

JAARREKENING EN/OF 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 :

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 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 6.5.1, 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

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

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISEN

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

Forier Ben

Afdelingshoofd klantenondersteuning Wonen in
Vlaanderen
Havenlaan 88 94
1000 Brussel
BELGIË

Begin van het mandaat : 2023-01-01

Einde van het mandaat :

Bestuurder

De Broeck Fabienne

Afdelingshoofd Financiën Wonen in Vlaanderen
Havenlaan 88 94
1000 Brussel
BELGIË

Begin van het mandaat : 2023-01-01

Einde van het mandaat :

Bestuurder

Rooze Helmer

Administrateur-Generaal Wonen in Vlaanderen
Havenlaan 88 94
1000 Brussel
BELGIË

Begin van het mandaat : 2023-01-01

Einde van het mandaat :

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

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

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 artikel 5 van de wet van 17 maart 2019 betreffende de beroepen van accountant en belastingadviseur.

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

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke gecertificeerde 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 accountants of door fiscaal accountants, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke accountant of fiscaal accountant en zijn lidmaatschapsnummer bij het Instituut van de Belastingadviseurs en de Accountants (IBA), evenals de aard van zijn opdracht.

(* Facultatieve vermelding.)

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

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>23.633.593</u>	<u>19.538.994</u>
Immateriële vaste activa	6.2	21	8.540.277	8.147.656
Materiële vaste activa	6.3	22/27	15.091.817	11.170.827
Terreinen en gebouwen		22	9.834.293	5.927.462
Installaties, machines en uitrusting		23	332.602	345.940
Meubilair en rollend materieel		24	81.357	53.860
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26	4.843.565	4.843.565
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28	1.500	220.510
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1		
Deelnemingen		280		
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3		213.362
Deelnemingen		282		213.362
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	1.500	7.148
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	1.500	7.148

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	13.642.399.922	13.353.928.278
Vorderingen op meer dan één jaar		29	12.546.084.919	12.431.114.631
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291	12.546.084.919	12.431.114.631
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	11.253.334	12.110.761
Vorraden		30/36	11.253.334	12.110.761
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34	13.731	15.865
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	11.239.603	12.094.897
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	585.223.305	499.600.108
Handelsvorderingen		40	44.340	16.287
Overige vorderingen		41	585.178.965	499.583.822
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53	233.000.000	33.000.000
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53	233.000.000	33.000.000
Liquide middelen		54/58	205.511.138	323.840.515
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	61.327.226	54.262.263
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	13.666.033.516	13.373.467.273

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	<u>2.146.215.183</u>	<u>2.223.108.905</u>
Inbreng	6.7.1	10/11	133.065.125	133.065.125
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		
Herwaarderingsmeerwaarden		12	3.207.465	3.207.465
Reserves		13	943.779.614	944.760.116
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	889.915.993	890.896.495
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14		
Kapitaalsubsidies		15	1.066.162.980	1.142.076.199
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	<u>83.777.341</u>	<u>86.255.556</u>
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	25.883.608	24.232.113
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	691.242	701.320
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	25.192.366	23.530.794
Uitgestelde belastingen		168	57.893.733	62.023.443

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	11.436.040.992	11.064.102.812
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	9.913.453.394	9.553.824.875
Financiële schulden		170/4	9.787.821.591	9.473.341.963
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	3.902.285.189	4.172.780.530
Overige leningen		174	5.885.536.402	5.300.561.433
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	125.631.803	80.482.912
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	1.375.390.621	1.360.945.698
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	485.506.882	455.935.862
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	6.622.364	3.495.962
Leveranciers		440/4	6.622.364	3.495.962
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	400.136	1.239.728
Belastingen		450/3		
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	400.136	1.239.728
Overige schulden		47/48	882.861.238	900.274.145
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	147.196.977	149.332.239
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	13.666.033.516	13.373.467.273

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	20.024.950	18.889.243
Omzet	6.10	70	18.534.308	17.015.051
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)	(+)/(-)	71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	1.489.301	1.838.930
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	1.342	35.262
Bedrijfskosten		60/66A	35.686.354	34.850.072
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	301.459	815
Aankopen		600/8		
Voorraad: afname (toename)	(+)/(-)	609	301.459	815
Diensten en diverse goederen		61	5.190.190	4.785.680
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	6.10 62	20.344.626	19.408.666
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	5.552.963	5.030.580
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	6.10 631/4	555.968	
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	6.10 635/8	673.812	-266.666
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	3.067.041	2.748.140
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	296	3.142.858
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)	9901	-15.661.404	-15.960.829

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	350.864.978	344.948.106
Recurrente financiële opbrengsten		75	350.864.978	344.948.106
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	735.548	10.216
Opbrengsten uit vlottende activa		751	235.557.626	233.145.389
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	114.571.803	111.792.501
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
Financiële kosten		65/66B	340.543.583	336.567.591
Recurrente financiële kosten	6.11	65	340.543.583	336.567.591
Kosten van schulden		650	310.850.024	307.176.760
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	651	823.864	475.855
Andere financiële kosten		652/9	28.869.695	28.914.976
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	-5.340.009	-7.580.314
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	4.354.507	4.483.988
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	6.13 67/77	-5.000	-879
Belastingen		670/3	60.000	130.000
Regularisering van belastingen en terugnemning van voorzieningen voor belastingen		77	65.000	130.879
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	-980.503	-3.095.446
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	-980.503	-3.095.446

RESULTAATVERWERKING

Te bestemmen winst (verlies)

Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar

Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar

Onttrekking aan het eigen vermogen

aan de inbreng

aan de reserves

Toevoeging aan het eigen vermogen

aan de inbreng

aan de wettelijke reserve

aan de overige reserves

Over te dragen winst (verlies)

Tussenkost van de vennoten in het verlies

Uit te keren winst

Vergoeding van de inbreng

Bestuurders of zaakvoerders

Werknemers

Andere rechthebbenden

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
(+)/(-)	9906	-980.503	-3.095.446
(+)/(-)	(9905)	-980.503	-3.095.446
(+)/(-)	14P		
	791/2	980.503	3.095.446
	791		
	792	980.503	3.095.446
	691/2		
	691		
	6920		
	6921		
(+)/(-)	(14)		
	794		
	694/7		
	694		
	695		
	696		
	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
	XXXXXXXXXX	
8052P		16.379.406
	8022	5.202.911
	8032	657.377
(+)/(-)	8042	
	20.924.939	
	XXXXXXXXXX	
8122P		8.231.750
	8072	4.810.291
	8082	
	8092	
	8102	657.377
(+)/(-)	8112	
	12.384.663	
	8.540.277	
	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	4.452.683	
8171		
(+)/(-) 8181		
8191	17.681.618	
8251P	XXXXXXXXXX	3.207.465
8211		
8221		
8231		
(+)/(-) 8241		
8251	3.207.465	
8321P	XXXXXXXXXX	10.508.936
8271	545.852	
8281		
8291		
8301		
(+)/(-) 8311		
8321	11.054.789	
(22)	9.834.293	

INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING

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
8192P	XXXXXXXXXX	955.761
8162	168.012	
8172	147.373	
(+)/(-) 8182		
8192	976.400	
8252P	XXXXXXXXXX	
8212		
8222		
8232		
(+)/(-) 8242		
8252		
8322P	XXXXXXXXXX	609.821
8272	181.350	
8282		
8292		
8302	147.373	
(+)/(-) 8312		
8322	643.798	
(23)	332.602	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	XXXXXXXXXX	192.458
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	43.263	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	359	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8183		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	235.361	
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	138.598
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	15.470	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303	63	
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8313		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	154.005	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	81.357	

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

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ONDERNEMINGEN MET DEELNEMINGSVERHOUDING - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8392P	XXXXXXXXXX	213.362
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8362		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8372	213.362	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8382		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8392		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8452P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8412		
Verworven van derden	8422		
Afgeboekt	8432		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8442		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8452		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8522P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8472		
Teruggenomen	8482		
Verworven van derden	8492		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8502		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8512		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8522		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8552P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-) 8542		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8552		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(282)		
ONDERNEMINGEN MET DEELNEMINGSVERHOUDING - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	283P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8582		
Terugbetalingen	8592		
Geboekte waardeverminderingen	8602		
Teruggenomen waardeverminderingen	8612		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-) 8622		
Overige mutaties	(+)/(-) 8632		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(283)		
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8652		

ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8393P	XXXXXXXXXX	

Mutaties tijdens het boekjaar

- Aanschaffingen
- Overdrachten en buitengebruikstellingen
- Overboekingen van een post naar een andere

8363	
8373	
(+)/(-) 8383	
8393	

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

8453P	XXXXXXXXXX	
-------	------------	--

Mutaties tijdens het boekjaar

- Geboekt
- Verworven van derden
- Afgeboekt
- Overgeboekt van een post naar een andere

8413	
8423	
8433	
(+)/(-) 8443	
8453	

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

8523P	XXXXXXXXXX	
-------	------------	--

Mutaties tijdens het boekjaar

- Geboekt
- Teruggenomen
- Verworven van derden
- Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen
- Overgeboekt van een post naar een andere

8473	
8483	
8493	
8503	
(+)/(-) 8513	
8523	

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

8553P	XXXXXXXXXX	
-------	------------	--

Mutaties tijdens het boekjaar

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

(+)/(-) 8543	
8553	

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

(284)	
-------	--

ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

285/8P	XXXXXXXXXX	7.148
--------	------------	--------------

Mutaties tijdens het boekjaar

- Toevoegingen
- Terugbetalingen
- Geboekte waardeverminderingen
- Teruggenomen waardeverminderingen
- Wisselkoersverschillen
- Overige mutaties

8583	
8593	5.648
8603	
8613	
(+)/(-) 8623	
(+)/(-) 8633	

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

(285/8)	1.500
---------	--------------

GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR

8653	
------	--

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		25.500.000
8684		25.500.000
53	5.000.000	7.500.000
8686	5.000.000	5.000.000
8687		
8688		2.500.000
8689	228.000.000	

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 marge op FS3-leningen

Boekjaar
54.018.795
1.788.295
4.730.495

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
 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

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE VENNOOTSCHAP OP DE DATUM VAN JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de vennootschap heeft ontvangen overeenkomstig artikel 7:225 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, artikel 14, 4de lid van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen of artikel 5 van het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten.

NAAM van de personen die maatschappelijke rechten van de vennootschap in eigendom hebben, met vermelding van het ADRES (van de zetel, zo het een rechtspersoon betreft) en van het ONDERNEMINGSNUMMER, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft	Aangehouden maatschappelijke rechten			
	Aard	Aantal stemrechten		%
		Verbonden aan effecten	Niet verbonden aan effecten	

Aandeelhoudersstructuur van de VMSW op 31/12/2022

Nominale waarde per aandeel: 5,00

Aandeelhouders	Aantal aandelen	Deelnemings-%	totaal kapitaal in euro
Vlaams Gewest	26.613.025	100,00%	133.065.125

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
3.380.492
615.637
20.953.092

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	485.506.882
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	270.481.851
Overige leningen	8851	215.025.031
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	485.506.882

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

Financiële schulden	8802	1.996.368.043
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	1.116.274.548
Overige leningen	8852	880.093.494
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	1.996.368.043

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden	8803	7.791.453.549
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	2.786.010.641
Overige leningen	8853	5.005.442.908
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	125.631.803
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	7.917.085.351

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	4.170.572.842
8931	
8941	
8951	
8961	4.170.572.842
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	4.170.572.842
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	400.136

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
81.362.447
880.056
2.134.608
62.657.767

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	673.570	930.890
9086	233	240
9087	208,6	215,8
9088	303.863	326.340
620	13.181.895	12.705.935
621	1.944.454	1.867.223
622		
623	860.655	691.338
624	4.357.621	4.144.170

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-) 635		
Waardeverminderingen			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110	603.792	
Teruggenomen	9111	47.824	
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112		
Teruggenomen	9113		
Voorzieningen voor risico's en kosten			
Toevoegingen	9115	968.133	178.575
Bestedingen en terugnemingen	9116	294.322	445.241
Andere bedrijfskosten			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	79.817	81.600
Andere	641/8	2.987.224	2.666.540
Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen			
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

Verwijlinteresten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125	80.184.368	82.568.428
9126		
754		
	34.387.436	29.220.975
6501		
6502		
6510	958.265	817.278
6511	134.401	341.423
653		
6560	977.683	1.192.616
6561		
654		
655		0
	12.160	40.969
	-7.002	61.060
	74.585	54.220
	27.812.269	27.572.988
		1.221

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN	76	<u>1.342</u>	<u>35.262</u>
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(76A)	1.342	35.262
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
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8	1.342	4.912
Niet-recurrente financiële opbrengsten	(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		
NIET-RECURRENTE KOSTEN	66	<u>296</u>	<u>3.142.858</u>
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)	296	3.142.858
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	296	
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7		301.027
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten	(-) 6690		
Niet-recurrente financiële kosten	(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	60.000
9135	60.000
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	797.317	880.476
9146	4.754.367	5.124.619
9147	4.229.686	3.585.307
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
9262		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	62.420
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	30.454
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)*:

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 actuarieel 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 renteversillen 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:

Jaar	Kapitaalsubsidies ontvangen vanaf 2012	Verleden: kapitaalsubsidies ontvangen in de jaren 2008 t.e.m. 2011			
	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-tussenkost 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 tussenkosten 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 financieringssystemen, overeen met een jaarlijkse tussenkost die het verlies door goedkope kredietverstrekking 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%

Voorzeningen en uitgestelde belastingen

De hiernavolgende voorzieningen werden als volgt samengesteld:

- Voorzeningen 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.
- Voorzeningen 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 opvolgingscategorie 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.

- Voorziening voor niet-opgenomen vakantiedagen:

Voor de niet-opgenomen vakantiedagen hadden de rechtspersonen tot einde 2020 de keuze om hiervoor ofwel een beperkte provisie in de jaarrekening op te nemen ofwel zich te beperken tot een toelichting bij de jaarrekening. De VMSW noteerde ze in de toelichting van de EMOE-rapportering.

Op basis van het advies van het Vlaams Agentschap voor Boekhoudkundige Normen (VABN) in december 2021, moeten de niet-opgenomen vakantiedagen vanaf het boekjaar 2021 worden opgenomen onder het passief van de balans. Er wordt geopteerd om ze als een langetermijnprovisie op te nemen omdat het niet noodzakelijk is dat het verlof binnen het jaar wordt opgenomen.

De formule voor de berekening van de provisie: $((\text{jaarbasis à } 100\% + \text{haard/standplaatstoelage à } 100\%) / 260) * \text{aantal over te dragen vakantiedagen} * \text{index}) * (1 + \text{patronale bijdrage en bijdrage Pool der Parastatalen})$.

Deze provisie wordt bij aanvang enkel bedrijfseconomisch geboekt en heeft dus geen budgettaire effect. De bewegingen in de jaren erna (aangroei of terugneming) hebben wel een budgettaire impact.

- 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.

<p style="text-align: center;">ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN</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 2022 sluit af met een balanstotaal van 13.666,0 miljoen euro tegenover 13.373,5 miljoen euro in boekjaar 2021.

Het resultaat van boekjaar 2022 bedraagt -980.503 euro tegenover een resultaat van -3.095.446 miljoen euro einde 2021. 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 2022 vergeleken met 31 december 2021.

	31/12/2022	31/12/2021	Beweging
TOTAAL ACTIVA	13.666.033.515,83	13.373.467.272,53	292.566.243,30
<u>Vaste activa</u>	<u>23.633.593,39</u>	<u>19.538.994,07</u>	<u>4.094.599,32</u>
Immateriële vaste activa	8.540.276,56	8.147.656,44	392.620,12
Materiële vaste activa	15.091.816,83	11.170.827,38	3.920.989,45
Financiële vaste activa	1.500,00	220.510,25	-219.010,25
<u>Vlottende activa</u>	<u>13.642.399.922,44</u>	<u>13.353.928.278,46</u>	<u>288.471.643,98</u>
Vorderingen op meer dan 1 jaar	12.546.084.918,82	12.431.114.631,01	114.970.287,81
Vorraden	11.253.333,98	12.110.761,32	-857.427,34
Vorderingen op ten hoogste 1 jaar	585.223.305,16	499.600.108,34	85.623.196,82
Geldbeleggingen	233.000.000,00	33.000.000,00	200.000.000,00
Liquide middelen	205.511.138,48	323.840.514,84	-118.329.376,36
Overlopende rekeningen	61.327.226,00	54.262.262,95	7.064.963,05

	31/12/2022	31/12/2021	Beweging
TOTAAL PASSIVA	13.666.033.515,83	13.373.467.272,53	292.566.243,30
Eigen vermogen	<u>2.146.215.183,32</u>	<u>2.223.108.904,56</u>	-76.893.721,24
Kapitaal	133.065.125,00	133.065.125,00	0,00
Herwaarderingsmeerwaarden	3.207.464,59	3.207.464,59	0,00
Reserves	943.779.613,75	944.760.116,39	-980.502,64
Kapitaalsubsidies	1.066.162.979,98	1.142.076.198,58	-75.913.218,60
Voorzieningen en uitgest. bel.	<u>83.777.340,86</u>	<u>86.255.556,16</u>	-2.478.215,30
Voorzien. voor risico's en kosten	25.883.607,61	24.232.113,36	1.651.494,25
Uitgestelde belastingen	57.893.733,25	62.023.442,80	-4.129.709,55
Schulden	<u>11.436.040.991,65</u>	<u>11.064.102.811,81</u>	371.938.179,84
Schulden op meer dan 1 jaar	9.913.453.393,72	9.553.824.874,89	359.628.518,83
Schulden op ten hoogste 1 jaar	1.375.390.620,53	1.360.945.697,57	14.444.922,96
Overlopende rekeningen	147.196.977,40	149.332.239,35	-2.135.261,95

1.1.1 Activa: 13.666.033.516 euro

Immateriële en materiële vaste activa: 23.632.093 euro

De Vlaamse overheid zet sterk in op digitalisering. In boekjaar 2022 werd 5,2 miljoen euro geïnvesteerd in software. Het ging concreet over ontwikkelingen voor verschillende projecten zoals de projectsimulator, woningkenmerken, het centraal woningregister, casemanagement (technische dossiers en adviezen) en het centraal inschrijvingsregister.

Binnen de groep gebouwen van de materiële vaste activa waren er voor ca. 4,5 miljoen euro investeringen in woonunits. De VMSW stelt deze ter beschikking aan SHM's en woonmaatschappijen voor de tijdelijke opvang van ontheemden uit Oekraïne. Daarnaast werd er ook ca. 43.000 euro geïnvesteerd in het meubilair voor deze woonunits. Verder zijn er ook investeringen in hardware uitgevoerd voor ca. 168.000 euro door de aankoop van laptops.

In 2022 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: 1.500 euro

De VMSW had sinds 1992 een deelneming in Domus Flandria. Eind december 2022 werd Domus Flandria vereffend en ontbonden omwille van beëindiging van de activiteiten. Hierdoor werd het netto-actief van de vennootschap, dat bestond uit kapitaal en reserves, uitgekeerd aan de aandeelhouders zoals bepaald in de statuten. Voor de VMSW betekende dit dat zij haar inbreng in het kapitaal (213.362 euro) terugkreeg en haar aandeel in de reserves als dividenden.

Vorderingen: lange termijn + korte termijn: 13.131.308.224 euro

Vorderingen op sociale woonactoren (incl. waardeverminderingen): 10.441.956.209 euro

Het totaal uitstaand saldo aan vorderingen is in vergelijking met einde 2021 gestegen met 426,7 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.

Negatief saldo korte termijn rekening-courant: 596.183 euro

Op jaareinde 2022 vertoont de korte termijn rekening-courant van 3 maatschappijen een negatief saldo.

Hypothecaire vorderingen (incl. waardeverminderingen): 2.691.207.175 euro

Het totaal uitstaand saldo aan hypothecaire vorderingen bedraagt 2.691,2 miljoen euro. Dit is inclusief ca. 2,6 miljoen euro aan waardeverminderingen voor dossiers in achterstand.

Het uitstaand saldo aan hypothecaire vorderingen is in vergelijking met einde 2021 gedaald met 263,1 miljoen euro. Dit is het effect van de overdracht op 01/01/2021 aan het Vlaams Woningfonds (VWF) van de nieuwe productie hypothecaire leningen. De historische portefeuille van de VMSW wordt op 01/01/2023 overgedragen. Qua aangroei behandelde de VMSW in 2022 enkel nog (weder)opnames op deze dossiers. Daarnaast waren er in 2022 opnieuw vervroegde terugbetalingen op dossiers.

Verder konden ontleners omwille van de energie-en coronacrisis betalingsuitstel krijgen van 6 maanden, met eventuele verlenging van 3 maanden mits voorlegging van bewijzen. Het coronabetalingsuitstel werd verleend tot juni 2022. Einde 2022 zijn er nog 76 dossiers met dit betalingsuitstel. Vanaf oktober 2022 was betalingsuitstel omwille van de energiecrisis mogelijk. In totaal werd er aan 253 dossiers betalingsuitstel verleend.

Vordering subsidies SSI/FFEU/SBE/SV: 138.278 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: -3.338.133 euro

Fusie-SHM's kunnen een aanvraag indienen voor betoelaging van de eventuele nadelige financiële gevolgen van een herstructurering/fusie. Het vorderingensaldo is negatief omdat het ontvangen voorschot groter is dan de tot nu toe uitgekeerde betalingen. 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: 17.643 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.

Portefeuille subsidies voor huisvesting tijdelijk ontheemden: 79.959 euro

Door de grote stroom aan oorlogsvluchtelingen uit Oekraïne, heeft de Vlaamse Regering twee financiële maatregelen genomen. Als eerste wordt er een subsidie voorzien voor de terugbetaling van kosten voor opknappen aan leegstaande sociale huurwoningen (in afwachting van sloop, renovatie of verkoop), woningen en collectieve voorzieningen om ze te laten beantwoorden aan de afwijkende minimale woningkwaliteitsnormen. Nadien is het de bedoeling dat ze verhuurd worden aan Oekraïense vluchtelingen. Daarnaast ontvangen de woonactoren een beheerpremie om de kosten van het beheer te dekken van woningen of collectieve voorzieningen die ze in huur nemen of om de verhuring te organiseren van sociale woningen die leegstaan in afwachting van renovatie, sloop of verkoop.

Vordering op Vlaanderen m.b.t. fonds (BOF-toelage): 763.167 euro

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

Het ontvangen voorschot aan BOF-toelage voor 2022 is kleiner dan de toelage die nodig is om de fondsen resultaatmatig op nul te brengen. Hierdoor heeft de VMSW nog een vordering op Vlaanderen van 0,8 miljoen euro. Dit zal verrekend worden met de uitbetaling van het voorschot aan BOF-toelage voor 2023.

Voorraden: 11.253.334 euro

Deze rubriek bevat voornamelijk gronden.

De grootste post betreft het Rollend Grondfonds (10,8 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 het 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 2022 werden geen gronden uit het Rollend Grondfonds verkocht. Wel is er een waardevermindering geboekt op een grond. Op basis van een ruimtelijk uitvoeringsplan krijgt de grond een herbestemming van bouwgrond naar groen zone. Aangezien de waardedaling vaststaat, is de aanschaffingswaarde bijgesteld door een waardevermindering. De waardevermindering bedraagt 0,6 miljoen euro en wordt gedekt door de BOF-toelage. Deze kost is dus mee opgenomen in de afrekening van de BOF-toelage op jaareinde 2022.

In 2022 verkocht de VMSW een historische restgrond en werden er twee restgronden gratis overgedragen. Daarnaast werd er ook een grond sociale last verkocht voor 0,4 miljoen euro. De meerwaarde uit deze verkoop is terug te vinden in het bedrijfsresultaat.

Geldbeleggingen: 233.000.000 euro; Liquide middelen: 205.511.138 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 voornamelijk termijnbeleggingen in Vlaams Papier bij de Vlaamse overheid omwille van het hoge rendement. Het zijn beleggingen op lange en korte termijn met de Vlaamse Gemeenschap als tegenpartij en conform de VCO-wetgeving.

De VMSW nam, overeenkomstig het decreet betreffende de optimalisatie van het beheer van financiële vaste activa, geen langlopende beleggingen op de markt op.

De **liquide middelen** bestaan uit de saldi aangehouden op bankrekeningen.

Overlopende rekeningen: 61.327.226 euro

De overlopende rekeningen van het actief bevatten enerzijds de verkregen opbrengsten die nog niet ontvangen zijn, maar wel betrekking hebben op boekjaar 2022. Prorata interesten van vorderingen op sociale woonactoren en hypothecaire ontleners samen met de prorata interesten op de beleggingen in Vlaams Papier 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: 13.666.033.516 euro

Kapitaal: 133.065.125 euro

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt 133.065.125 euro.

In het kader van de 'fusie' naar Wonen in Vlaanderen, heeft het Vlaams Gewest de minderheidsaandeelhouders binnen de VMSW uitgekocht. In totaliteit heeft de VMSW 26.613.025 aandelen die elk een waarde hebben van 5 euro per aandeel.

De minderheidsaandeelhouders waren de 5 provincies: de provincie West-Vlaanderen, de provincie Oost-Vlaanderen, de provincie Antwerpen, de provincie Limburg en de provincie Vlaams-Brabant. Doordat het Vlaams Gewest de provincies heeft uitgekocht, hebben zij nu 100% van de aandelen of 26.613.025 aandelen.

Herwaarderingsmeerwaarden: 3.207.465 euro

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

Reserves en resultaat: 943.779.613 euro

Het resultaat van het boekjaar 2022 bedraagt -980.503 euro. Het verlies wordt volledig uit de reserves genomen. Het resultaat van het Globaal Algemeen Fonds (GAF-fonds) bedraagt een winst van 1.344.497 euro. Het Bijzonder Overheidsfonds (BOF-fonds) eindigt met een verlies van -2.325.000 euro, wat te wijten is aan de opgelegde besparingen door de Vlaamse Regering. De resultatenrekening wordt besproken in punt 1.2.

Kapitaalsubsidies: 1.066.162.980 euro; Uitgestelde belastingen: 57.893.733 euro

Sinds boekjaar 2016 ontvangt de VMSW geen kapitaalsubsidies meer voor de financiering van de sociale woonactoren. In punt 1.4 leest u hoe de financiering georganiseerd is. De kapitaalsubsidies voor de financieringssystemen werden tot 2016 geboekt tegen nominale waarde na aftrek van de uitgestelde belastingen. Deze worden verder afgeschreven over de looptijd van de onderliggende lening. Daarnaast ontving de VMSW in 2010 kapitaalsubsidies ter dekking van de investering voor de omvorming van 5 gewone woningen naar passiefwoningen in Wachtebeke. Ze worden afgeschreven volgens de levensduur van de woning. Onder de uitgestelde belastingen worden eveneens de latente belastingen weergegeven die van toepassing zijn op deze kapitaalsubsidies.

Nieuw in 2022 zijn de kapitaalsubsidies voor woonunits. Tegenover de investeringen in het kader van de woonunits voor de huisvesting van tijdelijk ontheemden staat een even groot bedrag aan kapitaalsubsidies (4,3 miljoen euro). Het aandeel van de uitgestelde belastingen (0,2 miljoen euro) werd afzonderlijk geboekt. Net zoals de andere kapitaalsubsidies en uitgestelde belastingen, worden deze afgeschreven over de looptijd van de investering (de economische levensduur van de woonunits en het meubilair).

Voorzieningen voor risico's en kosten: 25.883.608 euro

De grootste post is de voorziening voor **kredietrisico**. Deze bedraagt 21 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 2022 wordt 1 miljoen euro toegevoegd. De voorziening voor **niet-opgenomen vakantiedagen** voor 3,4 miljoen euro is een nieuwe provisie sinds boekjaar 2021. De provisie geeft de kost weer van een vakantiedag die of later wordt opgenomen of wordt uitbetaald mocht het personeelslid de organisatie verlaten. In 2022 is de provisie toegenomen met 0,5 miljoen euro.

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: 11.288.844.014 euro

Leningen bij kredietinstellingen: 4.172.767.041 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: 6.100.561.433 euro

In 2022 leende de VMSW 800 miljoen euro bij het Vlaams Gewest tegen 0%. Er werd enerzijds 650 miljoen euro aan leningen opgenomen voor het financieringssysteem FS3. Anderzijds werd er voor het BSL-fonds 150 miljoen euro aan leningen opgenomen in het kader van de overdracht van de Vlaamse Woonlening.

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

Handelsschulden: 6.622.364 euro

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

Schulden m.b.t. bezoldigingen en sociale lasten: 405.048 euro

Dit gaat over het vervroegd vakantiegeld dat de VMSW-personeelsleden in januari 2023 ontvingen in het kader van de fusie naar Wonen in Vlaanderen. Het Vlaams Personeelsstatuut bepaalt namelijk dat de werkgever vervroegd vakantiegeld moet betalen bij beëindiging van de tewerkstelling bij die werkgever. Door de fusie wordt het personeel van de VMSW overgeheveld naar Wonen in Vlaanderen. Het vervroegd vakantiegeld is in kost genomen op 2022 en is pas uitbetaald in 2023, waardoor op jaareinde 2022 een schuld aan het personeel genoteerd staat.

Saldi op rekening-courant korte en lange termijn: 737.050.806 euro

Op de korte termijn rekening-courant staat 589,7 miljoen euro uit, wat ca. 48,1 miljoen euro minder is dan op jaareinde 2021. Dit komt grotendeels door de introductie van een nieuw type rekening-courant, namelijk de rekening-courant herinvesteringsverplichting waarnaar middelen werden overgemaakt. De gemiddelde interest voor de korte termijn rekening-courant was 0,211% voor 2022. De rekening-courant lange termijn is gestegen met 3,3 miljoen euro. Voor boekjaar 2023 wordt 147,4 miljoen euro belegd bij de VMSW tegen 0,75%.

Saldi op rekening-courant herinvesteringsverplichting en rekening-courant herinvesteringsverplichting woonmaatschappijen: 41.473.437 euro

Het besluit met betrekking tot de vorming van woonmaatschappijen voegt enkele bepalingen toe aan het Besluit Vlaamse Codex Wonen (VCW) Wonen 2021. Nu is er duidelijker omschreven welke uitgaven verplicht via de VMSW moeten verlopen opdat ze aanzien worden als herinvestering. Enerzijds is er de gewone herinvesteringsverplichting, anderzijds is er de herinvesteringsverplichting in het kader van de vorming van woonmaatschappijen. Om de opvolging hiervan te vergemakkelijken voor de maatschappijen, heeft de VMSW twee nieuwe types rekeningen-courant opgericht: de rekening-courant herinvesteringsverplichting en de rekening-courant herinvesteringsverplichting woonmaatschappijen.

Het saldo op de rekening-courant herinvesteringsverplichting bedraagt 41.473.437 euro op jaareinde 2022. Op dit type rekening-courant is dezelfde interest als op de korte termijn rekening-courant van toepassing. De rekening-courant herinvesteringsverplichting woonmaatschappijen heeft nog geen saldo op jaareinde.

Saldo op rekening-courant huurwaarborgen: 84.158.366 euro

Op de rekeningen-courant huurwaarborgen staat 84,2 miljoen euro aan huurwaarborgen. Door de toetreding van een sociale huisvestingsmaatschappij in 2022, beheert de VMSW de

huurwaarborgen voor 60 sociale huisvestingsmaatschappijen.

Fonds voor de financiering van de VMSW: 53.656.232 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 2022 ging het over 16,8 miljoen euro, met een index van 7,10%.

Hierna vindt u de situatie van het fonds:

Bewegingen uit:	2012 tot 2021	2022	Cumul
Som geïnde beheersvergoedingen	188.272.021,18	29.661.832,08	217.933.853,26
Afname uit het fonds	147.500.621,69	16.777.000,00	167.277.621,69
Saldo fonds	40.771.399,49	12.884.832,08	53.656.231,57

Premies Vlaams Klimaatfonds: 77.858.912 euro

De VMSW is een doorgaaf 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 2022 werd niets aangerekend op dit fonds. Er zijn nog drie lopende dossiers.

Toe te wijzen subsidies woonunits: 1.137.145 euro

De VMSW kan aan SHM's of WM'en mobiele woonunits ter beschikking stellen voor de tijdelijke opvang van ontheemden uit Oekraïne of sociale huurders tijdens grondige renovatiewerken aan hun woning. Voor de aankoop van de units en bijkomende kosten is een totaal budget voorzien van 14,2 miljoen euro (BOF-middelen). In 2022 heeft de VMSW een toelage van 5,7 miljoen euro ontvangen. Voor het totale bedragen aan investeringen in 2022, namelijk 4,5 miljoen euro, zijn er kapitaalsubsidies en onttrekking aan uitgestelde belastingen geboekt. Daarnaast werd er een toelage (26.000 euro) in de bedrijfsopbrengsten geboekt voor bijkomende kosten zoals stockage- en beheerskosten. Hierdoor resteert er nog 1,1 miljoen euro aan subsidie die moet toegewezen worden aan toekomstige investeringen of kosten.

Overlopende rekeningen: 147.196.977 euro

Deze overlopende rekeningen bevatten enerzijds de toe te rekenen kosten die betrekking hebben op boekjaar 2022. Prorata interesten op leningen bij financiële instellingen, interesten op intereustruilvereenkomsten en de prorata FS3-tussenkost 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

	31/12/2022	31/12/2021	Beweging
Bedrijfsresultaat	-15.661.404,17	-15.960.829,01	299.424,84
Financieel resultaat	10.321.394,67	8.380.515,25	1.940.879,42
Resultaat v/h boekjaar vóór bel.	-5.340.009,50	-7.580.313,76	2.240.304,26
Onttrekking aan uitgestelde belast.	4.354.506,86	4.483.988,32	-129.481,46
Belastingen op het resultaat	-60.000,00	-130.000,00	70.000,00
Regularisatie betaalde belastingen	65.000,00	130.879,40	-65.879,40
Resultaat van het boekjaar	-980.502,64	-3.095.446,04	2.114.943,40

Boekjaar 2022 sluit af met een verlies van -980.503 euro.

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

Bedrijfsresultaat

	31/12/2022	31/12/2021	Beweging
Bedrijfsopbrengsten	20.024.950,28	18.889.242,93	1.135.707,35
Bedrijfskosten	-35.686.354,45	-34.850.071,94	-836.282,51
Bedrijfsresultaat	-15.661.404,17	-15.960.829,01	299.424,84

Het bedrijfsresultaat bedraagt -15,7 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 is er voornamelijk de besparingskost voor het beleid van 2,325 miljoen euro. Daarnaast zijn er nog enkele kleinere kosten van de Vlaamse Woonlening en de geboekte waardevermindering op de gronden van het Rollend Grondfonds voor 0,6 miljoen euro. Dit alles leidt tot een negatief bedrijfsresultaat van -3,04 miljoen euro. De kosten van de Vlaamse Woonlening en de geboekte waardevermindering op de gronden worden geneutraliseerd in het financieel resultaat door de BOF-toelage. Hierdoor vallen deze kosten binnen het bedrijfsresultaat niet op nul.

Het GAF vertoont eveneens een negatief bedrijfsresultaat van -15,7 miljoen euro.

Binnen de opbrengsten is er de verkoop van een grond sociale last, de geïndexeerde beheersvergoeding en verschillende toelagen die de VMSW mocht ontvangen in 2022. Langs de kostzijde is er onder andere een stijging van 0,9 miljoen euro voor de bezoldigingen en sociale lasten, een toevoeging van 0,5 miljoen euro aan de provisie niet-opgenomen vakantiedagen en een voorraadswijziging m.b.t. de verkopen van gronden voor 0,3 miljoen euro.

Financieel resultaat

	31/12/2022	31/12/2021	Beweging
Financiële opbrengsten	350.864.977,80	344.948.106,18	5.916.871,62
Financiële kosten	-340.543.583,13	-336.567.590,93	-3.975.992,20
Financieel resultaat	10.321.394,67	8.380.515,25	1.940.879,42

Het financieel resultaat is 10,3 miljoen euro.

Het financieel resultaat uit de BOF-kredietverlening en de onttrekking aan de uitgestelde belastingen bedraagt nul door de BOF-toelage. Winsten worden namelijk afgeroomd en verliezen worden bijgepast.

Het financieel resultaat van GAF is 13,9 miljoen euro. Dankzij de beleggingen in Vlaams Papier bedragen de beleggingsopbrengsten 0,8 miljoen euro. Door de ontbinding en vereffening van Domus Flandria heeft de VMSW 0,7 miljoen euro aan dividend ontvangen. Door het dalende volume aan uitstaande vorderingen kennen de interesten op de GAF-kredietverleningen een daling. Hiertegenover staat wel dat de kosten voor de aangegane leningen en intereustruilverenkomsten eveneens dalen. Daarnaast zijn de interestlasten op de korte termijn rekening-courant gestegen met 1,2 miljoen euro omwille van een forse stijging in de rentevoeten in de laatste maanden van 2022.

1.3 BESTEMMING VAN HET RESULTAAT

Het te bestemmen verlies van -980.503 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 bijgesteld 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:

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

Het resultaat van GAF bedraagt +1.344.497 euro.

Onderstaande tabel geeft een overzicht weer van het resultaat van de twee fondsen voor 2022.

		Resultaat 31/12/2021	Resultaat 31/12/2022	Voorschot BOF-toelage 2022	Afrekening BOF- toelage 2022 -> teveel ontvangen/schuld
Bijzonder Overheidsfonds (BOF) vóór toelage (na toelage is res = 0)	ALESH	-7.025.740,48	-6.380.698,04	-5.284.000,00	1.096.698,04
	Bijz.Soc.Leningen (BSL)	21.987.394,23	21.111.961,46	21.415.000,00	303.038,54
	NFS1 HUUR	5.398.434,57	6.531.795,16	6.463.000,00	-68.795,16
	NFS2 HUUR	-1.166.223,65	-985.306,33	-986.000,00	-693,67
	FS3 HUUR	-20.695.542,92	-26.031.046,93	-27.304.000,00	-1.272.953,07
	FS3 bullets	187.158,96	168.512,64	194.000,00	25.487,36
	RGF	-333.468,07	-990.384,53	-310.000,00	680.384,53
	SOM BOF	-1.647.987,36	-6.575.166,57	-5.812.000,00	763.166,57
	Na toelage	0,00	0,00		
Beleidsbesparingen op BOF		-2.325.000,00	-2.325.000,00	SOM: -980.502,64 resultaat VMSW	
Globaal Autonomo Fonds (GAF) na toelage BOF	VMSW excl. Fondsen (GAF)	1.344.497,36	1.344.497,36		

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

Vanaf 1 januari 2023 zijn de VMSW en Wonen-Vlaanderen 'gefuseerd' tot het intern verzelfstandigd agentschap Wonen in Vlaanderen. De personeelsleden van de VMSW zijn overgeheveld naar Wonen in Vlaanderen. Ook een beperkt aantal vermogensbestanddelen zoals bepaalde software, hardware, kantoormeubilair, de bedrijfswagens en de provisie voor niet-opgenomen vakantiedagen worden op 01/01/2023 van de VMSW overgedragen aan Wonen in Vlaanderen. De VMSW blijft als rechtspersoon bestaan, met specifieke bevoegdheden, vnl. de financiering van woonactoren en het doorgeven van subsidies.

Daarnaast zijn op 1 januari 2023 het Vlaams Financieringsfonds en het Garantiefonds, aparte entiteiten waarvoor de VMSW de boekhouding voerde, geïntegreerd in de (rest)-VMSW. Verder wordt de portefeuille van de Vlaamse Woonlening eveneens op 1 januari 2023 overgedragen via partiële splitsing en overdracht. Aangezien dit alles plaatsvindt op 1 januari 2023, is hiervan nog geen impact zichtbaar in de cijfers van 31 december 2022.

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 2022 werd de toelage om het verlies van het Bijzonder Overheidsfonds bij te passen berekend op 6.575.167 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.

Binnen het interne thesauriecomité werd een lijst met gedefinieerde financiële instrumenten vastgelegd die van toepassing is op alle middelen die door de VMSW worden beheerd.

Schuldbeheer

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

Op 31 december 2022 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 2022

(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 twintig 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 2022 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 13.666.033.515,83 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van € 980.502,64.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2022, 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.

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 : Waterloostraat 1151 - B 1180 Brussel
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

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 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 2023


 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
Gemiddeld aantal werknemers				
Voltijds	1001	163,2	63,1	100,1
Deeltijds	1002	69,1	16	53,1
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	205,9	70,7	135,2
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	241.251	96.676	144.575
Deeltijds	1012	62.612	11.191	51.421
Totaal	1013	303.863	107.867	195.996
Personeelskosten				
Voltijds	1021	11.231.861	4.342.133	6.889.728
Deeltijds	1022	4.755.145	1.101.365	3.653.779
Totaal	1023	15.987.005	5.443.498	10.543.507
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	215,8	74,8	141
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	326.340	118.582	207.758
Personeelskosten	1023	15.264.496	5.244.837	10.019.659
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
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	105	168	65	208,6
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	160	63	198,9
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111	5	1	5,8
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113	3	1	3,9
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	65	14	70,7
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201	19	2	19,6
hoger niet-universitair onderwijs	1202	7	4	8,6
universitair onderwijs	1203	39	8	42,5
Vrouwen	121	103	51	137,9
lager onderwijs	1210	1	2	2,6
secundair onderwijs	1211	43	21	58,3
hoger niet-universitair onderwijs	1212	13	11	18,9
universitair onderwijs	1213	46	17	58,1
Volgens de beroeps categorie				
Directiepersoneel	130	4	1	4,6
Bedienden	134	164	64	204
Arbeiders	132			
Andere	133			

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN

	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
Tijdens het boekjaar			
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	12	1	12,8
210	7	1	7,8
211	3		3
212			
213	2		2

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	14	6	16,1
310	11	6	13,1
311	3		3
312			
313			
340	2	2	3
341			
342	1		1
343	11	4	12,1
350			

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5801	73	5811	143
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	762	5812	1.413
Nettokosten voor de vennootschap	5803	91.405	5813	125.124
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	91.405	58131	125.124
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032		58132	
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033		58133	
Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5821	12	5831	21
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822	42	5832	88
Nettokosten voor de vennootschap	5823	3.795	5833	9.556
Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
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 2022

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 2022 :

Bestuurders	Zitpenningen 2022	Verplaatsingskosten 2022
Som bestuurder	62.419,95	1.210,74
Jan DESMETH	11.611,15	120,56
Vera VAN DER BORGHT	5.272,65	130,11
Luc FAVEYTS	6.582,05	0
Adinda VAN GERVEN	5.272,65	315,63
Nathalie HEREMANS	5.272,65	53,40
Gijs DEGRANDE	5.267,13	171,60
Cédric VERSCHOOTEN	7.917,87	53,40
Marleen VAN DE VOORDE	5.272,65	120,28
Veerle LIMBOS	5.272,65	168,66
Tom DE SAEGHER	4.678,50	77,10
Regeringscommissarissen	Zitpenningen 2022	Verplaatsingskosten 2022
Som regeringscommissarissen	10.545,30	60,00
Simon GHEYSEN (regeringsafgev.)	5.272,65	0
Kris GYSELS (regeringsafgev.)	5.272,65	60,00
Som bestuurders en gemeenschapscommissarissen	72.965,25	1.270,74
Commissaris	Bezoldiging 2022	
Karine Morris, RSM InterAudit	30.453,50	

Naam	Beroep	Woonplaats of werkplek
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	Bosstraat 62 9111 Belsele
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)