	1.142.076.198,58	1.224.644.626,11	-82.568.427,53
<b><u>Voorzieningen en uitgest. bel.</u></b>	<u>86.255.556,16</u>	<u>86.971.764,29</u>	<u>-716.208,13</u>
Voorzien. voor risico's en kosten	24.232.113,36	20.464.333,17	3.767.780,19
Uitgestelde belastingen	62.023.442,80	66.507.431,12	-4.483.988,32
<b><u>Schulden</u></b>	<u>11.064.102.811,81</u>	<u>10.825.762.336,78</u>	<u>238.340.475,03</u>
Schulden op meer dan 1 jaar	9.553.824.874,89	9.407.146.254,30	146.678.620,59
Schulden op ten hoogste 1 jaar	1.360.945.697,57	1.269.922.434,00	91.023.263,57
Overlopende rekeningen	149.332.239,35	148.693.648,48	638.590,87

### 1.1.1 Activa: 13.373.467.273 euro

#### **Immateriële en materiële vaste activa: 19.318.484 euro**

De Vlaamse overheid zet sterk in op digitalisering. In boekjaar 2021 werd 5,2 miljoen euro geïnvesteerd in software. Het gaat concreet over ontwikkelingen voor verschillende projecten zoals de projectsimulator, projectopvolging casemanagement, woningkenmerken, draaiboek woonmaatschappijen en het centraal inschrijvingsregister.

Binnen de materiële vaste activa waren er voor ca. 183.000 euro investeringen in hardware, meubilair, rollend materieel en kantoormaterieel. Dit ging onder andere over de aankoop van laptops, de aansluiting op het netwerk van de Vlaamse overheid en de aankoop van een bedrijfswagen en thuiswerkstoelen.

In 2021 werd naast de aankoop van investeringsgoederen eveneens een actualisatie van de inventaris doorgevoerd. Hierbij werden afgeschreven activa, die niet meer in de organisatie zijn, uitgeboekt. Doordat de activa volledig afgeschreven waren, is er geen resultaatseffect.

#### **Financiële vaste activa: 220.510 euro**

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

#### **Vorderingen: lange termijn + korte termijn: 12.930.714.739 euro**

##### **Vorderingen op sociale woonactoren (incl. waardeverminderingen): 10.014.625.360 euro**

Het totaal uitstaand saldo aan vorderingen is in vergelijking met einde 2020 gestegen met 422,3 miljoen euro. De verstrekte leningen hebben in hoofdzaak een normale status.

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

##### **Hypothecaire vorderingen (incl. waardeverminderingen): 2.954.833.708 euro**

Het totaal uitstaand saldo aan hypothecaire vorderingen bedraagt 2.954,8 miljoen euro. Dit is inclusief ca. 2,0 miljoen euro aan waardeverminderingen voor dossiers in achterstand.

Het uitstaand saldo aan hypothecaire vorderingen is in vergelijking met einde 2020 gedaald met 154,6 miljoen euro. Dit is het effect van de overdracht op 01/01/2021 aan het Vlaams Woningfonds (VWF) van de nieuwe productie hypothecaire leningen. Nu behandelt de VMSW, tot de overdracht van de bestaande portefeuille aan het VWF, qua opnames enkel nog wederopnames op bestaande leningen. Daarnaast waren er in 2021 meer vervroegde

terugbetalingen in vergelijking met 2020. Verder konden ontleners met inkomensverlies omwille van de coronacrisis betalingsuitstel van 6 maanden krijgen, met eventuele verlenging van 3 maanden mits het voorleggen van bewijzen. In totaal is er in 2021 aan 443 dossiers betalingsuitstel verleend.

#### **Vordering subsidies SSI/FFEU/SBE/SV: -35.600.732 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.

#### **Portefeuille voor onderzoek naar buitenlandse eigendommen: 175.876 euro**

Sociale verhuurders kunnen een toelage ontvangen voor het uitvoeren van een onderzoek naar buitenlands onroerend bezit bij hun sociale huurders. Het onderzoek moet er mee voor zorgen dat sociale woningen gaan naar mensen die het daadwerkelijk nodig hebben. De toelage wordt verleend wanneer verschillende voorwaarden voldaan zijn. De VMSW oordeelt of de voorwaarden voldaan zijn en of dus de vergoeding betaald kan worden aan de sociale verhuurder.

#### **Vordering op Vlaanderen m.b.t. fonds (BOF-toelage): 0euro**

In 2016 is de financieringswijze van de VMSW hervormd. U leest in punt 1.4 hoe de financiering georganiseerd is.

Omdat het ontvangen voorschot aan BOF-toelage voor 2021 groter is dan de toelage die uiteindelijk nodig blijkt om de fondsen resultaatmatig op nul te brengen, moet een deel terugbetaald worden. Deze schuld bevindt zich in het passief van de balans, bij punt 1.1.2.

#### **Voorraden: 12.111.761 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 2021 werden geen gronden uit het Rollend Grondfonds verkocht.

In 2021 verkocht de VMSW een historische restgrond en vond een actualisatie plaats van restgronden en openbare domeinen die in het verleden reeds kosteloos werden overgedragen.

#### **Geldbeleggingen: 33.000.000 euro; Liquide middelen: 323.840.515 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: 54.262.263 euro**

De overlopende rekeningen van het actief bevatten enerzijds de verkregen opbrengsten die nog niet ontvangen zijn, maar wel betrekking hebben op boekjaar 2021. Prorata interesten op obligaties, interesten van vorderingen op sociale woonactoren en hypothecair krediet aan particulieren behoren onder andere hiertoe. Anderzijds zijn er de over te dragen kosten die slaan op een volgende periode, bijvoorbeeld verzekeringen en softwarelicenties.

### **1.1.2 Passiva: 13.373.467.273 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: 944.760.116 euro**

Het resultaat van het boekjaar 2021 bedraagt -3.095.446 euro. Het verlies wordt volledig uit de reserves genomen. Het resultaat van het Globaal Algemeen Fonds (GAF-fonds) bedraagt -770.446 euro. Het Bijzonder Overheidsfonds (BOF-fonds) eindigt met een verlies van -2.325.000 euro, wat te wijten is aan opgelegde besparingen door de Vlaamse Regering. De resultatenrekening wordt besproken in punt 3.

#### **Kapitaalsubsidies: 1.142.076.199 euro; Uitgestelde belastingen: 62.023.443 euro**

Sinds boekjaar 2016 ontvangt de VMSW geen kapitaalsubsidies meer. In punt 1.4 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: 24.232.113 euro**

De grootste post is de voorziening voor kredietrisico. Deze bedraagt 20,0 miljoen euro. De berekening houdt rekening met de aard van de kredietnemers en de verrichtingen. De VMSW moet bijvoorbeeld een blijvende ondersteuning bieden aan sociale huisvestingsmaatschappijen, ook wanneer ze het financieel moeilijk krijgen. Voor 2021 wordt 1,2 miljoen euro toegevoegd. De voorziening voor niet-opgenomen vakantiedagen voor 2,8 miljoen euro is een nieuwe provisie. De provisie geeft de kost weer van een vakantiedag die of later wordt opgenomen of wordt uitbetaald mocht het personeelslid de organisatie verlaten.

De voorziening voor grote onderhouds- en herstellingswerken aan het verhuurd eigen patrimonium bedraagt 0,7 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: 10.914.770.572 euro**

#### **Leningen bij kredietinstellingen: 4.439.737.172 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: 5.489.540.654 euro**

In 2021 leende de VMSW 600 miljoen euro bij het Vlaams Gewest tegen 0% onder verschillende gesubsidieerde financieringssystemen voor investeringen in de huursector.

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

#### **Handelsschulden: 3.495.962 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: 781.933.124 euro**

Op de gewone rekening-courant staat 637,8 miljoen euro uit. Dit is ca. 60,9 miljoen euro meer dan op jaareinde 2020. De rekening-courant lange termijn is gestegen met 256.400 euro. Voor boekjaar 2022 staat 144,1 miljoen euro belegd bij de VMSW tegen 0,05%.

#### **Saldo op rekening-courant huurwaarborgen: 80.482.912 euro**

Op de rekening-courant huurwaarborgen staat 80,5 miljoen euro aan huurwaarborgen. Door de toetreding van een sociale huisvestingsmaatschappij in 2021, beheert de VMSW de huurwaarborgen voor 61 sociale huisvestingsmaatschappijen. Sinds 2020 is er ook een rekening-courant voor huurwaarborgen in het kader van bezettingsovereenkomsten. Eind 2021 staat er 19.547 euro op dit type rekening-courant.

#### **Fonds voor de financiering van de VMSW: 40.771.399 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 uit dit fonds putten voor de financiering van haar werkingskosten. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd. In 2021 ging het over 15,7 miljoen euro, met een index van 2,01%.

Hierna vindt u de situatie van het fonds:

<b>Bewegingen uit:</b>	<b>2012 tot 2020</b>	<b>2021</b>	<b>Cumul</b>
<b>Som geïnde beheersvergoedingen</b>	164.262.461,12	24.009.560,06	188.272.021,18
<b>Afname uit het fonds</b>	131.835.621,69	15.665.000,00	147.500.621,69
<b>Saldo fonds</b>	32.426.839,43	8.344.560,06	40.771.399,49

#### **Premies Vlaams Klimaatfonds: 72.691.069 euro**

De VMSW is een 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 2021 werd niets aangerekend op dit fonds. Er zijn nog drie lopende dossiers.

#### Schuld aan Vlaanderen m.b.t. fonds (BOF-toelage): 1.409.013 euro

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

Omdat het ontvangen voorschot aan BOF-toelage voor 2021 groter is dan de toelage die uiteindelijk nodig blijkt om de fondsen resultaatmatig op nul te brengen, moet 1,4 miljoen euro terugbetaald worden.

#### Overlopende rekeningen: 148.693.648 euro

Deze overlopende rekeningen bevatten enerzijds de toe te rekenen kosten die betrekking hebben op boekjaar 2021. Prorata interesten op leningen bij financiële instellingen, interesten op intereustruilovereenkomsten en de prorata tussenkomst FS3 zijn voorbeelden hiervan. Anderzijds zijn er over te dragen opbrengsten die op een volgende periode slaan zoals de prorata wederbeleggingsvergoeding n.a.v. duurtijdverlenging van leningen in 2012..

## 1.2 RESULTATENREKENING

	31/12/2021	31/12/2020	Beweging
Bedrijfsresultaat	-15.960.829,01	-17.399.277,45	1.438.448,44
Financieel resultaat	8.380.515,25	12.592.927,40	-4.212.412,15
<b>Resultaat v/h boekjaar vóór bel.</b>	<b>-7.580.313,76</b>	<b>-4.806.350,05</b>	<b>-2.773.963,71</b>
Onttrekking aan uitgestelde belast.	4.483.988,32	4.554.094,45	-70.106,13
Belastingen op het resultaat	-130.000,00	-100.000,00	-30.000,00
Regularisatie betaalde belastingen	130.879,40	71.268,18	59.611,22
<b>Resultaat van het boekjaar</b>	<b>-3.095.446,04</b>	<b>-280.987,42</b>	<b>-2.814.458,62</b>

Boekjaar 2021 sluit af met een verlies van -3.095.446 euro.

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

#### Bedrijfsresultaat

	31/12/2021	31/12/2020	Beweging
Bedrijfsopbrengsten	18.889.242,93	19.603.196,63	-713.953,70
Bedrijfskosten	-34.850.071,94	-37.002.474,08	2.152.402,14
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>-15.960.829,01</b>	<b>-17.399.277,45</b>	<b>1.438.448,44</b>

Het bedrijfsresultaat bedraagt -16,0 miljoen euro. Het teken is negatief omdat de VMSW haar opbrengsten haalt uit de financiële opbrengsten om de werkingskosten te dekken.

Binnen het bedrijfsresultaat van BOF zijn er 2 belangrijke kostenverschuivingen. Langs de ene kant is de beheersvergoeding voor de kredietbemiddeling weggevallen door de overdracht van de nieuwe productie hypothecaire leningen aan het Vlaams Woningfonds. Dit gaat om een kost van 6,3 miljoen euro dat weggevallen is. Dit positieve effect wordt geneutraliseerd door de BOF-toelage, maar dit is pas zichtbaar in het financieel resultaat. Aan de andere kant is er de besparingskost van 2.325.000 miljoen euro dat niet opgevangen wordt door de BOF-toelage.

Het GAF vertoont eveneens een negatief bedrijfsresultaat van -13,6 miljoen euro. Binnen de opbrengsten zijn er nieuwe toelagen die de VMSW mocht ontvangen in 2021. Langs kostenzijde heeft vooral de provisiekost van 2,8 miljoen voor niet-opgenomen vakantiedagen een impact.

### **Financieel resultaat**

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>Beweging</b>
Financiële opbrengsten	344.948.106,18	332.329.312,87	12.618.793,31
Financiële kosten	-336.567.590,93	-319.736.385,47	-16.831.205,46
<b>Financieel resultaat</b>	<b>8.380.515,25</b>	<b>12.592.927,40</b>	<b>-4.212.412,15</b>

Het financieel resultaat is 8,4 miljoen euro.

De opbrengsten uit kredietverlening aan sociale woonactoren bedragen 183,9 miljoen euro. De interesten op de Vlaamse Woonlening vertegenwoordigen 49,2 miljoen euro. Afschrijvingen op de kapitaalsubsidies zijn goed voor 82,6 miljoen euro. De BOF-toelage bedraagt 1,6 miljoen euro.

De kosten voor financiering bedragen 170,4 miljoen euro. Die kosten kennen wel een dalend verloop omwille van de renteloze financiering bij het Vlaamse Gewest sinds 2016. De FS3-tussenkosten kosten 136,2 miljoen euro. De provisiekosten m.b.t. de vorderingen op sociale woonactoren zorgen voor een kosteneffect voor GAF van 1,2 miljoen euro.

## **1.3 BESTEMMING VAN HET RESULTAAT**

Het te bestemmen verlies van -3.095.446 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 Autonomo Fonds (GAF). De VMSW beheert deze geldstromen autonoom.

Het globale resultaat van de VMSW als naamloze vennootschap bestaat uit een resultaat voor het BOF-fonds en een resultaat voor de VMSW exclusief de fondsen (GAF).

Het resultaat van de BOF-fondsen bedraagt:

- - 1.647.987 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.

Het resultaat van GAF bedraagt -770.446 euro.

Onderstaande tabel geeft een overzicht weer van het resultaat van de twee fondsen voor 2021. Het resultaat voor het gedeelte van de fondsen (BOF) wordt weergegeven vóór het Vlaamse Gewest bijpast.

		Resultaat 31/12/2020	Resultaat 31/12/2021	Voorschot BOF-toelage 2021	Afrekening BOF- toelage 2021 -> teveel ontvangen /schuld
Bijzonder Overheidsfonds (BOF) vóór toelage (na toelage is resultaat = 0 )	ALESH	-7.833.429,78	-7.025.740,48	7.072.000,00	-46.259,52
	Bijz.Soc.Len. (BSL)	7.773.315,96	21.987.394,23	-21.065.000,00	-922.394,23
	NFS1 HUUR	4.777.421,01	5.398.434,57	-5.561.000,00	162.565,43
	NFS2 HUUR	-1.395.329,09	-1.166.223,65	1.163.000,00	3.223,65
	FS3 HUUR	-14.583.555,25	-20.695.542,92	21.227.000,00	-531.457,08
	FS3 bullets	203.305,60	187.158,96	-192.000,00	4.841,04
	RGF	-396.773,08	-333.468,07	413.000,00	-79.531,93
	<b>SOM BOF</b>	<b>-11.455.044,63</b>	<b>-1.647.987,36</b>	<b>3.057.000,00</b>	<b>-1.409.012,64</b>
	<b>Na toelage</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
<b>Beleidsbesparingen op BOF</b>		<b>-2.325.000,00</b>	<b>-2.325.000,00</b>	<b>SOM: -3.095.446,04</b>	
<b>Globaal Autonomo Fonds (GAF)</b>	VMSW excl. fondsen (GAF)	2.044.012,58	<b>-770.446,04</b>	<b>resultaat VMSW</b>	

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

Sinds het afsluiten van het boekjaar op 31 december 2021 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<sup>c</sup> 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 2021 werd de toelage om het verlies van het Bijzonder Overheidsfonds bij te passen berekend op 1.647.987 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 schuldbeheer. 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 schuldbeheer.

### 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 2021 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 90 of 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%.

**VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN**

# VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN NV

## VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE VENNOOTSCHAP OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2021

### (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 27 april 2021, 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 2023. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen NV uitgevoerd gedurende negentien 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 2021 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 13.373.467.272,53 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van € 3.095.446,04.

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

de Vennootschap per 31 december 2021, 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 Belgium 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 BV - bedrijfsrevisoren - - Maatschappelijke zetel - waterloosesteenweg 1151 - B 1180 Brussel  
[audit@rsmbelgium.be](mailto:audit@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.

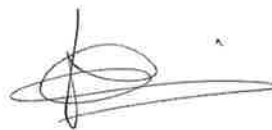
##### Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

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, 29 maart 2022



RSM INTERAUDIT BV  
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	172,9	68	104,9
Deeltijds	1002	70,3	15,6	54,7
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	215,8	74,8	141
<b>Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren</b>				
Voltijds	1011	261.858	108.634	153.224
Deeltijds	1012	64.482	9.948	54.534
Totaal	1013	326.340	118.582	207.758
<b>Personeelskosten</b>				
Voltijds	1021	10.851.127	4.267.156	6.583.971
Deeltijds	1022	4.413.369	977.681	3.435.688
Totaal	1023	15.264.496	5.244.837	10.019.659
<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	219,5	83,3	136,2
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	334.757	132.270	202.487
Personeelskosten	1023	15.163.953	5.727.768	9.436.185
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)**

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Op de afsluitingsdatum van het boekjaar</b>				
<b>Aantal werknemers</b>	105	181	59	215,9
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	176	57	209,6
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111	4	2	5,3
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113	1		1
<b>Volgens het geslacht en het studieniveau</b>				
Mannen	120	68	14	74,2
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201	18	4	19,6
hoger niet-universitair onderwijs	1202	8	4	10,5
universitair onderwijs	1203	42	6	44,1
Vrouwen	121	113	45	141,7
lager onderwijs	1210	1	2	2,6
secundair onderwijs	1211	44	21	58,9
hoger niet-universitair onderwijs	1212	13	10	18,5
universitair onderwijs	1213	55	12	61,7
<b>Volgens de beroeps categorie</b>				
Directiepersoneel	130	4	1	4,1
Bedienden	134	177	58	211,8
Arbeiders	132			
Andere	133			

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

	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
<b>Tijdens het boekjaar</b>			
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	17		17
210	11		11
211	5		5
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 bedrijfsstoelag

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	11	10	15,2
310	10	10	14,2
311	1		1
312			
313			
340	3	5	5,6
341			
342	3		3
343	5	5	6,6
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	77	5811	137
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	1.002	5812	1.986
Nettokosten voor de vennootschap	5803	91.374	5813	180.942
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	91.374	58131	180.942
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	13	5831	28
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822	19	5832	67
Nettokosten voor de vennootschap	5823	1.612	5833	4.314
<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

voor de vennootschappen waarin de overheid of één of meer publiekrechtelijke rechtspersonen een controle uitoefenen (artikel 3:12, §1, 9° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)

## REMUNERATIEVERSLAG 2021

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 2021 :

<b>Bestuurders</b>	<b>Zitpenningen 2021</b>	<b>Verplaatsingskosten 2021</b>
<b>Som bestuurder</b>	<b>55.860,34</b>	<b>338,12</b>
Jan DESMETH	10.554,68	3,70
Vera VAN DER BORGHT	4.775,40	40,04
Luc FAVEYTS	5.529,49	0,00
Adinda VAN GERVEN	4.775,40	97,12
Nathalie HEREMANS	4.775,40	30,00
Gijs DEGRANDE	4.775,40	28,60
Cédric VERSCHOOTEN	6.782,98	17,80
Marleen VAN DE VOORDE	4.775,40	17,06
Veerle LIMBOS	4.775,40	103,80
Tom DE SAEGHER	4.549,47	0,00
Correctie m.b.t. het verleden	-208,68	
<b>Regeringscommissarissen</b>	<b>Zitpenningen 2021</b>	<b>Verplaatsingskosten 2021</b>
<b>Som regeringscommissarissen</b>	<b>9.550,80</b>	<b>30,00</b>
Simon GHEYSEN (regeringsafgev.)	4.775,40	0,00
Kris GYSELS (regeringsafgev.)	4.775,40	30,00
<b>Som bestuurders en gemeenschapscommissarissen</b>	<b>65.619,82</b>	<b>368,12</b>
<b>Commissaris</b>	<b>Bezoldiging 2021</b>	
Karine Morris, RSM InterAudit	29.368,34	

<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
Luc FAVEYTS	Adviseur	Dorekensstraat 14 1570 Galmaarden
Adinda VAN GERVEN	Schepen Brasschaat	Leeuweriklaan 2 2930 Brasschaat
Nathalie HEREMANS	Kabinetschef Fons Duchateau	Bossestraat 22 2220 Heist-op-den-Berg
Gijs DEGRANDE	Fractiemedewerker Vlaams Parlement	Leuvenseweg 86 1000 Brussel
Cédric VERSCHOOTEN	Ambtenaar	Roza van De Voordestraat 11 9032 Wondelgem



Marleen VAN DE VOORDE	Bediende	Driftweg 106 8420 De Haan
Veerle LIMBOS	Bediende	Nijlensesteenweg 19 2270 Herenthout
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 1000 Brussel
Kris GYSELS (regeringsafgev.)	Adviseur	Vijfhoekstraat 28 2600 Berchem (Antwerpen)