

**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 6.4.2, VOL-kap 6.5.2, VOL-kap 6.14, VOL-kap 6.15, VOL-kap 6.17, VOL-kap 6.18.2, 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>47.416.600</u>	<u>23.633.593</u>
Immateriële vaste activa	6.2	21	6.326.044	8.540.277
Materiële vaste activa	6.3	22/27	41.063.247	15.091.817
Terreinen en gebouwen		22	35.466.332	9.834.293
Installaties, machines en uitrusting		23	19.057	332.602
Meubilair en rollend materieel		24	734.294	81.357
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	27.309	1.500
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1		
Deelnemingen		280		
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	27.309	1.500
Aandelen		284	25.809	
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	1.500	1.500

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	11.397.339.587	13.642.399.922
Vorderingen op meer dan één jaar		29	10.426.125.011	12.546.084.919
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291	10.426.125.011	12.546.084.919
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	8.212.892	11.253.334
Vorraden		30/36	8.212.892	11.253.334
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34	13.686	13.731
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	8.199.206	11.239.603
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	435.658.846	585.223.305
Handelsvorderingen		40	2.348.763	44.340
Overige vorderingen		41	433.310.083	585.178.965
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53	290.000.000	233.000.000
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53	290.000.000	233.000.000
Liquide middelen		54/58	169.962.602	205.511.138
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	67.380.236	61.327.226
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	11.444.756.186	13.666.033.516

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	<u>1.946.594.939</u>	<u>2.146.215.183</u>
Inbreng	6.7.1	10/11	123.643.247	133.065.125
Kapitaal		10	123.643.247	133.065.125
Geplaatst kapitaal		100	123.643.247	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	874.124.270	943.779.614
Onbeschikbare reserves		130/1	12.364.325	13.306.513
Wettelijke reserve		130	12.364.325	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	821.202.837	889.915.993
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14		
Kapitaalsubsidies		15	945.619.957	1.066.162.980
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	<u>72.579.446</u>	<u>83.777.341</u>
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	22.222.719	25.883.608
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	204.000	691.242
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	22.018.719	25.192.366
Uitgestelde belastingen		168	50.356.727	57.893.733

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	9.425.581.802	11.436.040.992
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	8.166.104.515	9.913.453.394
Financiële schulden		170/4	8.016.181.825	9.787.821.591
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	2.584.708.282	3.902.285.189
Overige leningen		174	5.431.473.543	5.885.536.402
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	149.922.690	125.631.803
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	1.130.546.439	1.375.390.621
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	328.962.378	485.506.882
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	2.048.559	6.622.364
Leveranciers		440/4	2.048.559	6.622.364
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45		400.136
Belastingen		450/3		
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		400.136
Overige schulden		47/48	799.535.502	882.861.238
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	128.930.848	147.196.977
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	11.444.756.186	13.666.033.516

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	3.130.509	20.024.950
Omzet	6.10	70	1.293.571	18.534.308
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)	(+)/(-)	71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	1.701.704	1.489.301
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	135.234	1.342
Bedrijfskosten		60/66A	14.164.617	35.686.354
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	38	301.459
Aankopen		600/8		
Voorraad: afname (toename)	(+)/(-)	609	38	301.459
Diensten en diverse goederen		61	3.105.343	5.190.190
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	6.10 62	4.408	20.344.626
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	4.666.874	5.552.963
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	6.10 631/4	3.040.404	555.968
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	6.10 635/8	-641.872	673.812
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	3.989.410	3.067.041
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	12	296
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)	9901	-11.034.108	-15.661.404

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	305.670.115	350.864.978
Recurrente financiële opbrengsten		75	305.670.115	350.864.978
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	546	735.548
Opbrengsten uit vlottende activa		751	223.657.151	235.557.626
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	82.012.418	114.571.803
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
Financiële kosten		65/66B	302.238.783	340.543.583
Recurrente financiële kosten	6.11	65	302.238.783	340.543.583
Kosten van schulden		650	287.352.398	310.850.024
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	651		823.864
Andere financiële kosten		652/9	14.886.385	28.869.695
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	-7.602.775	-5.340.009
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	3.432.010	4.354.507
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	6.13 67/77		-5.000
Belastingen		670/3		60.000
Regularisering van belastingen en terugnemning van voorzieningen voor belastingen		77		65.000
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	-4.170.766	-980.503
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	-4.170.766	-980.503

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-) 9906	-4.170.766	-980.503
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-) (9905)	-4.170.766	-980.503
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-) 14P		
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2	4.193.314	980.503
aan de inbreng	791		
aan de reserves	792	4.193.314	980.503
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2	22.548	
aan de inbreng	691		
aan de wettelijke reserve	6920	22.548	
aan de overige reserves	6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-) (14)		
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794		
Uit te keren winst	694/7		
Vergoeding van de inbreng	694		
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Werknemers	696		
Andere rechthebbenden	697		

TOELICHTING

STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar****Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar****Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8052P	XXXXXXXXXX	20.924.939
8022	4.253.083	
8032	7.412.016	
(+)/(-) 8042	35.090	
8052	17.801.096	
8122P	XXXXXXXXXX	12.384.663
8072	3.649.177	
8082		
8092		
8102	4.593.877	
(+)/(-) 8112	35.090	
8122	11.475.053	
211	6.326.044	

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
	XXXXXXXXXX	
8191P	XXXXXXXXXX	17.681.618
8161	26.586.934	
8171		
(+)/(-) 8181		
8191	44.268.551	
8251P	XXXXXXXXXX	3.207.465
8211		
8221		
8231		
(+)/(-) 8241		
8251	3.207.465	
8321P	XXXXXXXXXX	11.054.789
8271	954.895	
8281		
8291		
8301		
(+)/(-) 8311		
8321	12.009.684	
(22)	35.466.332	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	XXXXXXXXXX	976.400
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172	765.055	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8182		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	211.345	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8212		
Verworven van derden	8222		
Afgeboekt	8232		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8242		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322P	XXXXXXXXXX	643.798
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	11.562	
Teruggenomen	8282		
Verworven van derden	8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302	463.071	
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8312		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322	192.288	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	19.057	

MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8193P	XXXXXXXXXX	235.361

Mutaties tijdens het boekjaar

- Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa
- Overdrachten en buitengebruikstellingen
- Overboekingen van een post naar een andere

8163	742.633
8173	192.099
(+)/(-) 8183	
8193	785.895

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

8253P	XXXXXXXXXX	
-------	------------	--

Mutaties tijdens het boekjaar

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

8213	
8223	
8233	
(+)/(-) 8243	
8253	

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

8323P	XXXXXXXXXX	154.005
-------	------------	---------

Mutaties tijdens het boekjaar

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

8273	51.241
8283	
8293	
8303	153.644
(+)/(-) 8313	
8323	51.602

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

(24)	734.294
------	----------------

	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

ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Mutaties tijdens het boekjaar

Toevoegingen

Terugbetalingen

Geboekte waardeverminderingen

Teruggenomen waardeverminderingen

Wisselkoersverschillen

Overige mutaties

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
	XXXXXXXXXX	
8393P		
	XXXXXXXXXX	
8363	25.809	
8373		
(+)/(-) 8383		
8393	25.809	
8453P		
	XXXXXXXXXX	
8413		
8423		
8433		
(+)/(-) 8443		
8453		
8523P		
	XXXXXXXXXX	
8473		
8483		
8493		
8503		
(+)/(-) 8513		
8523		
8553P		
	XXXXXXXXXX	
(+)/(-) 8543		
8553		
(284)	<u>25.809</u>	
285/8P		
	XXXXXXXXXX	<u>1.500</u>
8583		
8593		
8603		
8613		
(+)/(-) 8623		
(+)/(-) 8633		
(285/8)	<u>1.500</u>	
8653		

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

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

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten				Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	Aard	rechtstreeks		dochter s	Jaarrekening per	Muntco de	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+) of (-) (in eenheden)	
EthiasCo 0402370054 Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Rue des Croisiers 24 4000 Liège BELGIË	Aandeel op naam	3	0,03		2022-12-31	EUR	224.189.907	8.542.935

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		
8684		
53	26.000.000	5.000.000
8686	1.000.000	5.000.000
8687	25.000.000	
8688		
8689	264.000.000	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 marge op FS3-leningen

Verkregen interesten op beleggingen Vlaams Papier

Boekjaar
58.411.915
5.677.181
3.631.347

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)	123.643.247	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal
 Soorten aandelen
 Aandelen op naam

Aandelen op naam
 Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	123.643.247	24.728.649
8702	XXXXXXXXXX	
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	

Bijlage_VO6.7_Aandeelhoudersstructuur VMSW

Aandeelhoudersstructuur van de VMSW op 31/12/2023

Nominale waarde per aandeel: 5,00

Aandeelhouders	Aantal aandelen	Deelnemings-%	totaal kapitaal in euro
Vlaams Gewest	24.728.649	100,00%	123.643.247

VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN

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

Voorziening voor hangende geschillen
Voorziening voor kredietrisico

Boekjaar
461.007
21.557.712

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	328.962.378
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	153.753.531
Overige leningen	8851	175.208.847
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)	328.962.378

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

Financiële schulden	8802	1.359.843.845
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	646.887.881
Overige leningen	8852	712.955.964
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	1.359.843.845

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden	8803	6.656.337.981
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	1.937.820.401
Overige leningen	8853	4.718.517.579
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	149.922.690
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	6.806.260.671

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	2.736.485.820
8931	
8941	
8951	
8961	2.736.485.820
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	2.736.485.820
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	

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
- Toe te rekenen FS3-tussenkomst
- Over te dragen opbrengsten wederbeleggingsvergoeding n.a.v. duurtijdverlenging

Boekjaar
55.663.716
507.223
70.377.078
1.534.414

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	1.567.136	673.570
9086		233
9087		208,6
9088		303.863
620		13.181.895
621	26.053	1.944.454
622		
623	-21.644	860.655
624		4.357.621

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-) 635		
Waardeverminderingen			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110	3.040.404	603.792
Teruggenomen	9111		47.824
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112		
Teruggenomen	9113		
Voorzieningen voor risico's en kosten			
Toevoegingen	9115	73.700	968.133
Bestedingen en terugnemingen	9116	715.573	294.322
Andere bedrijfskosten			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	85.379	79.817
Andere	641/8	3.904.032	2.987.224
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

Basisbijdrage financiële dienstverlening

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

Verwijliinteresten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125	69.515.340	80.184.368
9126		
754		
	10.447.078	34.387.436
	2.050.000	
6501		
6502		
6510		958.265
6511		134.401
653		
6560	604.620	977.683
6561		
654		
655		
	1.106	12.160
		-7.002
		74.585
	14.279.715	27.812.269
	943	

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN	76	<u>135.234</u>	<u>1.342</u>
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(76A)	135.234	1.342
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		
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8	135.234	1.342
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>12</u>	<u>296</u>
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)	12	296
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660		
Voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)(-) 6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630		296
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7	12	
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	
9135	
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	6.287.319	797.317
9146	9.074.533	4.754.367
9147		4.229.686
9148		

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**

Voorname 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	11
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	27.959
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

WAARDERINGSREGELS

JAARREKENING 2023

1 ACTIVA

1.1 VASTE ACTIVA

- Elk vast actiefbestanddeel wordt opgenomen in de boekhouding tegen aanschaffingswaarde inclusief kosten (aankoopkosten, niet-aftrekbare 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.

1.1.1 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.

1.1.2 Materiële vaste activa

- De materiële vaste activa omvatten:
 - A. Terreinen en gebouwen
 - B. Meubilair en rollend materieel
 - C. Vaste activa in leasing of op grond van een soortgelijk recht
 - D. Overige materiële vaste activa
 - E. 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 (bv. 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;
 - de aanschaffingsprijs van de mobiele woonunits: lineair over 20 jaar;

C. Meubilair en rollend materieel

- De afschrijvingen worden als volgt berekend:
 - meubilair mobiele woonunits: lineair over tien jaar;

E. Overige materiële vaste activa

- Aankopen van gronden in erfpacht of opstal worden voor hun aankoopwaarde geboekt op het actief van de balans, andere inkoopkosten (bv. aktekosten, opmetingskosten) inbegrepen.

1.1.3 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.

1.2 VLOTTENDE ACTIVA

1.2.1 **Vorderingen op meer dan één jaar**

- De vorderingen worden voor hun nominale waarde geboekt.

1.2.2 **Vorraden en bestellingen in uitvoering**

A. Handelsgoederen

- De voorraad documenten wordt gewaardeerd aan aanschaffingswaarde.

B. 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.

1.2.3 **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.

1.2.4 **Geldbeleggingen**

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

1.2.5 **Liquide middelen**

- Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

2 PASSIVA

2.1 EIGEN VERMOGEN

2.1.1 Kapitaal

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

2.1.2 Reserves

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

2.1.3 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:

Kapitaalsubsidies ontvangen vanaf 2012	<u>Verleden</u> : kapitaalsubsidies ontvangen in de jaren 2008 t.e.m. 2011
---	--

Jaar	Degressief model	4j lineair, rest degressief	3j lineair, rest degressief	2j lineair, rest degressief	1j lineair, rest degressief
1	4,40%	2,86%	2,86%	2,86%	2,86%
2	4,60%	2,86%	2,86%	2,86%	4,75%
3	4,53%	2,86%	2,86%	4,77%	4,68%
4	4,46%	2,86%	4,79%	4,69%	4,60%
5	4,40%	4,82%	4,72%	4,62%	4,53%
6	4,32%	4,74%	4,63%	4,54%	4,44%
7	4,24%	4,65%	4,55%	4,45%	4,36%
8	4,16%	4,55%	4,45%	4,36%	4,27%
9	4,08%	4,45%	4,36%	4,27%	4,18%
10	4,00%	4,36%	4,26%	4,17%	4,09%
11	3,90%	4,25%	4,16%	4,07%	3,99%
12	3,81%	4,14%	4,05%	3,96%	3,89%
13	3,71%	4,03%	3,94%	3,86%	3,78%
14	3,61%	3,91%	3,83%	3,75%	3,67%
15	3,50%	3,79%	3,71%	3,63%	3,56%
16	3,39%	3,66%	3,58%	3,51%	3,44%
17	3,27%	3,53%	3,46%	3,38%	3,32%
18	3,15%	3,39%	3,32%	3,25%	3,18%
19	3,02%	3,25%	3,18%	3,11%	3,05%
20	2,89%	3,10%	3,03%	2,97%	2,91%
21	2,75%	2,95%	2,88%	2,82%	2,77%
22	2,60%	2,79%	2,72%	2,67%	2,61%
23	2,45%	2,61%	2,55%	2,50%	2,45%
24	2,29%	2,44%	2,39%	2,34%	2,29%
25	2,13%	2,26%	2,22%	2,17%	2,13%
26	1,95%	2,07%	2,02%	1,98%	1,94%
27	1,77%	1,87%	1,83%	1,80%	1,76%
28	1,59%	1,67%	1,63%	1,60%	1,57%
29	1,39%	1,46%	1,43%	1,40%	1,37%
30	1,18%	1,25%	1,22%	1,19%	1,17%
31	0,97%	1,01%	0,99%	0,97%	0,95%
32	0,74%	0,77%	0,75%	0,74%	0,72%
33	0,51%	0,53%	0,52%	0,51%	0,50%
34	0,24%	0,26%	0,25%	0,23%	0,22%
35	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

- In boekjaar 2016 werd het saldo aan door te geven FS3-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%

- De kapitaalsubsidies in het kader van de investeringen in de mobiele woonunits en het bijhorend meubilair worden afgeschreven over de economische levensduur van de onderliggende activa.

- Kapitaalsubsidies voor de investeringen in de mobiele woonunits: lineair over 20 jaar
- Kapitaalsubsidies voor de investeringen in het meubilair voor de mobiele woonunits: lineair over 10 jaar

2.1.4 Voorzieningen en uitgestelde belastingen

- De hiernavolgende voorzieningen werden als volgt samengesteld:
 - Voorzieningen voor grote herstellingen en onderhoudswerken aan verhuurde gebouwen: voor zover er een onderhoudsplanning beschikbaar is, wordt een voorziening aangelegd op basis van een schatting van werken die binnen de vijf jaar zullen worden verricht. De onderhoudsplanning is een momentopname van de op dat ogenblik gekende uit te voeren werken. Daarbovenop, maar zeker indien de onderhoudsplanning op dat ogenblik onvoldoende is gekend, wordt de voorziening onderworpen aan een kritische beoordeling. Indien de waardering onvermijdelijk aleatoir is, wordt hiervan melding gemaakt in de toelichting wanneer de betrokken bedragen belangrijk zijn.
 - Voorzieningen voor hangende geschillen: deze voorziening wordt samengesteld op basis van een inventaris die door de juridische dienst wordt opgesteld. In de gevallen waarin, bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria de waardering onvermijdelijk aleatoir is, wordt hiervan enkel melding gemaakt in de toelichting, wanneer de betrokken bedragen belangrijk zijn.
 - Voorziening voor 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.
- 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.

2.2 SCHULDEN

2.2.1 Schulden op langer dan één jaar

- De schulden op langer dan één jaar worden voor hun nominale waarde geboekt.

2.2.2 Schulden op ten hoogste één jaar

- De schulden op ten hoogste één jaar worden voor hun nominale waarde geboekt.

ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN

Toelichting in verband met Punt 6° van art. 3:6 van de WVV:

De VMSW eindigde boekjaren 2023 en 2022 met een verlies. Het verlies is gerelateerd aan het feit dat Vlaanderen verliezen in de gesubsidieerde financieringssystemen onder het Bijzonder Overheidsfonds (BOF) slechts gedeeltelijk bijpast door een toelage. Dit is geregeld in het protocol met betrekking tot het beheer van de middelen van de VMSW (het BOF-GAF-protocol). Voor boekjaar 2023 werd 3.832.636 euro toelage afgerekend in het voordeel van Vlaanderen.

De VMSW blijft de waarderingsregels in continuïteit toepassen omwille van volgende motiveringen:

- De VMSW bezit na resultaatsbestemming 2023 nog 874,1 miljoen euro aan reserves
 - De cashflow is positief en bedraagt 2,8 miljoen euro in 2023
 - De uitstaande vorderingen van de VMSW liggen hoger dan de uitstaande schulden
 - o Totaal vorderingen: 10.861,8 miljoen euro
 - o Totaal schulden: 9.296,6 miljoen euro
 - De VMSW heeft einde 2023 290,0 miljoen euro aan geldbeleggingen en 170,0 miljoen euro aan liquide middelen uitstaan
 - Het Vlaamse Gewest bezit 100% van de aandelen van de VMSW
- Bovenstaande elementen tonen de financiële gezondheid en continuïteit van de onderneming aan.

Dit wordt ook vermeld in punt 6 van het jaarverslag.

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

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.

In uitvoering van het regeerakkoord van de Vlaamse Regering 2019-2024 zijn het agentschap Wonen-Vlaanderen en de VMSW sinds 1 januari 2023 gefusioneerd tot Wonen in Vlaanderen. Een groot deel van de opdrachten van de VMSW zijn ingekanteld in het nieuwe agentschap Wonen in Vlaanderen. Het voltallige personeel van de VMSW en het gros van de werkingskosten zijn overgedragen aan het nieuwe agentschap.

De VMSW behoudt als opdrachten:

- De ondersteuning van de sociale woonactoren op financieel en ICT-vlak bij de realisatie en het beheer van sociale woonprojecten;
- Het verstrekken van leningen en subsidies aan de sociale woonactoren;
- Het beheer van de financiële middelen van de woonmaatschappijen die niet noodzakelijk zijn voor de dagelijkse werking;
- Het aanleggen van wooninfrastructuur.

De opdrachten van het Vlaams Financieringsfonds en het Garantiefonds werden in één beweging ook mee opgenomen in de werking van de VMSW. Zo zal de VMSW voortaan zelf leningen verstrekken aan Vlabinvest apb (autonoom provinciebedrijf Vlabinvest) en de oude PPS-dossiers beheren (Publiek Private samenwerkingsovereenkomsten). Vroeger werd dit gedaan in naam van afzonderlijke entiteiten.

Verder besliste het regeerakkoord ook dat het beheer van de Vlaamse Woonlening geconcentreerd diende te worden bij het Vlaams Woningfonds (afgekort: VWF) en dat de VMSW deze taak afstoot. Immers, zowel de VMSW als het VWF verstrekten de Vlaamse Woonlening. Op 01/01/2023 is de volledig (historische) portefeuille van de Vlaamse Woonlening juridisch overgedragen aan het VWF door middel van een partiële splitsing.

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

Jaarrekening 2023 sluit af met een balanstotaal van 11.444,8 miljoen euro tegenover 13.666,0 miljoen euro in boekjaar 2022.

Het resultaat van boekjaar 2023 bedraagt -4.170.766 euro tegenover een resultaat van -980.503 miljoen euro einde 2022. 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 2023 vergeleken met 31 december 2022.

	31/12/2023	31/12/2022	Beweging
TOTAAL ACTIVA	11.444.756.186	13.666.033.516	-2.221.277.329
Vaste activa	<u>47.416.600</u>	<u>23.633.593</u>	<u>23.783.006</u>
Immateriële vaste activa	6.326.044	8.540.277	-2.214.233
Materiële vaste activa	41.063.247	15.091.817	25.971.430
Financiële vaste activa	27.309	1.500	25.809
Vlottende activa	<u>11.397.339.587</u>	<u>13.642.399.922</u>	<u>-2.245.060.336</u>
Vorderingen op meer dan 1 jaar	10.426.125.011	12.546.084.919	-2.119.959.908
Vorraden	8.212.892	11.253.334	-3.040.442
Vorderingen op ten hoogste 1 jaar	435.658.846	585.223.305	-149.564.459
Geldbeleggingen	290.000.000	233.000.000	57.000.000
Liquide middelen	169.962.602	205.511.138	-35.548.536
Overlopende rekeningen	67.380.236	61.327.226	6.053.010

	31/12/2023	31/12/2022	Beweging
TOTAAL PASSIVA	11.444.756.186	13.666.033.516	-2.221.277.329
Eigen vermogen	<u>1.946.594.939</u>	<u>2.146.215.183</u>	<u>-199.620.244</u>
Kapitaal	123.643.247	133.065.125	-9.421.878
Herwaarderingsmeerwaarden	3.207.465	3.207.465	0
Reserves	874.124.270	943.779.614	-69.655.343
Kapitaalsubsidies	945.619.957	1.066.162.980	-120.543.023
Voorzieningen en uitgest. bel.	<u>72.579.446</u>	<u>83.777.341</u>	<u>-11.197.895</u>
Voorzien. voor risico's en kosten	22.222.719	25.883.608	-3.660.889
Uitgestelde belastingen	50.356.727	57.893.733	-7.537.006
Schulden	<u>9.425.581.802</u>	<u>11.436.040.992</u>	<u>-2.010.459.190</u>
Schulden op meer dan 1 jaar	8.166.104.515	9.913.453.394	-1.747.348.878
Schulden op ten hoogste 1 jaar	1.130.546.439	1.375.390.621	-244.844.182
Overlopende rekeningen	128.930.848	147.196.977	-18.266.130

1.1.1 Activa: 11.444.756.186 euro

Immateriële en materiële vaste activa: 47.389.291 euro

De VMSW stelt mobiele woonunits ter beschikking aan woonmaatschappijen (afgekort: WM's) voor de tijdelijke opvang van ontheemden uit Oekraïne. Nadien kunnen de units gebruikt worden door de woonactoren om het renovatievolume binnen de sector te boosten. De woonunits worden in dat geval ingezet voor de tijdelijke herhuisvesting van sociale huurders tijdens grondige renovatiewerken aan hun woning. In 2023 werd er voor ca. 26,6 miljoen euro geïnvesteerd in de units zelf en ca. 743.000 euro in het bijhorend meubilair voor deze woonunits.

Daarnaast zet de Vlaamse overheid in op digitalisering. In boekjaar 2023 werd 4,3 miljoen euro geïnvesteerd in software. Het ging concreet over ontwikkelingen voor verschillende projecten zoals het centraal woningregister, woningkenmerken, geconventioneerde verhuur en de fusie tot Wonen in Vlaanderen.

In het kader van de fusie naar het fusieagentschap Wonen in Vlaanderen zijn er 3,2 miljoen euro activa buitengebruikgesteld en overgedragen. Hardware, elektronica, kantoomaterieel, meubilair en rollend materieel werden volledig overgedragen en van de software werd er 33% overgedragen.

Financiële vaste activa: 27.309 euro

De VMSW had in het verleden een arbeidsongevallenverzekering bij Ethias Gemeen Recht. Omwille van een overdracht van activiteiten en verandering van vennootschapsvorm, is de VMSW blijikbaar coöperant lid geworden van EthiasCo met drie deelnemingen voor 25.809 euro. Op basis van de geldende regelgeving (VCO) mag VMSW dergelijke deelneming niet hebben. Daarom heeft de VMSW een aanvraag tot uittreden gericht aan EthiasCo. Dit zal door de raad van bestuur van Ethias opgepikt worden in 2025 bij de vaststelling van de rekeningen van 2024. Daarnaast bevat de financiële vaste activa nog 1.500 euro aan betaalde waarborgen voor bepaalde infrastructuurwerken die de VMSW als bouwheer aanlegt.

Vorderingen: lange termijn + korte termijn: 10.861.783.857 euro

Vorderingen op sociale woonactoren (incl. waardeverminderingen): 10.826.735.844 euro

Het totaal uitstaand saldo aan vorderingen is in vergelijking met einde 2022 gestegen met 385,4 miljoen euro. De verstrekte leningen hebben in hoofdzaak een normale status.

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

Hypothecaire vorderingen (incl. waardeverminderingen): 0 euro

Door de partiële splitsing heeft de VMSW einde 2023 geen uitstaande hypothecaire vorderingen meer.

Vordering subsidies SSI/FFEU/SBE/SV: -9.939.943 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: -3.136.033 euro

Fusie-SHM's konden een aanvraag indienen voor betoelaging van de eventuele nadelige financiële gevolgen van een herstructurering/fusie. Daarnaast kan deze subsidie ook aangewend worden voor de fusies in het kader van de vorming van woonmaatschappijen. Het vorderingensaldo is negatief omdat het ontvangen voorschot groter is dan de tot nu toe uitgekeerde betalingen.

Portefeuille voor onderzoek naar buitenlandse eigendommen: 0 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. De VMSW had nog een vordering op Vlaanderen, maar dit is einde 2023 afgerekend waardoor het saldo nul vertoont.

Portefeuille subsidies voor huisvesting tijdelijk ontheemden: -753 euro

Door de grote stroom aan oorlogsvluchtelingen uit Oekraïne, heeft de Vlaamse Regering

financiële maatregelen genomen. Enerzijds wordt er een subsidie voorzien voor de terugbetaling van kosten voor opknapwerken 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. Anderzijds 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.

Subsidie PPS-tussenkost Garantiefonds: 0 euro

Zoals in de inleiding aangehaald, is het Garantiefonds op 01/01/2023 geïntegreerd in de VMSW. De VMSW heeft in 2023 betalingen uitgevoerd aan de lokale huisvestingsinstanties. De VMSW financiert de PPS-tussenkost voor en vordert dit via de jaarlijkse afrekening met Vlaanderen terug waardoor het saldo op jaareinde 2023 nul bedraagt.

Voorraden: 8.212.892 euro

Deze rubriek bevat voornamelijk gronden.

Binnen de voorraad gronden vormen de gronden van het Rollend Grondfonds (7,7 miljoen euro) de grootste post. 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 2023 werden geen gronden uit het Rollend Grondfonds verkocht. Wel is er een waardevermindering geboekt op een grond. Deze grond is namelijk gelegen in een watergevoelig gebied, waardoor de onbebouwbaarheid zo goed als zeker is. Aangezien de waardedaling vaststaat, is de aanschaffingswaarde bijgesteld door een waardevermindering. De waardevermindering bedraagt 3,0 miljoen euro en wordt gedekt door BOF-toelage.

Binnen de gronden Sociale Last is er geen beweging gebeurd. De VMSW heeft nog steeds op twee locaties gronden in eigendom.

In boekjaar 2023 is er één historische restgrond verkocht voor 1.820 euro. De meerwaarde uit deze verkoop is terug te vinden in het bedrijfsresultaat.

Geldbeleggingen: 290.000.000 euro; Liquide middelen: 169.962.602 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 toegetreten tot het centraal kasbeheer van Vlaanderen.

De **geldbeleggingen** bevatten hoofdzakelijk termijnbeleggingen in Vlaams Papier bij de Vlaamse overheid. Het zijn voornamelijk beleggingen op 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: 67.380.236 euro

De overlopende rekeningen van het actief bevatten enerzijds de verkregen opbrengsten die nog niet ontvangen zijn, maar wel betrekking hebben op boekjaar 2023. De prorata interesten van vorderingen op sociale woonactoren samen met de prorata interesten op de beleggingen in

Vlaams Papier behoren onder andere hiertoe. Anderzijds zijn er de over te dragen kosten die al gedragen zijn, maar betrekking hebben op 2024, bijvoorbeeld softwarelicenties.

1.1.2 Passiva: 11.444.756.186 euro

Kapitaal: 123.643.247 euro

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt 123.643.247 euro.

Het af te splitsen eigen vermogen voor de afsplitsingbalans in het kader van de partiële splitsing bestond uit kapitaal, beschikbare reserves, wettelijke reserves en kapitaalsubsidies. De gewenste verhoudingen van elk vermogensbestanddeel voor een fiscaal neutrale partiële splitsing werden hierbij gerespecteerd.

Als gevolg hiervan is er 9,4 miljoen euro van het kapitaal overgedragen aan het Vlaams Woningfonds (VWF).

Het gecorrigeerde boekhoudkundig netto-actief vormde de basis voor de berekening van de ruilverhouding voor de uitgifte van nieuwe aandelen door het VWF. De enige aandeelhouder van de VMSW, het Vlaamse Gewest, is voor de inbreng in het VWF vergoed in aandelen.

Herwaarderingsmeerwaarden: 3.207.465 euro

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

Reserves en resultaat: 874.124.270 euro

Het resultaat van het boekjaar 2023 bedraagt -4.170.766 euro. Het verlies wordt volledig uit de reserves genomen. Het resultaat van het Globaal Algemeen Fonds (GAF-fonds) bedraagt een winst van 14.154.234 euro. Het Bijzonder Overheidsfonds (BOF-fonds) eindigt met een verlies van -18.325.000 euro, wat te wijten is aan de opgelegde beleidsbesparingen door de Vlaamse Regering en het verlies binnen het FS3-fonds dat sinds boekjaar 2023 niet meer wordt bijgepast door de BOF-toelage. De resultatenrekening wordt besproken in punt 3.

Zoals in punt 2.2.1 aangehaald zijn er, in het kader van de partiële splitsing reserves, overgedragen aan het VWF conform de gewenste verhouding voor een fiscaal neutrale partiële splitsing. Zo zijn er in totaal 65,5 miljoen euro aan reserves (wettelijke en beschikbare reserves) overgedragen.

Kapitaalsubsidies: 945.619.958 euro; Uitgestelde belastingen: 50.356.727 euro

Sinds boekjaar 2016 ontvangt de VMSW geen kapitaalsubsidies meer voor de financiering van de sociale woonactoren. In punt 5 leest u hoe de financiering georganiseerd is. De kapitaalsubsidies voor de financieringsystemen 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. Door de partiële splitsing zijn er voor 82,5 miljoen euro aan kapitaalsubsidies en uitgestelde belastingen overgedragen die betrekking hadden op de BSL-activiteit. Dit kadert eveneens in de fiscaal neutrale partiële splitsing.

Nieuw sinds 2022 zijn de kapitaalsubsidies voor de investeringen in woonunits en het bijhorend meubilair voor deze woonunits. Tegenover de gedane investeringen in 2023 voor de mobiele woonunits en het meubilair staat een even groot bedrag aan kapitaalsubsidies (25,9 miljoen euro). Het aandeel van de uitgestelde belastingen (1,4 miljoen euro) is apart 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). Op deze

manier sluiten de kosten van de afschrijvingen en de opbrengsten van de jaarlijkse in resultaatneming van de subsidies op elkaar aan.

Voorzieningen voor risico's en kosten: 22.222.719 euro

De grootste post is de voorziening voor kredietrisico. Deze bedraagt 21,6 miljoen euro. De berekening houdt rekening met de aard van de kredietnemers en de verrichtingen. De VMSW moet bijvoorbeeld een blijvende ondersteuning bieden aan woonmaatschappijen, ook wanneer ze het financieel moeilijk krijgen. Voor 2023 is 0,6 miljoen euro toegevoegd.

De voorziening voor grote onderhouds- en herstellingswerken aan het verhuurd eigen patrimonium bedraagt 0,2 miljoen euro. In 2024 zal het patrimonium van Wachtebeke hoogst waarschijnlijk overgedragen worden.

De voorziening voor hangende geschillen bedraagt 0,5 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 niet-opgenomen vakantiedagen is door de fusie overgedragen aan het fusieagentschap Wonen in Vlaanderen. De provisie volgt dus het personeel.

De voorziening voor hypothecaire dossiers in achterstand is niet meer aangelegd in 2023 aangezien de VMSW geen portefeuille in de Vlaamse Woonlening meer heeft.

Schulden: lange termijn + korte termijn: 9.296.650.954 euro

Leningen bij kredietinstellingen: 2.738.461.813 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. Daarnaast is in boekjaar 2023 het uitstaand leningsbedrag eveneens gedaald door de overdracht van bankleningen naar het VWF in het kader van de partiële splitsing van de Vlaamse Woonlening.

Overige leningen: 5.606.682.390 euro

In 2023 leende de VMSW 900 miljoen euro bij het Vlaams Gewest tegen 0%. Er werd 800 miljoen euro aan leningen opgenomen voor het financieringssysteem FS3, 50 miljoen euro aan leningen voor het fonds Vlafi (Vlaams Financieringsfonds) en 50 miljoen euro aan leningen voor het financieringssysteem NFS2.

De overige schulden aan het Vlaamse Gewest (oude financieringssystemen, huursector) zijn aflopend.

Handelsschulden: 2.048.559 euro

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

Saldi op rekening-courant korte en lange termijn: 668.880.603 euro

Op de korte termijn rekening-courant staat 510,2 miljoen euro uit, wat ca. 79,5 miljoen euro minder is dan op jaareinde 2022. Tijdens 2023 werd er door de woonmaatschappijen minder doorgestort naar de korte termijn rekening-courant. Een mogelijke verklaring hiervoor zijn enerzijds de geblokkeerde bankrekeningen buiten de VMSW omwille van de fusies en splitsingen en anderzijds mogelijk hoge kosten van woonmaatschappijen aan derden voor de begeleiding bij deze fusies en splitsingen. De gemiddelde interest voor de korte termijn rekening-courant was 0,79% voor 2023.

De rekening-courant lange termijn is gestegen met 11,3 miljoen euro. Voor boekjaar 2024 staat 158,6 miljoen euro belegd bij de VMSW tegen 2,00%.

Saldi op rekening-courant herinvesteringsverplichting en rekening-courant

herinvesteringsverplichting woonmaatschappijen: 58.518.530 euro

Op deze types rekeningen-courant worden de opbrengsten van verkopen van sociale huurwoningen gestort in afwachting van herinvestering van deze middelen. Door de invoering van deze 2 types rekeningen-courant wordt het transparanter voor de woonmaatschappijen om de verplichting op te volgen.

Het saldo van de rekening-courant herinvesteringsverplichting bedraagt 58.518.530 euro op jaareinde 2023. 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 2023.

Saldo op rekeningen-courant huurwaarborgen: 91.404.160 euro

Op de rekeningen-courant huurwaarborgen staat 91,4 miljoen euro aan huurwaarborgen. Het saldo is gestegen met ca. 7,2 miljoen euro tegenover boekjaar 2022. De saldstijging is te verklaren door de toetreding van een extra WM en saldstijgingen bij een groot aantal maatschappijen. Einde 2023 zijn er 38 woonmaatschappijen die hun huurwaarborgen laten beheren door de VMSW.

Fonds voor de financiering van de VMSW: 39.960.145 euro

Het fonds voor de financiering van de VMSW werd vroeger gespijsd door verschillende types van beheersvergoedingen die de sociale woonactoren betaalden voor de dienstverlening van de VMSW. De VMSW mocht hier als beheersvergoeding jaarlijks een bedrag uithalen voor de financiering van haar werkingskosten. Naar aanleiding van de 'fusie' is de beheersvergoeding hervormd. Deze vergoeding bestaat vanaf nu enerzijds uit een forfaitaire basisbijdrage van 50.000 euro per woonmaatschappij en anderzijds uit een marge op het openstaand kapitaal van de leningen. Beide beheersvergoedingen worden niet meer geïnd in het fonds voor de financiering van de VMSW. Ze worden rechtstreeks geboekt als financiële opbrengst van het GAF om vervolgens door te geven aan het BOF. De beheersvergoedingen maken bijgevolg deel uit van de BOF-toelage-berekening.

Door de hervorming zal het fonds, behoudens nog enkele afrekeningen, geen inkomsten meer ontvangen. Het resterend saldo van het fonds zal integraal terugvloeien naar de sector. Dit gebeurt door een jaarlijkse teruggave in de vorm van een ristorno die berekend wordt op alle toewijzingen van FS3-leningen en alle betalingen op FS3-leningen. Op jaareinde 2023 is er zo 11,2 miljoen euro teruggegaan naar de sector.

Premies Vlaams Klimaatfonds: 61.097.344 euro

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

Fonds SSI-geschillen: 1.702.844 euro

In 2006 nam de VMSW de financiële verantwoordelijkheid over van lopende rechtszaken voor infrastructuurwerken van de Vlaamse administratie. In 2023 werd niets aangerekend op dit fonds. Er zijn nog drie lopende dossiers.

Toe te wijzen subsidies woonunits: 5.119.534 euro

De VMSW kan aan WM's mobiele woonunits ter beschikking stellen voor de tijdelijke opvang van ontheemden uit Oekraïne of sociale huurders tijdens grondige renovatiewerken aan hun woning. Einde 2023 heeft de VMSW in totaal 39,3 miljoen euro aan toelage ontvangen voor de aankoop van de units en bijkomende kosten. Voor het totale bedrag aan investeringen in 2023, namelijk 27,3 miljoen euro, zijn er kapitaalsubsidies en onttrekking aan uitgestelde belastingen geregistreerd. Daarnaast werd er een toelage (1,2 miljoen) in de bedrijfsopbrengsten geboekt voor bijkomende kosten zoals stockage- en beheerskosten. Het bedrag aan ontvangen toelage

waarvoor nog geen investeringen of kosten zijn gemaakt, staat genoteerd als nog toe te wijzen subsidie.

Subsidies innovatieve projecten: 16.884.515 euro

De sociale huisvestingssector wil een voortrekkersrol spelen in duurzaam en toekomstgericht bouwen. De oproep 'Innovatieve projecten' heeft tot doel om sneller in te zetten op de implementatie van duurzame materialen en/of bouwmethodieken die bijdragen aan de realisatie van de visie over duurzaam wonen in 2050. De VMSW heeft hiervoor al middelen ontvangen van Vlaanderen en de uitbetalingen zullen in de loop van 2024 gebeuren.

Schuld op Vlaanderen m.b.t. fonds (BOF-toelage): 5.878.516 euro

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

Het ontvangen voorschot aan BOF-toelage voor 2023 is groter dan de toelage nodig is ter uitvoering van het protocol. Hierdoor heeft de VMSW nog een schuld aan Vlaanderen van 5,9 miljoen euro. Dit zal verrekend worden met de uitbetaling van het voorschot aan BOF-toelage voor 2024.

Overlopende rekeningen: 128.930.848 euro

Deze overlopende rekeningen bevatten enerzijds de toe te rekenen kosten die betrekking hebben op boekjaar 2023. 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 boekjaar 2024 slaan zoals de prorata wederbeleggingsvergoeding n.a.v. duurtijdverlenging van leningen in 2012.

1.2 RESULTATENREKENING

	31/12/2023	31/12/2022	Beweging
Bedrijfsresultaat	-11.034.108	-15.661.404	4.627.296
Financieel resultaat	3.431.333	10.321.395	-6.890.062
Resultaat v/h boekjaar vóór bel.	-7.602.776	-5.340.010	-2.262.766
Onttrekking aan uitgestelde belast.	3.432.010	4.354.507	-922.497
Belastingen op het resultaat	0	-60.000	60.000
Regularisatie betaalde belastingen	0	65.000	-65.000
Resultaat van het boekjaar	-4.170.766	-980.503	-3.190.263
Waarvan GAF	14.154.234	1.344.497	12.809.737
Waarvan BOF	-18.325.000	-2.325.000	-16.000.000

Boekjaar 2023 sluit af met een verlies van -4.170.766 euro.

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

Bedrijfsresultaat

	31/12/2023	31/12/2022	Beweging
Bedrijfsopbrengsten	3.130.509	20.024.950	-16.894.441
Bedrijfskosten	-14.164.617	-35.686.354	21.521.737
Bedrijfsresultaat	-11.034.108	-15.661.404	4.627.296

Het bedrijfsresultaat bedraagt -11,0 miljoen euro. Het teken is negatief omdat de VMSW haar opbrengsten haalt uit de financiële opbrengsten om de overblijvende werkingskosten te dekken.

Door de fusie naar Wonen in Vlaanderen zijn er binnen de VMSW veel werkingskosten weggevallen. Dit gaat over de bezoldiging, diensten en diverse goederen en afschrijving van materieel vaste activa.

Binnen het bedrijfsresultaat van BOF is er voornamelijk de besparingskost voor het beleid van 2,325 miljoen euro. Deze kost wordt niet meegenomen in de BOF-afrekening. Daarnaast zijn er nog enkele kleinere kosten van de Vlaamse Woonlening, de waardevermindering op de gronden van het Rollend Grondfonds voor 3,040 miljoen euro en kosten in verband met de mobiele woonunits. Dit alles leidt tot een negatief bedrijfsresultaat van -6,7 miljoen euro. De kosten van de Vlaamse Woonlening en waardevermindering op de gronden worden geneutraliseerd in het financieel resultaat door de BOF-toelage. Hierdoor vallen deze kosten binnen het bedrijfsresultaat niet op nul. De kosten voor de woonunits worden wel geneutraliseerd binnen het bedrijfsresultaat doordat er in de bedrijfsopbrengsten een even grote toelage is geboekt.

Het GAF vertoont eveneens een negatief bedrijfsresultaat, namelijk -4,3 miljoen euro. Binnen de bedrijfsopbrengsten is de jaarlijkse beheersvergoeding van de VMSW weggevallen, want deze wordt sinds de hervorming van de beheersvergoeding geïnd binnen de financiële opbrengsten. Daarnaast zijn de toelagen met betrekking tot het personeel weggevallen bij de VMSW aangezien de hets personeel gevolgd zijn naar Wonen in Vlaanderen. De VMSW heeft wel nog steeds opbrengsten uit de verhuring van de woningen in Wachtebeke en uit diverse terugvorderingen. Langs kostenzijde zijn er de diensten en diverse goederen voor 1,8 miljoen euro, de fee huurwaarborgen voor 0,8 miljoen euro en afschrijvingen voor 4,2 miljoen euro.

Financieel resultaat

	31/12/2023	31/12/2022	Beweging
Financiële opbrengsten	305.670.115	350.864.978	-45.194.862
Financiële kosten	-302.238.783	-340.543.583	38.304.801
Financieel resultaat	3.431.333	10.321.395	-6.890.062

Voor boekjaar 2023 is het financieel resultaat 3,4 miljoen euro.

Het resultaat uit de BOF-kredietverlening bedroeg tot einde 2022 nul euro. Winsten werden namelijk afgeroomd en verliezen bijgepast door de BOF-toelage. Vanaf 2023 wordt 16 miljoen euro verlies binnen het BOF, en meer specifiek binnen het FS3-fonds, niet meer bijgepast door de BOF-toelage. Hierdoor is het resultaat van de gesubsidieerde financieringsystemen niet meer nul op jaareinde 2023.

Het financieel resultaat van GAF is 18,5 miljoen euro. De ontvangen interesten op de kredietverlening bedragen 29,1 miljoen euro. Daarnaast bedragen de beleggingsopbrengsten op Vlaams Papier 8,2 miljoen euro. Hiertegenover staan de interestlasten op rekeningen-courant voor 6,9 miljoen euro. De betaalde interesten voor de aangeane leningen en intereustruilvereenkomsten bedragen 11,7 miljoen euro.

1.3 BESTEMMING VAN HET RESULTAAT

Het te bestemmen verlies van -4.170.766 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 werden verliezen en tekorten bijgesteld door het Vlaams Gewest en worden winsten en overschotten afgeroomd.
Door een wijziging aan het BOF-GAF-protocol wordt er vanaf 2023 16 miljoen euro aan FS3-verlies niet bijgesteld door BOF-toelage.
- het Globaal Autonoom 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).

		Resultaat 31/12/2023	Resultaat 31/12/2022
Bijzonder Overheidsfonds (BOF)			
Na BOF-toelage	Na toelage	-16.000.000	0
(Alesh, Bijzondere sociale leningen, NFS1 HUUR, NFS2 HUUR, FS3, FS3 Bullets, Rollend Grondfonds, Woonunits, Vlaams Financieringsfonds)	Beleidsbesparingen	-2.325.000	-2.325.000
	RESULTAAT BOF	-18.325.000	-2.325.000
Globaal Autonoom Fonds (GAF)	RESULTAAT GAF	14.154.234	1.344.497
VMSW	RESULTAAT VMSW: GAF + BOF	-4.170.766	-980.503

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

Sinds het afsluiten van het boekjaar op 31 december 2023 hebben er zich geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan die de resultaten en de financiële positie van de maatschappij op belangrijke wijze beïnvloeden.

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

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

4. Onderzoek en ontwikkeling

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

5. Het bestaan van bijkantoren van de vennootschap

De vennootschap heeft geen bijkantoren.

6. Ingeval van overgedragen verlies of twee opeenvolgende boekjaren verlies: verantwoording van de toepassing van waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit

De VMSW eindigde boekjaren 2023 en 2022 met een verlies.

Het verlies is gerelateerd aan het feit dat Vlaanderen verliezen in de gesubsidieerde financieringssystemen onder het Bijzonder Overheidsfonds (BOF) slechts gedeeltelijk bijpast door een toelage. Dit is geregeld in het protocol met betrekking tot het beheer van de middelen van de VMSW (het BOF-GAF-protocol). Voor boekjaar 2023 werd 3.832.636 euro toelage afgerekend in het voordeel van Vlaanderen.

De VMSW blijft de **waarderingsregels in continuïteit** toepassen omwille van volgende motiveringen:

- De VMSW bezit na resultaatsbestemming 2023 nog 874,1 miljoen euro aan reserves
- De cashflow is positief en bedraagt 2,8 miljoen euro in 2023
- De uitstaande vorderingen van de VMSW liggen hoger dan de uitstaande schulden
 - o Totaal vorderingen: 10.861,8 miljoen euro
 - o Totaal schulden: 9.296,6 miljoen euro
- De VMSW heeft einde 2023 290,0 miljoen euro aan geldbeleggingen en 170,0 miljoen euro aan liquide middelen uitstaan
- Het Vlaamse Gewest bezit 100% van de aandelen van de VMSW

Bovenstaande elementen tonen de financiële gezondheid en continuïteit van de onderneming aan.

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 gedeeltelijk bij in de vorm van een toelage. Overschotten/winsten worden afgeroomd. Dit is geregeld in het protocol met betrekking tot het beheer van de middelen van de VMSW (het BOF-GAF-protocol). Voor boekjaar 2023 werd 3.832.636 euro toelage afgerekend in het voordeel van Vlaanderen.

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 klijtlijnen 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 2023 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 2023

(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 eenentwintig 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 2023 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 11.444.756.186,35 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van € 4.170.765,65.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2023, 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 : Waterlooosesteenweg 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, 25 maart 2024



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****Gemiddeld aantal werknemers**

Voltijds
Deeltijds
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Voltijds
Deeltijds
Totaal

Personeelskosten

Voltijds
Deeltijds
Totaal

Bedrag van de voordelen bovenop het loon

Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
1001			
1002			
1003			
1011			
1012			
1013			
1021			
1022			
1023			
1033			

Tijdens het vorige boekjaar

Gemiddeld aantal werknemers in VTE
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren
Personeelskosten
Bedrag van de voordelen bovenop het loon

Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
1003	205,9	70,7	135,2
1013	303.863	107.867	195.996
1023	15.987.005	5.443.498	10.543.507
1033			

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

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers	105			
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110			
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120			
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201			
hoger niet-universitair onderwijs	1202			
universitair onderwijs	1203			
Vrouwen	121			
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211			
hoger niet-universitair onderwijs	1212			
universitair onderwijs	1213			
Volgens de beroeps categorie				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134			
Arbeiders	132			
Andere	133			

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN

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

TABEL VAN HET PERSONEELSVEROLOP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN

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

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205			
210			
211			
212			
213			

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	168	65	208,6
310	160	63	198,9
311	5	1	5,8
312			
313	3	1	3,9
340			
341			
342			
343	168	65	208,6
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		5811	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802		5812	
Nettokosten voor de vennootschap	5803		5813	
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031		58131	
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		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822		5832	
Nettokosten voor de vennootschap	5823		5833	
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 2023

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 2023:

Bestuurders	Zitpenningen 2023	Verplaatsingskosten 2023
Som bestuurder	0	0
Helmer Rooze (Administrateur-Generaal Wonen in Vlaanderen)	0	0
Ben Forier (afdelingshoofd Klantenondersteuning Wonen in Vlaanderen)	0	0
Fabienne De Broeck (afdelingshoofd Financiën Wonen in Vlaanderen)	0	0

Regeringscommissarissen	Zitpenningen 2023	Verplaatsingskosten 2023
Som regeringscommissarissen	6.095,01	42,46
Simon Gheysen (regeringsafgevaardigde)	3.047,50	0
Kris Gysels (regeringsafgevaardigde)	3.047,51	42,46
Commissaris	Bezoldiging 2023 (excl.btw)	
Karine Morris, RSM InterAudit	27.958,65	

Naam	Beroep	Woonplaats of werkplek
Helmer Rooze (Administrateur-Generaal Wonen in Vlaanderen)	Voorzitter van de Raad van Bestuur	Havenlaan 88 bus 94, 1000 Brussel
Ben Forier (Afdelingshoofd Klantenondersteuning, Wonen in Vlaanderen)	Bestuurder	Havenlaan 88 bus 94, 1000 Brussel
Fabienne De Broeck (Afdelingshoofd Financiën, Wonen in Vlaanderen)	Bestuurder	Havenlaan 88 bus 94, 1000 Brussel
Simon Gheysen (Kabinetsmedewerker minister Matthias Diependaele)	Regeringsafgevaardigde	Emanuel Hielstraat 97, 9050 Gentbrugge
Kris Gysels (Adviseur)	Regeringsafgevaardigde	Vijfhoekstraat 27, 2600 Berchem (Antwerpen)
Karine Morris	commissaris	Lozenberg 22 bus 2, 1340 Zaventem