JAARVERSLAG 2015

inter-vilvoordse
maatschappij voor huisvesting

VOORWOORD

Op projectgebied heeft de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting (IVMH) in 2015 niet stil gezeten.

In Machelen is het startschot gegeven voor de uitvoering van de 2de fase van Begoniagaarde. Hier worden 56 woongelegenheden gebouwd, verdeeld over zowel koop- als huurwoningen.

Kort hierna is er in Vilvoorde ter hoogte van de kantoren in de Parkstraat de renovatie van de hoogbouw in uitvoering gegaan. In dit project worden 129 appartementen zowel interieur als exterieur gerenoveerd naar de hedendaagse normen. De start van deze werken is voorafgegaan door de volledige vernieuwing van de nutsleidingen zoals riolering, water-, gas- en elektriciteitstoevoer.

In de wijk Far-West (Vilvoorde) zijn naar de aanloop van de uitvoering van de seniorenresidentie, de 2 huizenblokken afgebroken.

In Vilvoorde zijn er verschillende voorlopige opleveringen gebeurd. Zo werd de laatste fase van de te renoveren woningen in de wijk Far-West opgeleverd, goed voor in totaal 38 woningen.
Het project langsheen de Rubensstraat levert in totaal 19 gerenoveerde appartementen op.
En in de wijk Kassei werd het nieuwbouwproject langsheen de Vlierkensstraat opgeleverd, goed voor 12 woongelegenheden, waarvan 1 rolstoeltoegankelijk.

In Machelen werd de Karel Van Miertstraat opgeleverd, goed voor 24 woongelegenheden waarvan 4 rolstoeltoegankelijk.

Los van de projecten is het definitieve visitatierapport van de IVMH gepubliceerd. In totaal werden 22 doelstellingen getoetst. Met 17 op 22 goede prestaties haalt de IVMH 77%, een onderscheiding! Op welke doelstellingen we een "goed" scoorden, leest u verder in het jaarverslag.

Vlaams minister van Wonen Liesbeth Homans heeft verheugd gereageerd en vastgesteld dat de IVMH goede prestaties neerzet en oog heeft voor verdere verbetering. De minister heeft vertrouwen in de toekomstige werking van de IVMH en vindt het dan ook niet nodig een verbeterplan op te leggen. Tot slot dankt de minister de Raad van Bestuur en alle personeelsleden voor hun inzet om sociaal wonen in Vilvoorde, Machelen en Muizen mogelijk te maken.

De IVMH zal zich hiervoor blijven inzetten en de aanbevelingen die de visitatiecommissie maakte ter harte nemen.

Tot slot wensen wij de medewerkers van de IVMH te bedanken voor hun dagelijkse inzet.

Olivier MOELAERT
Directeur

Guy CEUPPENS
Voorzitter

INHOUDSOPGAVE

1. Onze missie en samenstelling 5
1.1 Missie 5
1.2 Aandeelhouders 5
1.3 Samenstelling Raad van Bestuur 6
1.4 Personeelssamenstelling 7
2. Onze diensten en werking 9
2.1 Sociaal-administratieve dienst 9
2.1.1 Wachtlijsten 9
2.1.2 Kandidaat-huurders 10
2.1.3 Huurders 12
2.1.4 Verhuringen 15
2.1.5 Kandidaat-kopers (sociaal/Vlabinvest) 16
2.1.6 Kopers (sociaal/Vlabinvest) 19
2.1.7 Verkopen 21
2.2 Dienst herstellingen en onderhoud 23
2.3. Dienst projecten 25
2.3.1 Gerealiseerde projecten 2015 25
2.3.2 Projecten in uitvoering 29
2.3.3 Geplande projecten 31
2.4 Financiële dienst 34
2.4.1 Opsomming verwerkte facturen 34
2.4.2 Huurachterstallen 34
2.4.3 Afbetalingsplannen 35
3. Ict 36
4. Interne dienst preventie en bescherming 37
5. Klachtenbehandeling 38
6. Visitatierapport 39
7. Jaarrekening 40
8. Verslag van de Raad van Bestuur 67
9. Bijzonder verslag over het toezicht op het sociaal oogmerk van de vennootschap 69
10. Verslag commissaris-revisor 70

1. ONZE MISSIE EN SAMENSTELLING

1.1 Missie

De Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting realiseert betaalbaar wonen in de stad Vilvoorde, de gemeente Machelen en de deelgemeente Muizen (stad Mechelen) waar de woningprijzen hoog zijn.
Zij streeft naar een kwalitatieve uitvoering van haar woningen en appartementen met aandacht voor architectuur en woonkwaliteit.
Samen met de gemeentebesturen tracht zij een aangename woonomgeving te realiseren en biedt zij een gezonde mix aan van huur- en koopwoningen zowel in het sociale als in het Vlabinveststelsel.

1.2 Aandeelhouders

Stad Vilvoorde
Provinciebestuur Vlaams-Brabant
Vlaamse Overheid - Departement Financiën en Begroting
O.C.M.W. Vilvoorde
Gemeente Machelen
O.C.M.W. Machelen
H. Jacobs
Stad Mechelen
H. Dewaerheid
Akzo Nobel nv
M. Driesen
C. De Ruydts
O.C.M.W. Mechelen
J.L. Peêrs
A. Strubbe
L. Van Rode
B.L.M.G. Orban
M.N.E.Y.G. Orban
F. Van Hoof
A. Absillis
A. Van Hende
Syndicaat der Metallurgisten
T. De Coninck
S. Milde
P. Rummens

1.3 Samenstelling Raad van Bestuur

Op 31 december 2015 bestond de Raad van Bestuur uit:

Voorzitter:

de heer Guy Ceuppens (14)

Ondervoorzitter:

mevrouw Ingrid Deblock (13)

Bestuurders:

de heer Geert Bruynseels (9)
de heer Hans Heyndels (10)
mevrouw Sarah Sneyers (11)
mevrouw Carine Vroonen (12)
de heer Johan Kemps (11)
de heer Kevin Vincke (8)
de heer Gert-Jan Sterckx (14)
de heer Jochem De Hertogh (11)

De Raad van bestuur kwam in totaal 14 keer samen.

De directeur, de heer Olivier Moelaert, nam eveneens deel aan de vergaderingen.

(tussen haakjes werd het aantal aanwezigheden meegedeeld)

1.4 Personeelssamenstelling

Op 31 december 2015 bestond het personeelsbestand uit 23 personeelsleden:

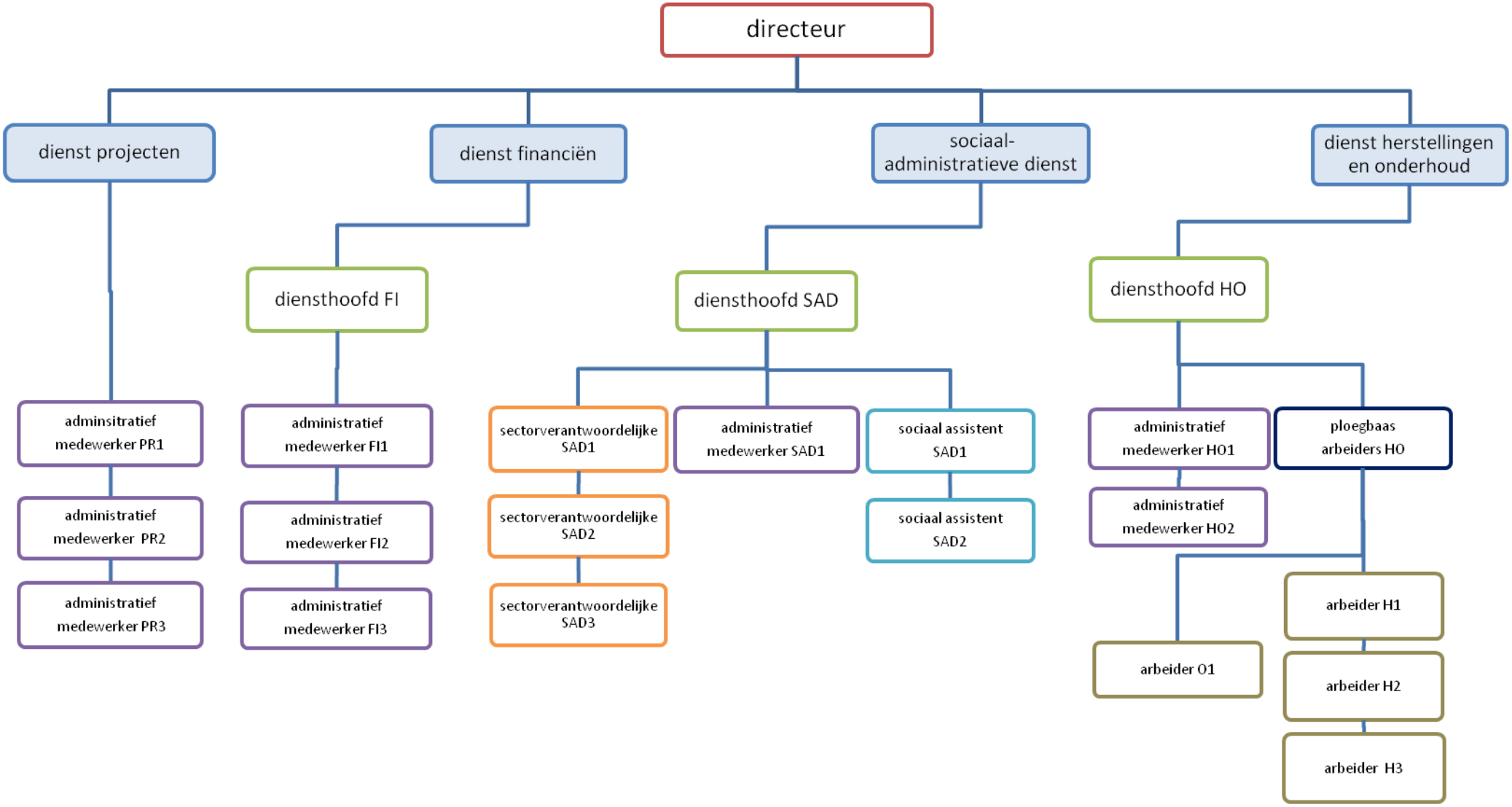
15 bedienden 8 arbeiders

16 mannen 7 vrouwen

19 full-time 4 part-time

In de loop van 2015 werden er twee personeelsleden aangeworven, één administratief medewerker voor de dienst herstellingen en onderhoud en één sociaal assistent voor de sociaal-administratieve dienst.

1.5 Organogram



2.1 Sociaal-administratieve dienst

2.1.1 Wachtlijsten

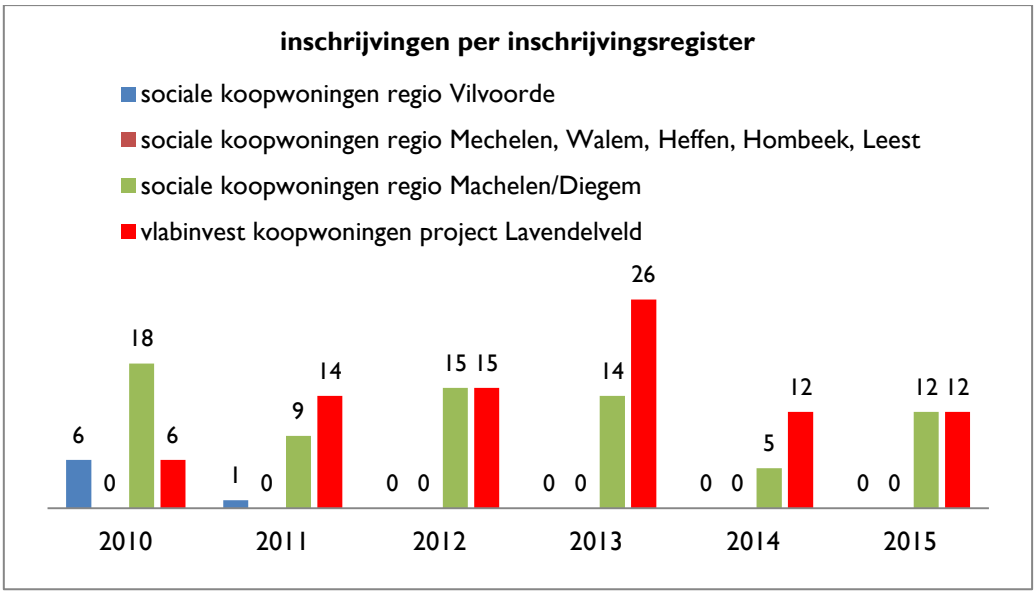
Huurprojecten

In 2015 stonden er 1.335 kandidaat-huurders (zowel intern als extern) op de wachtlijst voor een sociale huurwoning.

Koopprojecten

Onderstaande tabel geeft een overzicht van het aantal geregistreerde inschrijvingen voor koopwoningen per 31 december 2015.

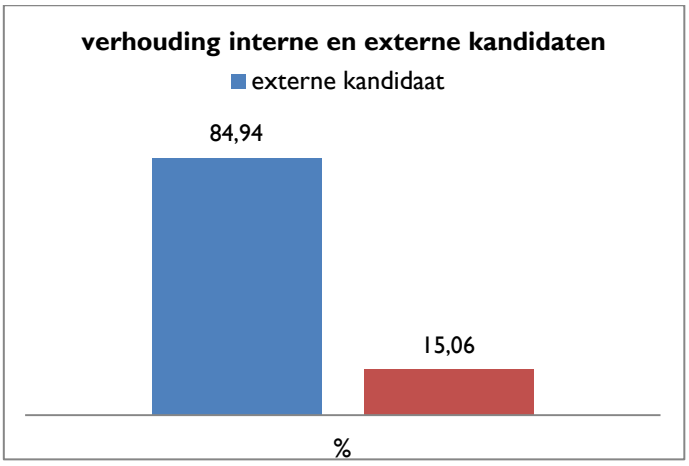
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	ge-schrapt	toewij-zingen	totaal
sociale koopwoningen regio Vilvoorde	6	1	0	0	0	0	6	0	1
sociale koopwoningen regio Mechelen, Walem, Heffen, Hombeek, Leest	0	0	0	0	0	0	0	0	0
sociale koopwoningen regio Machelen/Diegem	18	9	15	14	5	12	43	0	30
vlabinvest koopwoningen project Lavendelveld	6	14	15	26	12	12	63	19	3
totaal	30	24	30	40	17	24	112	19	34



2.1.2 Kandidaat-huurders

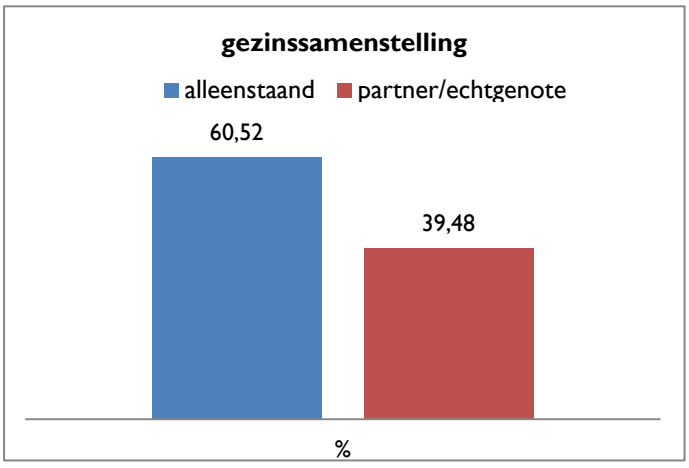
Verhouding tussen interne (mutatie) en externe kandidaat-huurders

	aantal	%
externe kandidaat	1.134	84,94
interne kandidaat	201	15,06
totaal	1.335	100,00



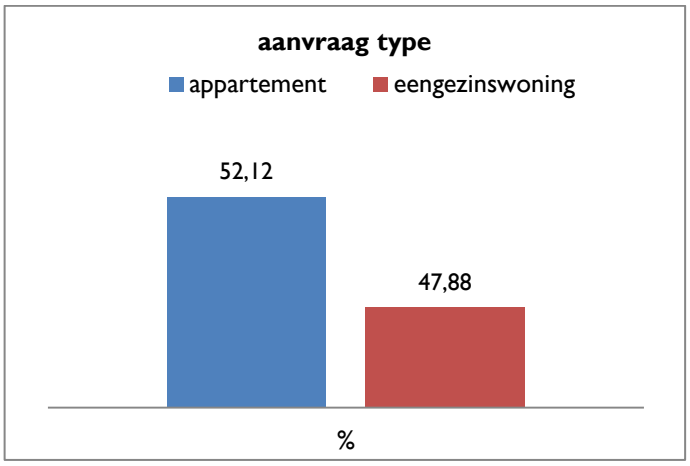
Gezinssamenstelling

	aantal	%
alleenstaand	808	60,52
partner/echtgenote	527	39,48
totaal	1.335	100,00



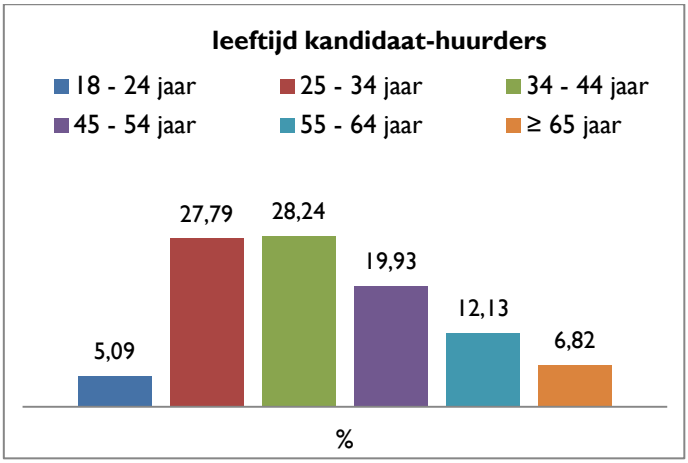
Aanvraag type (woning/appartement)

	aantal	%
appartement	1.374	52,12
eengezinswoning	1.262	47,88
totaal	2.636	100, 00



Leeftijd kandidaat-huurders

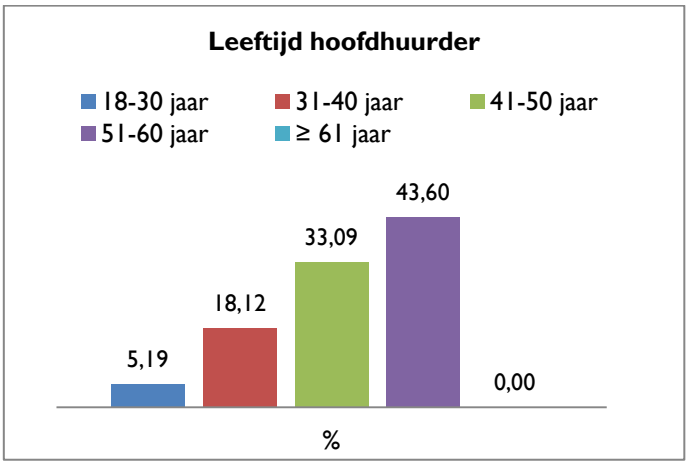
	aantal	%
18 - 24 jaar	68	5,09
25 - 34 jaar	371	27,79
34 - 44 jaar	377	28,24
45 - 54 jaar	266	19,93
55 - 64 jaar	162	12,13
≥ 65 jaar	91	6,82
totaal	1.335	100,00



2.1.3 Huurders

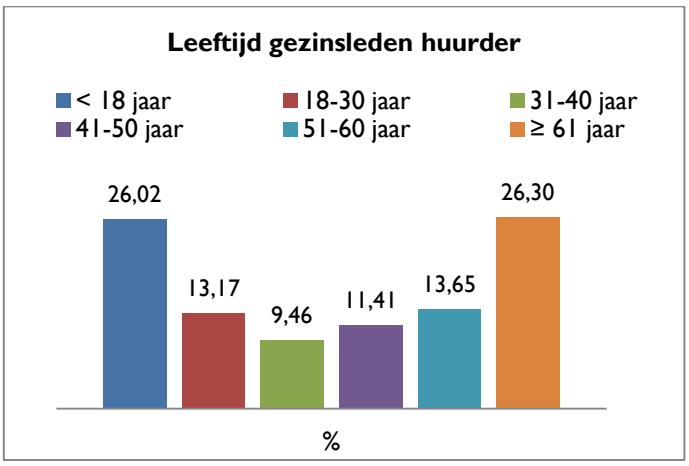
Leeftijd hoofdhuurders

	aantal	%
< 30 jaar	43	5,19
31 - 40 jaar	150	18,12
41 - 50 jaar	274	33,09
51 - 60 jaar	361	43,60
≥ 61 jaar	0	0,00
totaal	828	100,00



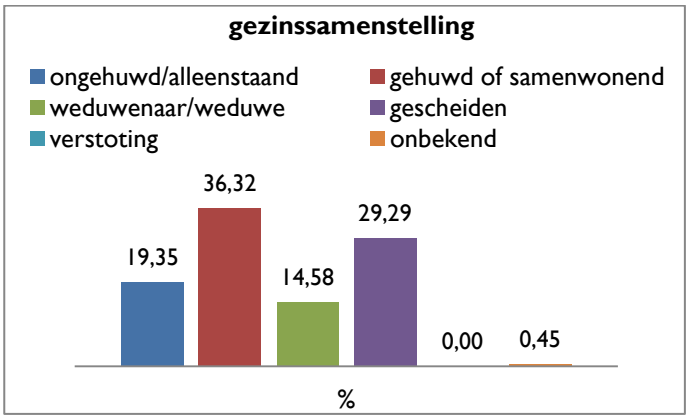
Leeftijd gezinsleden huurders

	aantal	%
< 18 jaar	919	26,02
18 - 30 jaar	465	13,17
31 - 40 jaar	334	9,46
41 - 50 jaar	403	11,41
51 - 60 jaar	482	13,65
≥ 61 jaar	929	26,30
totaal	3.532	100,00



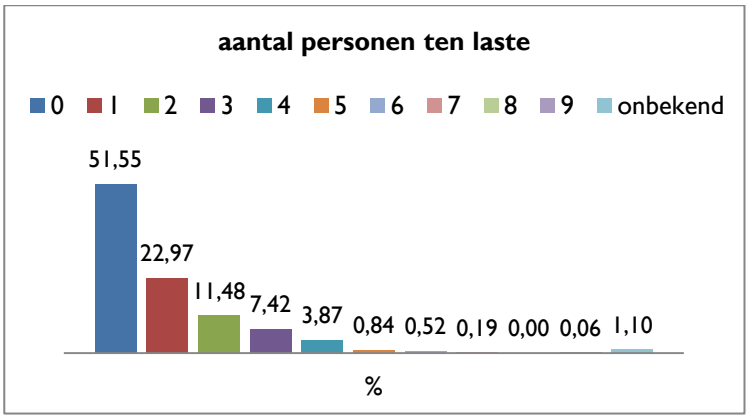
Gezinssamenstelling

	aantal	%
Ongehuwd/alleenstaand	300	19,35
gehuwd of samenwonend	563	36,32
weduwenaar/weduwe	226	14,58
gescheiden	454	29,29
verstoting	0	0,00
onbekend	7	0,45
totaal	1.550	100,00



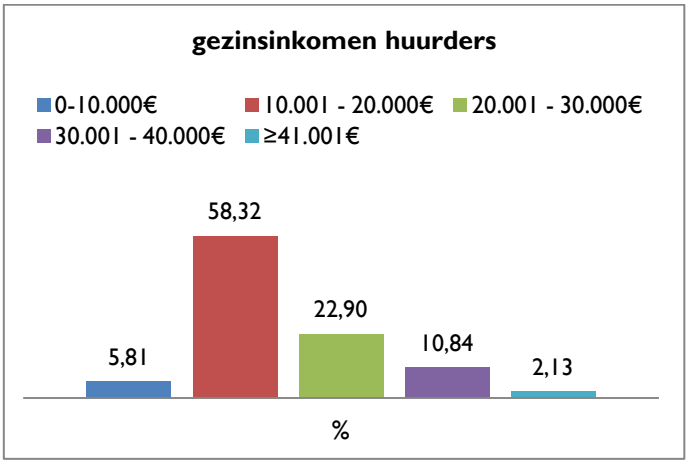
Aantal personen ten laste

	aantal	%
0	799	51,55
1	356	22,97
2	178	11,48
3	115	7,42
4	60	3,87
5	13	0,84
6	8	0,52
7	3	0,19
8	0	0,00
9	1	0.06
onbekend	17	1,10
totaal	1.550	100,00



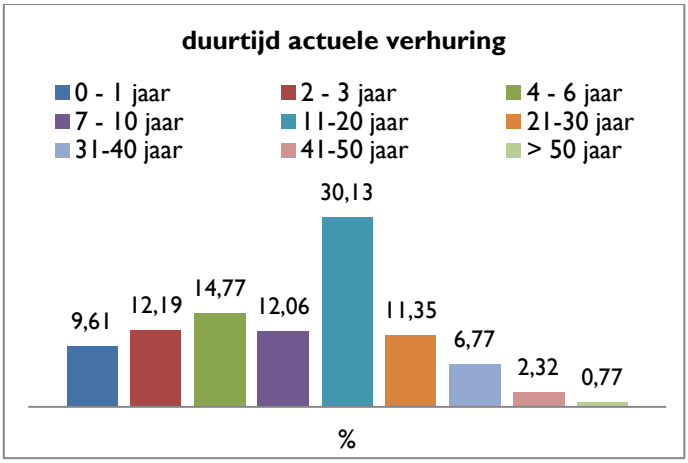
Gezinsinkomen

	aantal	%
0-10.000€	90	5,81
10.001 - 20.000€	904	58,32
20.001 - 30.000€	355	22,90
30.001 - 40.000€	168	10,84
≥41.001€	33	2,13
totaal	1.550	100,00



Duurtijd actuele verhuring

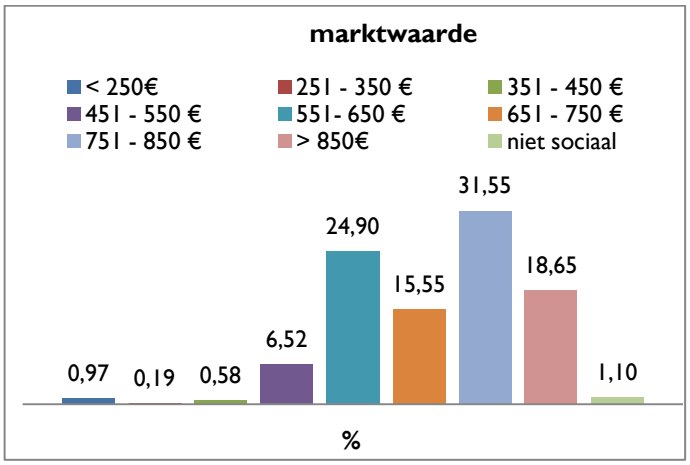
	aantal	%
0 - 1 jaar	149	9,61
2 - 3 jaar	189	12,19
4 - 6 jaar	229	14,77
7 - 10 jaar	187	12,06
11 - 20 jaar	467	30,13
21 - 30 jaar	176	11,35
31 - 40 jaar	105	6,77
41 - 50 jaar	36	2,32
> 51 jaar	12	0,77
totaal	1.550	100.00



2.1.4 Verhuringen

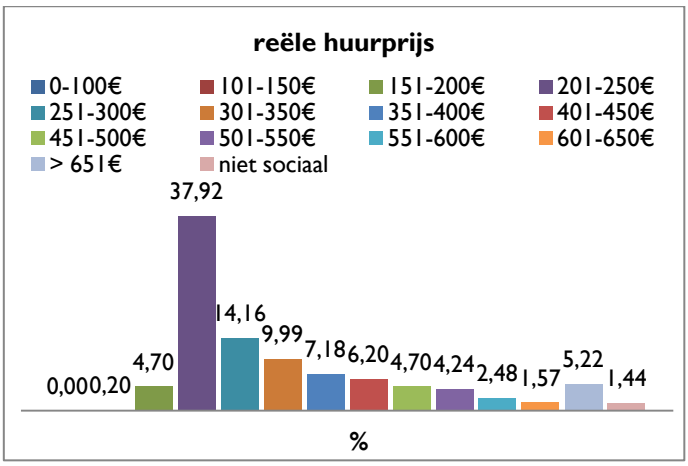
Overzicht marktwaarde van de verhuurde panden

	aantal	%
< 250€	15	0,97
251 - 350 €	3	0,19
351 - 450 €	9	0,58
451 - 550 €	101	6,52
551- 650 €	386	24,90
651 - 750 €	241	15,55
751 - 850 €	489	31,55
> 850€	289	18,65
niet sociaal	17	1,10
totaal	1.550	100,00



Overzicht reële huurprijs

	aantal	%
0 - 100€	0	0,00
101 - 150€	2	0,13
151 - 200€	45	2,90
201 - 250€	547	35,29
251 - 300€	252	16,26
301 - 350€	135	8,71
351 - 400€	125	8,06
401 - 450€	110	7,10
451 - 500€	86	5,55
501 - 550€	62	4,00
551 - 600€	45	2,90
601 - 650€	34	2,19
> 651€	88	5,68
niet sociaal	19	1,23
totalen	1.550	100,00

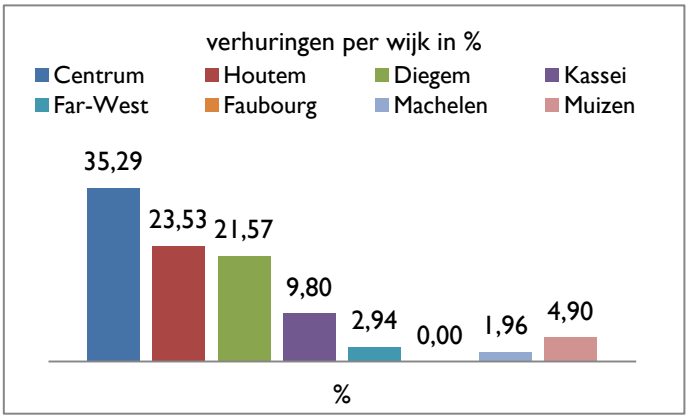


Verhouding tussen de marktwaarde en de reële huurprijs

marktwaarde/reële huurprijs	
1	241
2	511
3	574
4	198
5	2
totaal	1.526

Aantal nieuwe verhuringen per wijk en per maand

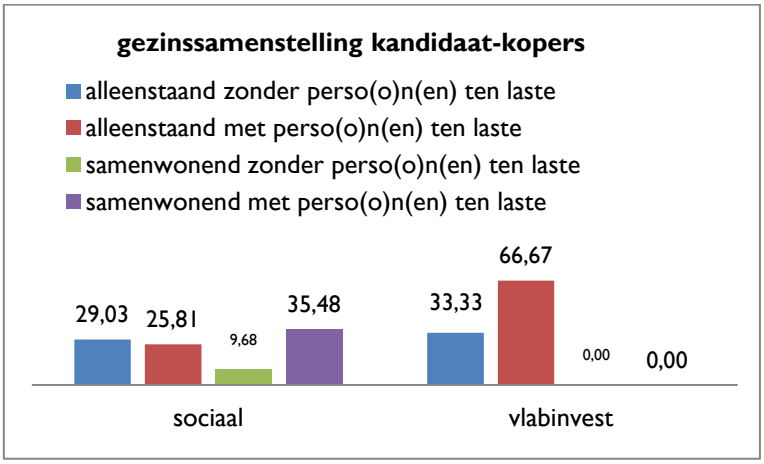
wijk	jan	feb	maa	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	totalen
Centrum	1	9	8	2	0	1	4	1	4	1	2	3	36
Diegem	0	0	0	0	13	0	3	3	2	0	2	1	24
Far-West	0	0	0	3	0	2	3	3	2	3	2	4	22
Faubourg	2	1	0	0	0	3	0	0	1	0	1	2	10
Houtem	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2	3
Kassei	0	4	7	2	0	3	2	2	4	12	6	3	45
Muizen	1	1	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	5
Machelen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2
totalen	1	16	17	8	13	9	12	10	14	16	14	17	**147**



2.1.5 Kandidaat-kopers (sociaal/vlabinvest)

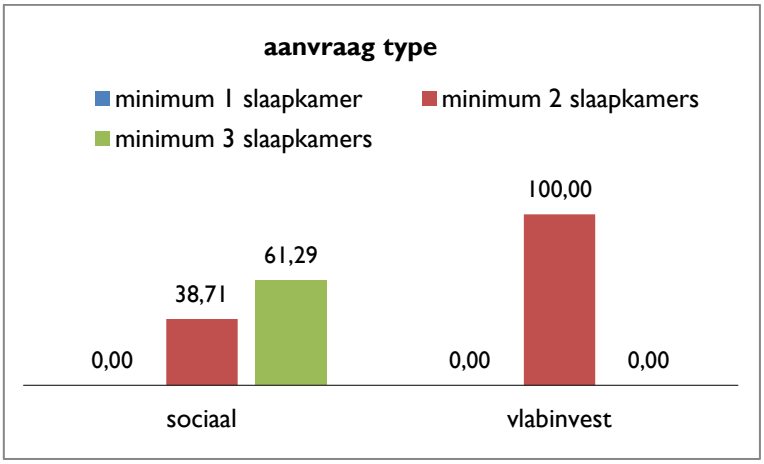
Gezinssamenstelling

	sociaal	%	vlabinvest	%
alleenstaand zonder perso(o)n(en) ten laste	9	29,03	1	33,33
alleenstaand met perso(o)n(en) ten laste	8	25,81	2	66,67
samenwonend zonder perso(o)n(en) ten laste	3	9,68	0	0,00
samenwonend met perso(o)n(en) ten laste	11	35,48	0	0,00
totaal	31	100,00	3	100,00



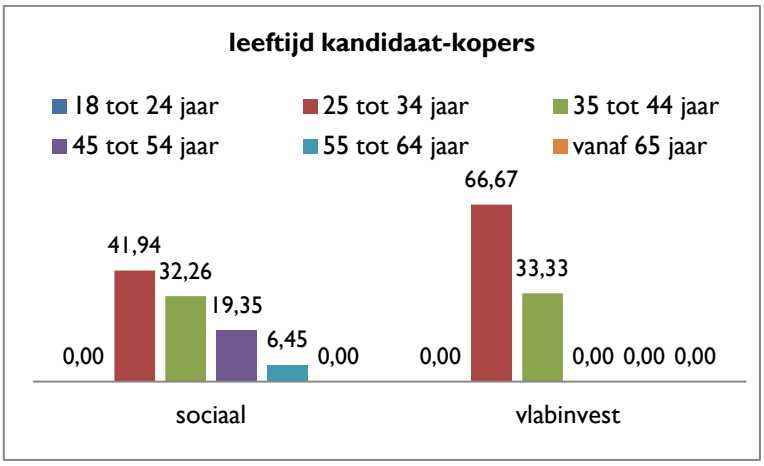
Aanvraag type

	sociaal	%	vlabinvest	%
minimum 1 slaapkamer	0	0,00	0	0,00
minimum 2 slaapkamers	12	38,71	3	100,00
minimum 3 slaapkamers	19	61,29	0	0,00
totaal	31	100,00	3	100,00



Leeftijd

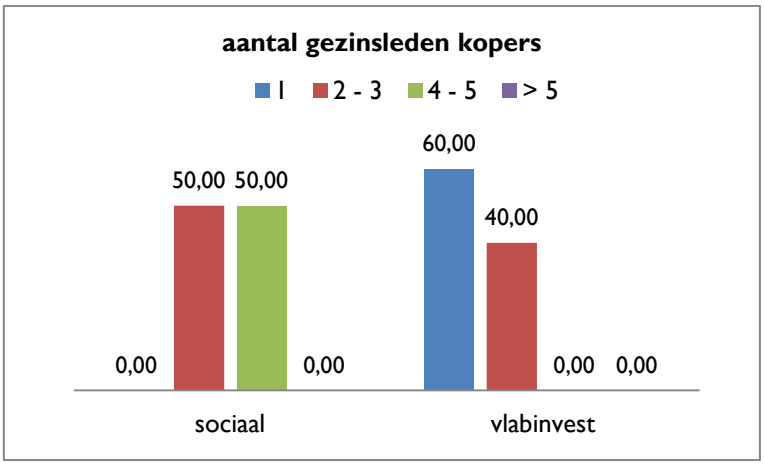
	sociaal	%	vlabinvest	%
18 tot 24 jaar	0	0,00	0	0,00
25 tot 34 jaar	13	41,94	2	66,67
35 tot 44 jaar	10	32,26	1	33,33
45 tot 54 jaar	6	19,35	0	0,00
55 tot 64 jaar	2	6,45	0	0,00
vanaf 65 jaar	0	0,00	0	0,00
totaal	31	100,00	3	100,00



2.1.6 Kopers (sociaal/vlabinvest)

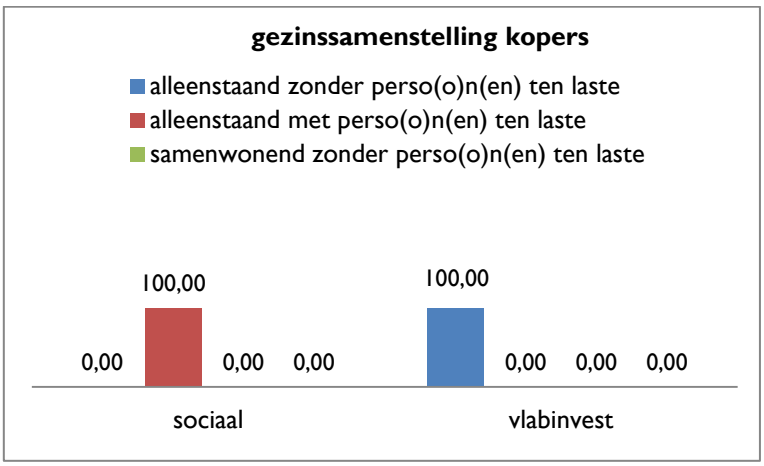
Aantal gezinsleden

	sociaal	%	vlabinvest	%
1	0	0,00	3	100,00
2 - 3	1	100,00	0	0,00
4 - 5	0	0,00	0	0,00
> 5	0	0,00	0	0,00
totaal	1	100,00	3	100,00



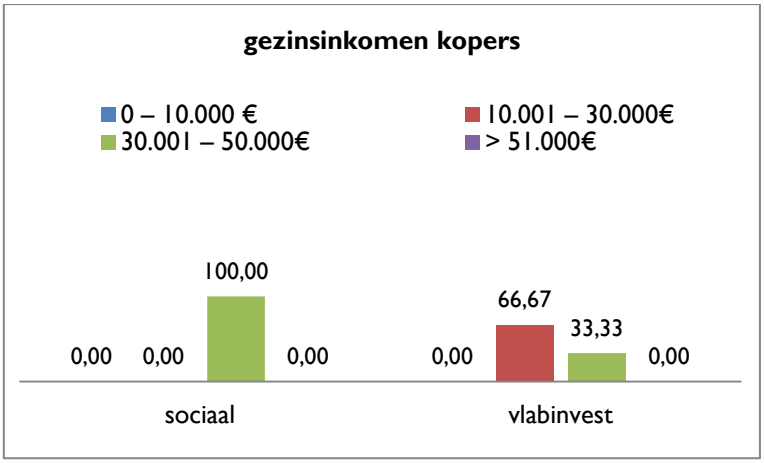
Gezinssamenstelling

	sociaal	%	vlabinvest	%
alleenstaand zonder perso(o)n(en) ten laste	0	0,00	3	100,00
alleenstaand met perso(o)n(en) ten laste	1	100,00	0	0,00
samenwonend zonder perso(o)n(en) ten laste	0	0,00	0	0,00
samenwonend met perso(o)n(en) ten laste	0	0,00	0	0,00
totaal	1	100,00	3	100,00



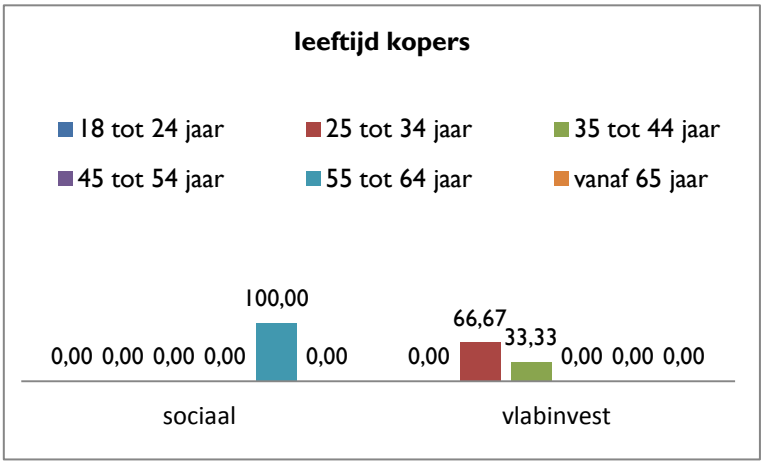
Gezinsinkomen

	sociaal	%	vlabinvest	%
0 – 10.000€	0	0,00	0	0,00
10.001 - 30.000€	0	0,00	2	66,67
30.001 - 50.000€	1	100,00	1	33,33
> 51.000€	0	0,00	0	0,00
totaal	1	100,00	3	100,00



Leeftijd kopers

	sociaal	%	vlabinvest	%
18 - 24 jaar	0	0,00	0	0,00
25 - 34 jaar	0	0,00	2	66,67
35 - 44 jaar	0	0,00	1	33,33
45 - 54 jaar	0	0,00	0	0,00
55 - 64 jaar	1	100,00	0	0,00
vanaf 65 jaar	0	0,00	0	0,00
totaal	1	100,00	3	100,00



2.1.7 Verkopen

Sociale verkopen (aan zittende huurders)

adres	verkoopprijs	historische kostprijs	Geactuali-seerde kostprijs	beheers-kosten vmsw	meerwaarde	jaar 1st ter beschikking-stelling	verkoop-datum
Keiput 5 Vilvoorde	153.300,00 €	46.349,96 €	77.116,77 €	1.379,7 €	105.570,34 €	01-01-1982	16-07-2015

Verkopen vlabinvest

Nieuwbouwappartementen: Lavendelveld

adres	aantal slaap kamers	aantal m²	verkoopprijs appartement excl.btw	verkoopprijs staanplaats/ garagebox excl.btw	totaalprijs incl.btw (6%)	verkoopdatum
Lavendelveld 2 D 1/2 Vilvoorde	2	81,06	135.000,00 €	20.000,00 €	164.300,00 €	26-08-2015
Lavendelveld 2 B 1/1 Vilvoorde	2	81,06	135.000,00 €	20.000,00 €	164.300,00 €	10-11-2015
Lavendelveld 2 D 2/1 Vilvoorde	2	81,06	135.000,00 €	20.000,00 €	164.300,00 €	15-12-2015

Openbare verkopen (niet sociaal)

adres	verkoopprijs	aankoopprijs	minder/ meerwaarde	verkoopdatum
Riddersstraat 33 en 33+ Vilvoorde	136.000,00 €	425.000,00 €	78.000,00 €	25-03-2015
Kruisboogschuttersstraat 35 Vilvoorde				
Riddersstraat 35 Vilvoorde	211.000,00 €			
Witherenstraat 41 Vilvoorde	1.400.000,00 €	1.225.000,00 €	175.000,00 €	01-04-2015

Openbare verkopen van leegstaande, onverhuurbare woningen

Volgens het masterplan en in navolging van artikel 34, §3, 3° van de Vlaamse Wooncode verkocht Inter-Vilvoordse in 2015 in totaal 14 leegstaande, onverhuurbare woningen.

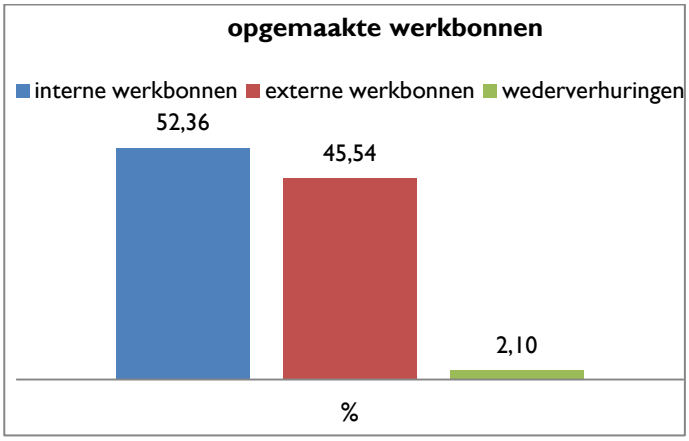
adres	verkoopprijs	historische kostprijs	Geactualiseerde kostprijs	beheerskosten vmsw	meerwaarde	jaar 1st ter beschikking stelling	verkoopdatum
J.B. Jacobsstraat 27 Diegem	182.000,00 €	9.127,43 €	41.674,00 €	1.638,00 €	171.234,77 €	1958	17-02-2015
J.F. Keppensstraat 17 Machelen	220.000,00 €	14.904,13 €	40.131,89 €	1.980,00 €	203.115,87 €	1972	
Olmstraat 317 Vilvoorde	151.000,00 €	1.096,80 €	35.073,20 €	1.359,00 €	148.544,20 €	1924	30-03-2014
Osseneusel 20 Vilvoorde	171.000,00 €	50.838,17 €	84.584,22 €	1.539,00 €	118.622,83 €	1982	
Hoveniersstraat 99 Vilvoorde	132.000,00 €	612,83 €	20.834,69 €	1.188,00 €	130.199,17 €	1922	24-04-2014
Harmoniestraat 9 Vilvoorde	162.000,00 €	46.349,96 €	77.116,77 €	1.458,00 €	114.192,04 €	1982	
Negendagwand 15 Vilvoorde	176.000,00 €	50.838,17 €	84.584,22 €	1.584,00 €	123.577,83 €	1982	30-05-2015
D. Teniersstraat 108 Vilvoorde	132.000,00 €	9.599,12 €	47.564,05 €	1.188,00 €	121.212,88 €	1951	
J. Jordaensstraat 50 Vilvoorde	126.000,00 €	10.612,12 €	52.583,51 €	1.134,00 €	114.253,88 €	1951	30-06-2015
D. Teniersstraat 173 Vilvoorde	206.000,00 €	7.257,30 €	33.135,37 €	1.854,00 €	196.888,70 €	1958	
Pikdorserspad 3 Vilvoorde	160.000,00 €	46.349,96 €	77.116,96 €	1.440,00 €	112.210,04 €	1982	
R. Vanderweydenstraat 3 Vilvoorde	140.000,00 €	6.798,61 €	30.622,45 €	1.260,00 €	131.941,40 €	1960	24-09-2015
Pikdorserspad 13 Vilvoorde	160.000,00 €	46.349,96 €	77.116,77 €	1.440,00 €	112.210,04 €	1982	30-10-2015
V. De Saedeleerstraat 10 Vilvoorde	160.000,00 €	11.058,54 €	48.828,10 €	1.440,00 €	147.501,46 €	1966	

2.2 Dienst herstellingen en onderhoud

Aangemaakte werkbonnen herstellingen/wederverhuringen

In het werkjaar 2015 werden er 1.906 werkbonnen aangemaakt, waarvan 978 interne werkbonnen en 557 externe werkbonnen.

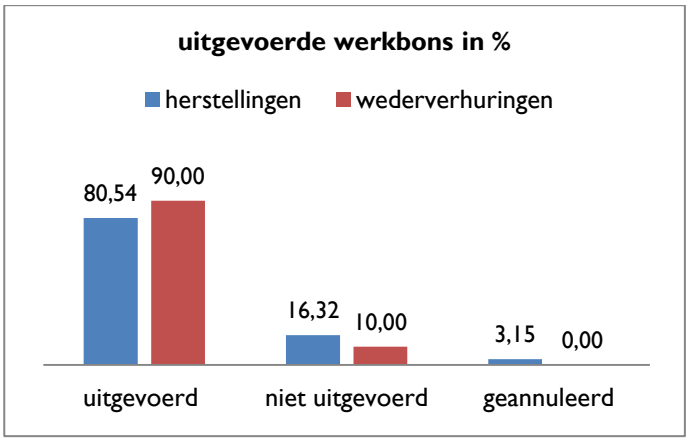
	aantal	%
interne werkbonnen	998	52,36
externe werkbonnen	868	45,54
wederverhuringen	40	2,10
totaal	1.906	100,00



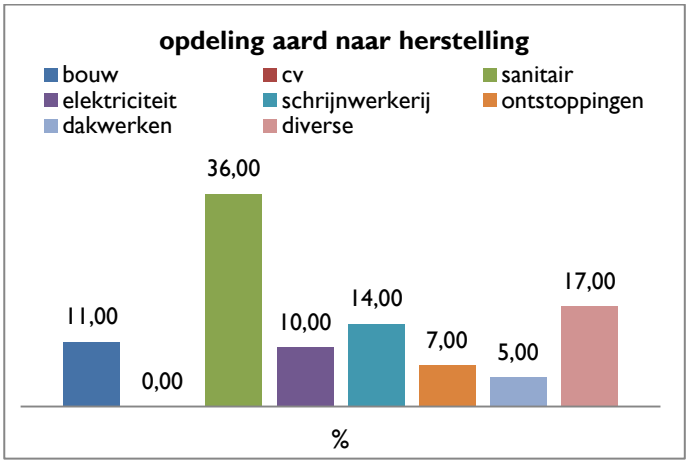
Uitgevoerde werkbonnen herstellingen/wederverhuringen

Van deze opgemaakte werkbonnen werden er 1.535 uitgevoerd, zowel door eigen personeel als door derden. Voor de herstellingen werden 60 werkbonnen geannuleerd, wegens stopzetting gevraagd door de huurder of door opmaak dubbele werkbonnen. Van de wederverhuringen zijn er 36 woningen opgeleverd, de overige 4 wederverhuringen werden overgedragen naar het jaar 2016. 311 bonnen werden niet uitgevoerd wegens achterstand uitvoering werken.

	uitgevoerd	geannuleerd	niet uitgevoerd
herstellingen	1.535	60	311
wederverhuringen	36	0	4
totaal	1.571	60	315



Volgens de verdeling van de aard van herstellingen, zijn sanitair en schrijnwerkerij de grootste posten. Herstellingen aan het sanitair hebben vooral te maken met de hardheid van het water in ons werkgebied en het slecht onderhoud door de bewoners.



Werkbonnen voor onderhoud

Er werden in 2015 geen werkbonnen opgemaakt voor onderhoudswerken.
Het groenonderhoud gebeurde door derden. Hiervoor werden vorderingsstaten opgemaakt.

Verzekering

In 2015 werd er voor een bedrag van 48.309,30 EUR gerecupereerd aan schadedossiers via de verzekering.

2.3. Dienst projecten

2.3.1 Gerealiseerde projecten 2015

Nieuwbouw

Legende:
E: ééngezinswoningen
A: appartementen
S: seniorenflat
C: commerciële ruimte
VH: Vlabinvest huurprojecten
VK: Vlabinvest koopprojecten

project	aantal				type	bestelbedrag excl. BTW	datum start werken	totale kostprijs	datum voorlopige oplevering	aannemer	ontwerper
	huur	koop	VH	VK							
Pandtype 67: bouw van 24 appartementen Karel Van Miertstraat 1-3-5-7-9 Diegem	24				A	2.728.596,40 €	07-01-2013	2.780.127,51 €	22-01-2015	Bouwbedrijf Dethier nv	Styfhals & Partners nv
Pandtype 73: vervangingsbouw 8 woningen = 12 appartementen Vlierkensstraat 117-131 Vilvoorde	12				A	1.705.571,97 €	06-01-2014	1.709.268,93 €	11-09-2015	Bouwbedrijf Dethier nv	Michel Van Hende

VERVANGINGSBOUW 8 WONINGEN = 12 APPARTEMENTEN
VLIERKENSSTRAAT 117-131 - VILVOORDE

Renovaties en grote onderhoudswerken

project	aantal				type	bestelbedrag excl. BTW	datum start werken	totale kostprijs	datum voorlopige oplevering	aannemer	ontwerper
	huur	koop	VH	VK							
Pandtype 5-6: renovatie Far-West fase 3 Groenstraat, Olmstraat, Maurits Duchéhof Vilvoorde	29				17E 12A	2.418.504,67 €	08-11-2011	2.658.789,22 €	24-03-2015	Recon Bouw nv	Quirynen & Jacobs architecten
Pandtype 19: renovatie 19 appartementen Rubensstraat 23-25-27-29 Vilvoorde	19				A	872.926,83 €	12-08-2011	977.456,42 €	03-02-2015	Alpas nv	Kati Lamens
Pandtype 14b: schilderwerken buitenschrijnwerk Platanenstraat 1-7A, Olmstraat 234 Vilvoorde	8				A	5.401,00 €	04-05-2015	5.401,00 €	18-05-2015	Schildersbedrijf Van de Kerkhof bvba	geen
Pandtype 36: Schilderwerken buitenschrijnwerk residentie 't Hoekje, Olmstraat 66-68-70 Vilvoorde	9				A	3.333,00 €	18-05-2015	3.333,00 €	15-06-2015	Schildersbedrijf Van de Kerkhof bvba	geen
Pandtype 21-23: renovatie buitenschrijnwerk fase 2 Valerius De Saedeleerstraat, Jacob Smitsstraat Vilvoorde	11				E	94.719,71 €	30-06-2014	84.572,76 €	01-09-2015	Cartoflex Windows bvba	Quirynen & Jacobs architecten

RENOVATIE FAR-WEST – FASE 3
GROENSTRAAT, OLMSTRAAT, M. DUCHEHOF – VILVOORDE

2.3.2 *Projecten in uitvoering*

Nieuwbouw

project	aantal				type	bestelbedrag excl. BTW	datum start werken	voorziene einddatum	aannemer	ontwerper
	huur	koop	VH	VK						
Pandtype 63c: bouw van 56 woningen Begoniagaarde fase 2 Machelen	26	22	8	0	E/A	5.724.483,55 €	05-10-2015	27-03-2017 (540kd)	Bouwonderneming Damman nv	Styfhals & Partners nv

Renovaties, grote onderhoudswerken en sloopwerken

project	type				type	bestelbedrag excl. BTW	datum start werken	voorziene einddatum	aannemer	ontwerper
	huur	koop	VH	VK						
Pandtype 25: residentie Goubloem renovatiewerken 4 appartementsgebouwen Parkstraat 113-113a (nu nog 115), 117-119 Vilvoorde	129				A	9.387.920,29 €	02-11-2015	04-04-2019 (1250kd)	Pit Antwerpen nv	Interprofessioneel architectenburo Plaza bvba burg.
Sloop van 8 woningen Maurits Duchéhof 41-55 Vilvoorde	8				E	37.325,71 €	01-12-2015	31-12-2015	De Meuter	Quirynen & Jacobs architecten

BEGONIAGAARDE MACHELEN – FASE 2: BOUW VAN 56 WONINGENRESIDENTIE

GOUBLOEM VILVOORDE - RENOVATIEWERKEN 4 APPARTEMENTSGEBOUWEN , PARKSTRAAT 113-113A,115,117,119

2.3.3 Geplande projecten

Nieuwbouw

project	type				type	ramingsbedrag	fase eind 2015	ontwerper
	huur	koop	VH	VK				
Pandtype 69: Far-West fase 4 nieuwbouw seniorenresidentie Maurits Duchéhof 41-55 Vilvoorde	19				A	2.413.401,07 €	aanbesteding	Quirynen & Jacobs architecten
Pandtype 59: vervangingsbouw Frans De Geyndtgaarde 11-12-13-14 Diegem	11				A	1.183.768,00 €	schetsontwerp	Antwerps Architectenatelier bvba
Pandtype 62: vervangingsbouw Zaventemsesteenweg 144-152 Diegem	8				A	1.195.347,00 €	schetsontwerp	Antwerps Architectenatelier bvba
pandtype 30: vervangingsbouw 4 appartementsblokken wijk Houtem Vilvoorde	76				A	9.255.853,00 €	voorontwerp	A2D architecten

OP DEZE PLAATS ZAL EEN NIEUWBOUW SENIORENRESIDENTIE KOMEN FAR-WEST – FASE 4
M. DUCHEHOF 41-55 - VILVOORDE

Renovaties

project	aantal				type	ramingsbedrag	fase eind 2015	ontwerper
	huur	koop	VH	VK				
Pandtype 8: Jacob Jordaensstraat en David Teniersstraat Vilvoorde	11				A	900.728,31 €	aanbesteding	Inter-Vilvoordse
Pandtype 59+60: totale renovatie Frans De Geyndtgaarde 1, 2, 4, 17, 18, 29 ,30, 35, 36, 37 Diegem	10				E	1.301.413,85 €	definitief ontwerp	Antwerps Architectenatelier bvba

Grote onderhoudswerken

project	type				type	ramingsbedrag	ontwerper
	huur	koop	VH	VK			
schilderwerken Tulpenstraat 7 Vilvoorde	34				A	8.310,00 €	Schildersbedrijf Van de Kerkhof bvba
schilderwerken Ridderstraat 43-55, Tooststraat 4 Vilvoorde	21				A	7.040,00 €	Schildersbedrijf Van de Kerkhof bvba

2.4 Financiële dienst

2.4.1 Opsomming verwerkte facturen

In 2015 werden er 4.417 facturen en 304 creditnota's verwerkt. Van deze facturen werden er 341 doorgerekend aan de huurders via onkostennota's.

2.4.2 Huurachterstallen

		actieve Huurders			vertrokken huurders		
	datum	aantal	bedrag	gemiddeld	aantal	bedrag	gemiddeld
Huurgelden	31-01-2015	242	€ 90 879,88	€ 375,54	61	€ 81 967,63	€ 1 343,73
	28-02-2015	179	€ 82 192,00	€ 459,17	44	€ 51 468,00	€ 1 169,72
	31-03-2015	144	€ 85 320,00	€ 592,50	45	€ 51 096,00	€ 1 135,46
	30-04-2015	139	€ 95 559,01	€ 687,47	44	€ 50 929,60	€ 1 157,49
	31-05-2015	131	€ 91 039,27	€ 694,96	46	€ 50 890,20	€ 1 106,31
	30-06-2015	101	€ 88 092,87	€ 872,21	45	€ 50 545,57	€ 1 123,23
	31-07-2015	122	€ 85 721,98	€ 702,63	45	€ 50 495,57	€ 1 122,12
	31-08-2015	134	€ 88 793,41	€ 662,64	51	€ 52 526,36	€ 1 029,93
	30-09-2015	144	€ 92 844,17	€ 644,75	47	€ 51 767,86	€ 1 101,44
	31-10-2015	138	€ 92 534,49	€ 670,54	47	€ 51 841,84	€ 1 103,66
	30-11-2015	143	€ 93 532,46	€ 654,07	47	€ 51 605,04	€ 1 097,98
	31-12-2015	122	€ 85 726,80	€ 702,68	44	€ 43 796,73	€ 995,38
CV en Water	31-01-2015	17	€ 85 297,54	€ 5 017,50	17	€ 17 936,22	€ 1 055,07
	28-02-2015	14	€ 11 256,00	€ 804,03	13	€ 14 138,00	€ 1 087,57
	31-03-2015	11	€ 9 474,40	€ 861,31	11	€ 11 363,00	€ 1 032,98
	30-04-2015	12	€ 4 927,21	€ 410,60	9	€ 9 617,67	€ 1 068,63
	31-05-2015	26	€ 5 414,89	€ 208,27	11	€ 10 931,16	€ 993,74
	30-06-2015	19	€ 9 901,20	€ 521,12	11	€ 10 931,16	€ 993,74
	31-07-2015	14	€ 7 362,69	€ 525,91	11	€ 10 931,16	€ 993,74
	31-08-2015	9	€ 7 063,79	€ 784,87	11	€ 10 931,16	€ 993,74
	30-09-2015	9	€ 6 489,04	€ 721,00	11	€ 10 931,16	€ 993,74
	31-10-2015	9	€ 5 429,21	€ 603,25	11	€ 10 931,16	€ 993,74
	30-11-2015	8	€ 5 054,13	€ 631,77	11	€ 10 931,16	€ 993,74
	31-12-2015	7	€ 4 459,83	€ 637,12	10	€ 6 261,78	€ 626,18
Kostennota's	31-01-2015	30	€ 10 601,66	€ 353,39	16	€ 8 550,48	€ 534,41
	28-02-2015	27	€ 9 760,90	€ 361,51	10	€ 3 270,20	€ 327,02
	31-03-2015	28	€ 11 410,00	€ 407,48	10	€ 3 270,20	€ 327,02
	30-04-2015	35	€ 10 761,50	€ 307,47	10	€ 3 270,20	€ 327,02
	31-05-2015	40	€ 9 137,84	€ 228,45	10	€ 3 270,20	€ 327,02
	30-06-2015	46	€ 15 488,13	€ 336,70	10	€ 3 270,20	€ 327,02
	31-07-2015	32	€ 12 897,06	€ 403,03	10	€ 3 270,20	€ 327,02
	31-08-2015	39	€ 12 671,80	€ 324,92	10	€ 3 270,20	€ 327,02
	30-09-2015	43	€ 12 797,66	€ 297,62	11	€ 3 286,91	€ 298,81
	31-10-2015	39	€ 12 748,00	€ 326,87	10	€ 3 270,20	€ 327,02
	30-11-2015	43	€ 13 738,94	€ 319,51	10	€ 3 270,20	€ 327,02
	31-12-2015	42	€ 12 315,32	€ 293,22	8	€ 2 787,24	€ 348,41

2.4.3 Afbetalingsplannen

In 2015 werden in totaal 190 afbetalingsplannen opgevolgd, daarvan werder er 81 dossiers afgehandeld en 109 werden overgeheveld naar 2016. Van de 109 afbetalingsplannen werden 18 dossiers bezorgd aan onze raadsman voor verdere opvolging.

3.ICT

In 2015 deden zich geen noemenswaardige incidenten voor of waren er geen ernstige gebreken aan de infrastructuur op het vlak van ict. Dit doordat in 2014 een groot deel van de servers en individuele hardware werden vernieuwd. Mede door het virtualiseren van enkele servers voor kleine toepassingen (prikklok, sleutelkast,...) blijkt het netwerk stabieler te zijn dan voordien.

Twee maanden na de release van Windows 10 (29 juli 2015) werd op een oude laptop met Windows 7 een clean install van Win10 gezet. Dit had enige voeten in de aarde doordat dit vroeger door de externe netwerkverantwoordelijke werd gedaan en hij nu niet meer beschikbaar is. Ook de softwareleverancier had er nog geen ervaring mee. Uiteindelijk is de installatie goed verlopen evenals de nodige aanpassingen naar software toe. De tests op het netwerk, werkomgeving en toepassingen zijn in elk geval positief. We doen verder tests en onderzoeken zodat we iedereen kunnen overschakelen op Win10 in 2016.

4. INTERNE DIENST PREVENTIE EN BESCHERMING

	aantal	aantal verloren kalenderdagen	aantal dagen forfaitaire ongeschiktheid
dodelijke ongevallen	0	0	0
ongevallen met blijvende ongeschiktheid	0	0	0
ongevallen met tijdelijke ongeschiktheid	0	0	0
Totaal	0	0	0
formule	**Fg=Bx1.000.000/A=0**	**Weg=Cx1000/A=0**	**Geg=(c+d)x100/A=0**

Er heeft zich één ongeval op de werkvloer voorgedaan. Dit ongeval werd echter niet erkend door de arbeidsongevallenverzekering.

Er werden geen werkongevallen woon-werkverkeer geregistreerd.

Voor de berekening van de frequentiegraad wordt enkel rekening gehouden met de ongevallen op de werkvloer.

De belangrijkste maatregelen die getroffen werden om de arbeidsveiligheid te verzekeren en te verbeteren waren aankoop van nieuwe werkkledij.

5. KLACHTENBEHANDELING

In 2015 werden in totaal 12 klachten geregistreerd.
Van deze geregistreerde klachten werden er 5 gegrond of deels gegrond, en 7 ongegrond verklaard.
Al deze klachten werden opgelost, 1 klacht had een te lange behandeltermijn.

6. VISITATIERAPPORT

		Beoordeling
PV 1	**BESCHIKBAARHEID VAN WONINGEN**	**Goed**
OD 1.1	De SHM realiseert nieuwe sociale huurwoningen	Goed
OD 1.2	De SHM realiseert nieuwe sociale koopwoningen	n.v.t.
OD 1.3	De SHM brengt sociale kavels op de markt	n.v.t.
OD 1.4	De SHM verwerft gronden en panden om sociale woonprojecten en kavels te realiseren	Goed
OD 1.5	De SHM stemt haar aanbod af op de noden van verschillende groepen	Goed
PV 2	**KWALITEIT VAN WONINGEN EN WOONOMGEVING**	**Voor verbetering vatbaar**
OD 2.1	De SHM staat in voor de renovatie, verbetering, aanpassing of vervanging van het woningpatrimonium waar nodig	Goed
OD 2.2	De SHM is milieuvriendelijk in functie van de betaalbaarheid	Voor verbetering vatbaar
OD 2.3	De SHM bouwt aanpasbaar	Goed
PV 3	**BETAALBAARHEID VAN WONEN**	**Voor verbetering vatbaar**
OD 3.1	De SHM bouwt prijsbewust	Voor verbetering vatbaar
OD 3.2	De SHM verhuurt prijsbewust	Goed
PV 4	**SOCIAAL BELEID**	**Voor verbetering vatbaar**
OD 4.1	De SHM zet zich in voor een zo goed mogelijke woonzekerheid	Goed
OD 4.2	De SHM voorkomt en pakt leefbaarheidsproblemen aan	Goed
OD 4.3	De SHM betrekt bewonersgroepen bij sociale huurprojecten en bij wijkbeheer	Goed
OD 4.4	De SHM biedt huisvestingsondersteuning aan bewoners	Voor verbetering vatbaar
PV 5	**INTERNE WERKING EN FINANCIËLE LEEFBAARHEID**	**Voor verbetering vatbaar**
OD 5.1	De SHM is financieel leefbaar	Voor verbetering vatbaar
OD 5.2	De SHM beheerst haar kosten goed	Voor verbetering vatbaar
OD 5.3	De SHM voorkomt en bestrijdt huurdersachterstal, sociale fraude en domicilie-fraude	Goed
OD 5.4	De SHM heeft en gebruikt een goed financieel plan	Goed
OD 5.5	De SHM streeft ernaar te evolueren naar een echte woonmaatschappij	Goed
OD 5.6	De SHM beschikt over een goed systeem van interne controle	Goed
OD 5.7	De SHM is bereid tot verandering en verbetering	Goed
PV 6	**KLANTVRIENDELIJKHEID**	**Goed**
OD 6.1	De SHM informeert burgers snel en duidelijk	Goed
OD 6.2	De SHM informeert beleidsinstanties en andere organisaties snel en duidelijk	Goed
OD 6.3	De SHM meet de tevredenheid van klanten	Goed

JAARREKENING IN EURO

Naam: **Inter Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting**

Rechtsvorm: Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Adres: Parkstraat Nr: 115 Bus:

Postnummer: 1800 Gemeente: Vilvoorde

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van Brussel, nederlandstalige

Internetadres:

Ondernemingsnummer: BE 0400.676.613

Datum van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt. 30-04-2012

Jaarrekening goedgekeurd door de algemene vergadering van 25-05-2016

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2015 tot 31-12-2015

Vorig boekjaar van 01-01-2014 tot 31-12-2014

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

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening:

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

VOL 1.2, VOL 5.1, VOL 5.2.1, VOL 5.2.3, VOL 5.2.4, VOL 5.3.4, VOL 5.3.5, VOL 5.4.1, VOL 5.4.2, VOL 5.5.1, VOL 5.5.2, VOL 5.6, VOL 5.8, VOL 5.13, VOL 5.14, VOL 5.16, VOL 5.17.1, VOL 5.17.2, VOL 8, VOL 9

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming, van de BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

CEUPPENS Guy
Voorzitter van de Raad van Bestuur
Maurits Duchéhof 114
1800 Vilvoorde
BELGIË

SNEYERS Sarah
Bestuurder
Linthoutweg 6
1785 Merchtem
BELGIË

STERCKX Gert-Jan
Bestuurder
Mechelsesteenweg 253/22
1800 Vilvoorde

BELGIË

DEBLOCK Ingrid

Bestuurder
Leeuwerikenlaan 10
1830 Machelen (Vlaams-Brabant)
BELGIË

VROONEN Carine

Jean Roelantsstraat 2/D006
1830 Machelen (Vlaams-Brabant)
BELGIË

BRUYNSEELS Geert

Bestuurder
Haesendonckstraat 65
1800 Vilvoorde
BELGIË

HEYNDELS Hans

Bestuurder
De Bavaylei 105/A/3.1
1800 Vilvoorde
BELGIË

KEMPS Johan

Bestuurder
Leuvensesteenweg 574
2812 Muizen (Mechelen)
BELGIË

VINCKE Kevin

Bestuurder
Maria Theresialaan 10/1.7
1800 Vilvoorde
BELGIË

DE HERTOGH Jochem

Bestuurder
Turcksinstraat 62
1830 Machelen (Vlaams-Brabant)
BELGIË

WERA Michel (A1091)

Commissaris
Leuvensesteenweg 777
3071 Erps-Kwerps
BELGIË

Begin van het mandaat: 01-01-2013 Einde van het mandaat: 31-12-2015 Commissaris

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 2.1

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	**109.992.170**	**110.871.268**
Oprichtingskosten	5.1	20		
Immateriële vaste activa	5.2	21	**3.823**	**2.624**
Materiële vaste activa	5.3	22/27	**109.982.965**	**110.863.262**
Terreinen en gebouwen		22	107.696.747	100.361.169
Installaties, machines en uitrusting		23	6.275	9.372
Meubilair en rollend materieel		24	64.168	96.001
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	2.215.775	10.396.720
Financiële vaste activa	5.4/5.5.1	28	**5.382**	**5.382**
Verbonden ondernemingen	5.14	280/1		
Deelnemingen		280		
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	5.14	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	5.382	5.382
Aandelen		284	5.082	5.082
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	300	300
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	**10.101.938**	**9.813.805**
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	**2.870.153**	**5.565.472**
Voorraden		30/36	2.870.153	5.565.472
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	2.870.153	5.565.472
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	**1.113.992**	**1.178.112**
Handelsvorderingen		40	130.395	321.630
Overige vorderingen		41	983.597	856.482
Geldbeleggingen	5.5.1/5.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	**5.959.498**	**3.028.465**
Overlopende rekeningen	5.6	490/1	**158.295**	**41.756**
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	**120.094.108**	**120.685.073**

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 2.2

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	**17.308.543**	**18.328.124**
Kapitaal	5.7	10	**52.740**	**52.740**
Geplaatst kapitaal		100	176.825	176.825
Niet-opgevraagd kapitaal		101	124.085	124.085
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12	**5.217.125**	**5.217.125**
Reserves		13	**10.082.242**	**10.130.204**
Wettelijke reserve		130	19.050	19.050
Onbeschikbare reserves		131	687.138	687.138
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311	687.138	687.138
Belastingvrije reserves		132	4.823.077	4.871.039
Beschikbare reserves		133	4.552.977	4.552.977
Overgedragen winst (verlies) **(+)/(-)**		14	**-53.725**	**-79.267**
Kapitaalsubsidies		15	**2.010.161**	**3.007.322**
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	**2.220.875**	**2.306.566**
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	**2.064.299**	**2.093.246**
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	1.153.107	1.157.746
Overige risico's en kosten	5.8	163/5	911.192	935.500
Uitgestelde belastingen		168	**156.576**	**213.320**
SCHULDEN		17/49	**100.564.690**	**100.050.383**
Schulden op meer dan één jaar	5.9	17	**94.111.169**	**95.013.037**
Financiële schulden		170/4	93.524.789	94.545.147
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	16.696	16.872
Kredietinstellingen		173	92.467.433	92.842.556
Overige leningen		174	1.040.660	1.685.719
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	586.380	467.890
Schulden op ten hoogste één jaar		42/48	**6.097.671**	**4.863.633**
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	5.9	42	2.652.869	2.469.374
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	2.077.442	2.172.072
Leveranciers		440/4	2.077.442	2.172.072
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	5.9	45	168.225	192.957
Belastingen		450/3	23.297	53.106
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	144.928	139.851
Overige schulden		47/48	1.199.135	29.230
Overlopende rekeningen	5.9	492/3	**355.850**	**173.713**
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	**120.094.108**	**120.685.073**

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 3

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/74	**9.782.272**	**10.455.295**
Omzet	5.10	70	9.420.509	9.669.243
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	5.10	74	361.763	786.052
Bedrijfskosten		60/64	**9.607.917**	**9.260.506**
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	2.077.616	2.756.792
Aankopen		600/8	80.084	77.406
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609	1.997.532	2.679.386
Diensten en diverse goederen		61	2.709.974	2.319.534
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	5.10	62	1.499.084	1.396.418
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	2.700.259	2.394.617
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		631/4	-12.966	-49.634
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	5.10	635/7	-28.947	-243.700
Andere bedrijfskosten	5.10	640/8	662.897	686.479
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	**174.355**	**1.194.789**
Financiële opbrengsten		75	**379.170**	**288.815**
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751		
Andere financiële opbrengsten	5.11	752/9	379.170	288.815
Financiële kosten	5.11	65	**1.881.937**	**1.873.742**
Kosten van schulden		650	1.838.516	1.805.150
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	43.421	68.592
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting (+)/(-)		9902	**-1.328.412**	**-390.138**
Uitzonderlijke opbrengsten		76	**2.288.348**	**2.834.172**
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa		760		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa		761		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten		762		
Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa		763	2.288.348	2.834.172
Andere uitzonderlijke opbrengsten	5.11	764/9		
Uitzonderlijke kosten		66	**989.498**	**2.318.722**
Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		660	13.288	817.771
Waardeverminderingen op financiële vaste activa		661		
Voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)		662		
Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa		663	976.210	1.500.609
Andere uitzonderlijke kosten	5.11	664/8		342
Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten (-)		669		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	**-29.562**	**125.312**
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	**7.177**	**8.551**
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		**9.613**

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 3

		Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Belastingen op het resultaat	**(+)/(-)**	5.12	67/77	**35**	**75**
Belastingen			670/3	35	75
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen			77		
Winst (Verlies) van het boekjaar	**(+)/(-)**		9904	**-22.420**	**124.175**
Onttrekking aan de belastingvrije reserves			789	**47.962**	**47.962**
Overboeking naar de belastingvrije reserves			689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)			9905	**25.542**	**172.137**

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 4

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	**(+)/(-)**	9906	**-53.725**	**-79.267**
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	25.542	172.137
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-79.267	-251.404
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		791		
aan de reserves		792		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	**(+)/(-)**	14	**-53.725**	**-79.267**
Tussenkomst van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/6		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Andere rechthebbenden		696		

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 5.2.2

TOELICHTING
STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8052P	**XXXXXXXXX**	**95.425**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8022	2.118	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8032		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8042		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8052	**97.543**	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8122P	**XXXXXXXXX**	**92.801**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8072	919	
Teruggenomen		8082		
Verworven van derden		8092		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8102		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8112		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8122	**93.720**	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		211	**3.823**	

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 5.3.1

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8191P	**XXXXXXXXX**	**126.217.080**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8161		
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8171	407.135	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8181	10.190.786	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8191	**136.000.731**	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8251P	**XXXXXXXXX**	**5.217.124**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8211		
Verworven van derden		8221		
Afgeboekt		8231		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8241		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8251	**5.217.124**	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8321P	**XXXXXXXXX**	**31.073.035**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8271	2.671.105	
Teruggenomen		8281		
Verworven van derden		8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8301	223.032	
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8311		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8321	**33.521.108**	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		22	**107.696.747**	

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 5.3.2

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8192P	XXXXXXXXXX	158.444
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8162		
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8172		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8182		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8192	158.444	
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	149.072
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8272	3.097	
Teruggenomen		8282		
Verworven van derden		8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8302		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8312		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8322	152.169	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		23	6.275	

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 5.3.3

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8193P	XXXXXXXXXX	272.923
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8163	6.593	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8173		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8183		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8193	279.516	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8253P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8213		
Verworven van derden		8223		
Afgeboekt		8233		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8243		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8253		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8323P	XXXXXXXXXX	176.922
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8273	38.426	
Teruggenomen		8283		
Verworven van derden		8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8303		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8313		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8323	215.348	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		24	64.168	

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 5.3.6

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8196P	**XXXXXXXXXX**	**10.396.720**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8166	2.155.097	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8176	124.500	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8186	-10.211.542	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8196	**2.215.775**	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8256P	**XXXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8216		
Verworven van derden		8226		
Afgeboekt		8236		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8246		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8256		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8326P	**XXXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8276		
Teruggenomen		8286		
Verworven van derden		8296		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8306		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8316		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8326		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		27	**2.215.775**	

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 5.4.3

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8393P	XXXXXXXXXX	5.082
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen		8363		
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8373		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8383		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8393	5.082	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8453P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8413		
Verworven van derden		8423		
Afgeboekt		8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8443		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8453		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8523P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8473		
Teruggenomen		8483		
Verworven van derden		8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8503		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8513		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8523		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar		8553P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	**(+)/(-)**	8543		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar		8553		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		284	5.082	
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN				
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		285/8P	XXXXXXXXXX	300
Mutaties tijdens het boekjaar				
Toevoegingen		8583		
Terugbetalingen		8593		
Geboekte waardeverminderingen		8603		
Teruggenomen waardeverminderingen		8613		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-)	8623		
Overige mutaties	(+)/(-)	8633		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		285/8	300	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR		8653		

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 5.7

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Maatschappelijk kapitaal			
Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar	100P	XXXXXXXXXX	176.825
Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar	100	176.825	

	Codes	Bedragen	Aantal aandelen
Wijzigingen tijdens het boekjaar			
Samenstelling van het kapitaal			
Soorten aandelen			
Aandelen op naam	8702	XXXXXXXXXX	
Aandelen aan toonder en/of gedematerialiseerde aandelen	8703	XXXXXXXXXX	

	Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
Niet-gestort kapitaal			
Niet-opgevraagd kapitaal	101	124.085	XXXXXXXXXX
Opgevraagd, niet-gestort kapitaal	8712	XXXXXXXXXX	
Aandeelhouders die nog moeten volstorten			
Stad Vilvoorde		33.312	
Vlaamse Overheid		30.028	
Provincie Vlaams - Brabant		30.028	
O.C.M.W Vilvoorde		21.109	
Gemeente Machelen		192	
O.C.M.W Machelen		64	
Herman Jacobs		3.880	
Paul Rummens		22	
Stad Mechelen		2.015	
Herman Dewaerheid		1.688	
Akzo Nobel N.V.		13	
Marc Driesen		650	
Charles De Ruydts		194	
O.C.M.W Mechelen		194	
Jean - Luc Peers		175	
A. Strubbe		1	
Leo Van Rode		108	
Mw. B.L.M.G Orban		88	
Mw. M.N.Y.E Orban		88	
F. Van Hoof		87	
Alain Van Hende		44	
Syndicaat der Metallurgisten		44	
Albert Absillis		43	
T. De Coninck		18	

	Codes	Boekjaar
Eigen aandelen		
Gehouden door de vennootschap zelf		
Kapitaalbedrag	8721	
Aantal aandelen	8722	
Gehouden door haar dochters		
Kapitaalbedrag	8731	
Aantal aandelen	8732	
Verplichtingen tot uitgifte van aandelen		
Als gevolg van de uitoefening van conversierechten		
Bedrag van de lopende converteerbare leningen	8740	
Bedrag van het te plaatsen kapitaal	8741	
Maximum aantal uit te geven aandelen	8742	
Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten		

	Codes	Boekjaar
Aantal inschrijvingsrechten in omloop	8745	
Bedrag van het te plaatsen kapitaal	8746	
Maximum aantal uit te geven aandelen	8747	
Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal	8751	

	Codes	Boekjaar
Aandelen buiten kapitaal		
Verdeling		
Aantal aandelen	8761	
Daaraan verbonden stemrecht	8762	
Uitsplitsing volgens de aandeelhouders		
Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf	8771	
Aantal aandelen gehouden door haar dochters	8781	

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING, ZOALS DIE BLIJKT UIT DE KENNISGEVINGEN DIE DE ONDERNEMING HEEFT ONTVANGEN

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 5.9

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

	Codes	Boekjaar
UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD		
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		
Financiële schulden	8801	2.652.869
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	311
Kredietinstellingen	8841	2.610.521
Overige leningen	8851	42.037
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	42	**2.652.869**
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	13.231.915
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	902
Kredietinstellingen	8842	12.190.353
Overige leningen	8852	1.040.660
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	586.380
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	**13.818.295**
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	80.292.874
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	15.794
Kredietinstellingen	8843	80.277.080
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	**80.292.874**

	Codes	Boekjaar
GEWAARBORGDE SCHULDEN		
Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden		
Financiële schulden	8921	
Achtergestelde leningen	8931	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951	
Kredietinstellingen	8961	
Overige leningen	8971	
Handelsschulden	8981	
Leveranciers	8991	
Te betalen wissels	9001	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9011	
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021	
Overige schulden	9051	
Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden	9061	
Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming		
Financiële schulden	8922	

	Codes	Boekjaar
Achtergestelde leningen	8932	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952	
Kredietinstellingen	8962	
Overige leningen	8972	
Handelsschulden	8982	
Leveranciers	8992	
Te betalen wissels	9002	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9012	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	9022	
Belastingen	9032	
Bezoldigingen en sociale lasten	9042	
Overige schulden	9052	
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming	9062	

	Codes	Boekjaar
SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN		
Belastingen		
Vervallen belastingschulden	9072	
Niet-vervallen belastingschulden	9073	23.297
Geraamde belastingschulden	450	
Bezoldigingen en sociale lasten		
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	144.928

	Boekjaar
OVERLOPENDE REKENINGEN	
Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt	
Toe te rekenen kosten en intresten	355.851

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 5.10

BEDRIJFSRESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
BEDRIJFSOPBRENGSTEN			
Netto-omzet			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
Uitsplitsing per geografische markt			
Andere bedrijfsopbrengsten			
Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen	740		
BEDRIJFSKOSTEN			
Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086	23	23
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087	22	21
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088	33.908	31.939
Personeelskosten			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	1.044.739	959.691
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621	326.162	309.862
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622	74.491	79.459
Andere personeelskosten	623	53.692	47.406
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	624		
Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	635		
Waardeverminderingen			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110		
Teruggenomen	9111		
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112	140.578	150.456
Teruggenomen	9113	153.544	200.090
Voorzieningen voor risico's en kosten			
Toevoegingen	9115		
Bestedingen en terugnemingen	9116	28.947	243.700
Andere bedrijfskosten			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	654.613	645.076
Andere	641/8	8.284	41.403
Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098		
Kosten voor de onderneming	617		

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 5.11

FINANCIËLE EN UITZONDERLIJKE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
FINANCIËLE RESULTATEN			
Andere financiële opbrengsten			
Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening			
Kapitaalsubsidies	9125	84.222	115.647
Interestsubsidies	9126	286.650	147.571
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten			
Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen en van disagio	6501		
Geactiveerde intercalaire interesten	6503		
Waardeverminderingen op vlottende activa			
Geboekt	6510		
Teruggenomen	6511		
Andere financiële kosten			
Bedrag van het disconto ten laste van de onderneming bij de verhandeling van vorderingen	653		
Voorzieningen met financieel karakter			
Toevoegingen	6560		
Bestedingen en terugnemingen	6561		
Uitsplitsing van de overige financiële kosten			

	Boekjaar
UITZONDERLIJKE RESULTATEN	
Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke opbrengsten	
Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke kosten	

BELASTINGEN EN TAKSEN

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

	Codes	Boekjaar
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	9134	**35**
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen	9135	35
Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen	9136	
Geraamde belastingsupplementen	9137	
Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren	9138	
Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen	9139	
Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd	9140	

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

Invloed van de uitzonderlijke resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar

	Codes	Boekjaar
Bronnen van belastinglatenties		
Actieve latenties	9141	925.819
Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten	9142	925.819
Andere actieve latenties		
Overdracht aftrek van risicokapitaal		0
Passieve latenties	9144	
Uitsplitsing van de passieve latenties		

BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde			
Aan de onderneming (aftrekbaar)	9145	3.358	2.152
Door de onderneming	9146	237.592	693.495
Ingehouden bedragen ten laste van derden als			
Bedrijfsvoorheffing	9147	265.857	244.519
Roerende voorheffing	9148		

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

	Codes	Boekjaar
BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE ONDERNEMING 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	9500	
Voorwaarden betreffende de uitstaande vorderingen		
Waarborgen toegestaan in hun voordeel	9501	
Voornaamste voorwaarden van de toegestane waarborgen		
Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel	9502	
Voornaamste voorwaarden van deze verplichtingen		
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	9503	
Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders	9504	

	Codes	Boekjaar
DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)		
Bezoldiging van de commissaris(sen)	9505	**5.832**
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)		
Andere controleopdrachten	95061	
Belastingadviesopdrachten	95062	
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95063	
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)		
Andere controleopdrachten	95081	
Belastingadviesopdrachten	95082	
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95083	

Vermeldingen in toepassing van het artikel 133, paragraaf 6 van het Wetboek van vennootschappen

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 6

SOCIALE BALANS

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

Staat van de tewerkgestelde personen

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

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers				
Voltijds	1001	19,4	14,4	5
Deeltijds	1002	4,4	2,4	2
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	22	15,7	6,3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	29.753	21.766	7.987
Deeltijds	1012	4.155	2.023	2.132
Totaal	1013	33.908	23.789	10.119
Personeelskosten				
Voltijds	1021	1.321.920	981.219	340.701
Deeltijds	1022	177.164	96.635	80.529
Totaal	1023	1.499.084	1.077.854	421.230
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	20.302	14.107	6.195

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	21	14,7	6,3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	31.939	22.005	9.934
Personeelskosten	1023	1.396.418	948.899	447.519
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	19.116	13.059	6.057

Werknemers waarvoor de onderneming 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	19	4	21,3
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	18	4	20,3
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111	1	0	1
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112	0	0	0
Vervangingsovereenkomst	113	0	0	0
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	14	2	15
lager onderwijs	1200	5	2	6
secundair onderwijs	1201	5	0	5
hoger niet-universitair onderwijs	1202	4	0	4
universitair onderwijs	1203	0	0	0
Vrouwen	121	5	2	6,3
lager onderwijs	1210	2	1	2,8
secundair onderwijs	1211	2	1	2,5
hoger niet-universitair onderwijs	1212	1	0	1
universitair onderwijs	1213	0	0	0
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130	0	0	0
Bedienden	134	13	2	14
Arbeiders	132	6	2	7,3
Andere	133	0	0	0

Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen

Tijdens het boekjaar	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de onderneming gestelde personen
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150	0	0
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151	0	0
Kosten voor de onderneming	152	0	0

Tabel van het personeelsverloop tijdens het boekjaar

Ingetreden

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers waarvoor de onderneming tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister	205	2	0	2
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	210	1	0	1
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	211	1	0	1
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	212	0	0	0
Vervangingsovereenkomst	213	0	0	0

Uitgetreden

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
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	305	2	0	2
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	310	2	0	2
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	311	0	0	0
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	312	0	0	0
Vervangingsovereenkomst	313	0	0	0
Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst				
Pensioen	340	0	0	0
Werkloosheid met bedrijfstoeslag	341	0	0	0
Afdanking	342	0	0	0
Andere reden	343	2	0	2
Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de onderneming	350	0	0	0

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 6

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	5	5811	3
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	133	5812	49
Nettokosten voor de onderneming	5803	10.359	5813	2.385
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	10.359	58131	2.385
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 onderneming	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 onderneming	5843		5853	

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 7

WAARDERINGSREGELS

INTER-VILVOORDSE MAATSCHAPPIJ voor HUISVESTING CVBA
Parkstraat 115
1800 Vilvoorde

R.P.R. BE 0400.676.613

WAARDERINGSREGELS

A. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het artikel 28 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 met betrekking tot de jaarrekening van de ondernemingen.

B. Bijzondere regels

- De samenstellende elementen van het patrimonium worden in de inventaris vermeld tegen de aankoopprijs of de waarde van de opbouw, en de schulden en schuldvorderingen tegen het nog verschuldigde bedrag.

In de aankoopprijs of de waarde van opbouw zijn de intercalaire intresten op ontleende kapitalen begrepen die betrekking hebben op de periode die de werkelijke ingebruikstelling van het betrokken actief voorafgaat.

- De afschrijvingen voor de verhuurde woningen werden tot en met boekjaar 2003 berekend over 66 jaar op basis van 5/6 van de aanschaffingswaarde, gebaseerd op de aflossingstabel van 2,5% voor een af te schrijven kapitaal van 1 000 000 BEF op 66 jaar, uitgezonderd:

- de terugkoop van woningen die op het ogenblik van de terugkoop omzeggens volledig afgeschreven zijn: de afschrijvingen voor deze woningen worden lineair berekend over 33 jaar op basis van 5/6 van de aanschaffingswaarde;

- de woningen gebouwd vanaf 1995: de afschrijvingen voor deze woningen worden lineair berekend over 50 jaar op basis van de aanschaffingswaarde van de gebouwen (exclusief de terreinwaarde).

- Vanaf boekjaar 2004 worden de afschrijvingen voor de verhuurde woningen lineair berekend over 50 jaar op basis van de aanschaffingswaarde van de gebouwen (exclusief de terreinwaarde), uitgezonderd de terugkoop van woningen die op het ogenblik van de terugkoop omzeggens volledig afgeschreven zijn.

De afschrijvingen voor deze woningen worden lineair berekend over 33 jaar, exclusief de terreinwaarde, indien de terreinwaarde gekend is. Indien de terreinwaarde niet gekend is, worden de afschrijvingen lineair berekend over 33 jaar op basis van 5/6 van de aanschaffingswaarde.

De afschrijvingen voor integrale renovaties aan gebouwen worden tot 1999 lineair berekend over 33 jaar.

Vanaf 2000 worden de afschrijvingen voor integrale renovaties met wijziging indeling woning lineair berekend over 50 jaar.Vanaf boekjaar 2015 is dit 30 jaar. De afschrijvingen voor integrale renovaties zonder wijziging indeling woning worden lineair berekend over 33 jaar.

De afschrijvingen aan individuele renovaties (in het kader van de wederverhuring) worden lineair berekend over 33 jaar voor de werken aan elektriciteit en sanitair en over 15 jaar voor de werken aan keukens en ramen.

- De afschrijvingen voor andere installaties worden als volgt berekend:

  * installaties centrale verwarming: 30 jaar lineair
  * liftinstallaties: 30 jaar lineair
  * administratieve gebouwen: 30 jaar lineair
  * commerciële gebouwen: 30 jaar lineair
  * garages: 20 jaar lineair
  * installatie car-wash: 20 jaar lineair
  * installaties van wassalons: 10 jaar lineair
  * woninguitrustingen: 10 jaar lineair
  * meubilair: 10 jaar lineair
  * rollend materieel: 5 jaar lineair
  * machines en materiaal in de werkplaatsen: 5 jaar lineair
  * kantoormateriaal: 5 jaar lineair
  * computerhardware: 5 jaar lineair

Wanneer werken in onroerende staat als investering gekwalificeerd worden, zal een deel van de oorspronkelijke waarde van de gerenoveerde woning gedesactiveerd kunnen worden.

- Desactivering is verplicht bij:

  * werken die het herstellen van onvolkomenheden of abnormale slijtage & uitzonderlijke herstellingswerkzaamheden betreffen
    ° Indien deze werken uitzonderlijk als investering erkend zouden worden, kan op vraag van de VHM of revisor overgegaan worden tot een verplichte desactivering.
  * werken die de periodieke volledige vernieuwing van onderdelen van de woningen betreffen
  * integrale renovatie van woningen met of zonder wijziging van indeling van de woning.

° Deze twee laatstgenoemde criteria gelden voor in gebruik genomen woningen vanaf 01/01/1990, in gebruik genomen woningen voor 01/01/1990 op vraag van VHM of revisor (om overwaardering te vermijden), indien de vervangen elementen reeds apart werden afgeschreven of bij uitzonderlijke gevallen waar desactivering ongeacht de leeftijd van de woning verplicht is.

- In de andere situaties waarbij een werk aan een bestaand onroerend goed de vernieuwing van delen van de woningen inhoudt en als investering beschouwd wordt, kan er steeds vrijwillig overgegaan worden tot desactivering van de waarde van de vernieuwde onderdelen.

De voorzieningen voor groot onderhoud en herstellingen worden samengesteld op basis van een meerjarenplan dat rekening houdt met een reële

inschatting van de te nemen acties voor het globale patrimonium. De terugnemingen zullen dan ook gebeuren obv de uitvoering van de werken die in de voorafgaande boekjaren opgenomen zijn in deze plannen als zijnde grote onderhouds- en herstellingswerken.

Vorderingen worden vermeld voor hun nominale waarde onder voorbehoud van toepassing van waardeverminderingen indien de terugvordering in het gedrang is gebracht.

De omrekening van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta in EUR gebeurt aan het laatste gekende omrekeningspercentage van de maand voorafgaand aan de boeking.

De andere balansposten worden vastgesteld met waarderingsregels volgens het principe van de continuïteit in eerbiediging van de wet van 17 juli 1975 en van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 alsook van de beslissingen van het bestuursorgaan.

8. VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR

De statutaire Algemene Vergadering van de CVBA Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting vindt, conform de statuten, plaats op woensdag 25 mei 2016 in de lokalen van de vennootschap, Parkstraat 115, 1800 Vilvoorde en dit om 18u.
De aandeelhouders worden in kennis gesteld van het jaarverslag over het dienstjaar 2015 en de financiële toestand van de maatschappij op 31 december 2015.

1. Resultatenrekening:

De vennootschap sluit het boekjaar 2015 af met een te bestemmen winst van 25.542 euro. De te bestemmen winst wordt toegerekend op de rubriek overgedragen winst/verlies (14).

De bedrijfskosten (60/64) stijgen met 3,75%. Dit komt voornamelijk door een stijging van de afschrijvingen door oplevering van verschillende projecten en door een lagere terugname van provisie voor onderhoudswerken. De bedrijfsopbrengsten (70/74) dalen met 6,44%. De huuropbrengsten zijn gestegen maar daartegen zijn er minder appartementen van het project Lavendelveld II verkocht en zijn de andere bedrijfsopbrengsten gedaald voornamelijk door minder subsidies van Domus Flandria. Deze subsidies doven jaarlijks uit.

Hierdoor is de omzet (70) gedaald met 2,57%. De gemiddelde huur voor woningen verhuurd onder het sociaal stelsel bedroeg in 2015 340,86 euro.

De kosten voor aankoop van goederen en diensten (61) stijgen met 16,83%. Dit is toe te wijzen aan een stijging van onderhoud en herstellingen ten bedrage van 80.871 euro en 320.512 euro beheersvergoeding VMSW.

De personeelskosten stijgen met 7,35%. In 2015 zijn er 2 personeelsleden aangeworven, 1 FTE voor de sociale dienst (contract bepaalde duur voor 2 jaar) en 1 FTE voor de technische dienst.

In 2015 werden er voor 37.028 euro aan oude huurders afgeboekt.

De voorzieningen voor groot onderhoud dalen met 28.947 euro om het aan te passen aan de staat per 31 december 2015.

Het bedrag van 935.500 euro voor voorzieningen voor overige risico's heeft betrekking op een geschil met architect Gaudaen. Dit bedrag werd reeds in 2013 aangelegd.

De andere bedrijfskosten (640/8**)** dalen licht met 3,44%. Veruit de grootste kost onder deze rubriek is de onroerende voorheffing die wij verschuldigd zijn op de gebouwen en gronden in het patrimonium.

Het verlies uit de courante bedrijfsvoering voor belastingen bedraagt 1.328.412 euro t.o.v een verlies van 390.138 euro in 2014. Dit betekent een gevoelige stijging 340,49%. De stijging t.o.v 2014 is te verklaren door de stijging van de rubrieken zoals hierboven beschreven.

De andere financiële opbrengsten zijn met 31,28% gestegen door een verhoging van de interestsubsidies.

In 2014 werden 15 woningen verkocht. De uitzonderlijke opbrengsten (76) of meerwaarde uit deze verkopen bedroegen 2.288.348 euro.

De uitzonderlijke kosten bedragen 989.498 euro. Hierin zit 811.269 euro als provisie voor het project STAR.

2. **Balans**:

Het balanstotaal daalt in 2015 met 0,492% naar 120.094.108 euro.

De handelsvorderingen (40/41) dalen wezenlijk met 59,46%. Het bedrag van de overige vorderingen is gestegen door de bedragen van de huurwaarborgen die we doorstorten naar de VMSW.

3. Financiële ratio's:

Het netto bedrijfskapitaal, in essentie de voorraden, de vorderingen op ten hoogste één jaar, de geldbeleggingen en de liquide middelen min de schulden op ten hoogste één jaar en het saldo van de overlopende rekeningen, is t.o.v 2014 verminderd met 1.128.042 euro.

Het rendement van het eigen vermogen is licht positief, ter waarde van 0,14%.

De liquiditeit in enge zin (exclusief voorraden en overlopende rekeningen) bedraagt 1,16%. Dit is een verbetering t.o.v 2014 (0,87%).

Het eigen vermogen als deel van het totaal vermogen, in essentie de (on)afhankelijkheidsgraad van de vennootschap, bedraagt 14,42%. Dit is licht gedaald t.o.v 2014 (15,18%).

De operationele cashflow (kasopbrengsten minus kaskosten) exclusief de uitzonderlijke resultaten, bedraagt 1.329.934 euro t.o.v 1.711.145 euro in 2014. Dit is een daling van 28,66%.

De cashflow, inclusief uitzonderlijke resultaten (uitgebreide cash flow) bedraagt 2.642.072 euro t.o.v 3.044.366 euro in 2014. Dit betekent dat het dekkingsratio, uitgebreide cash flow/de schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen, voor 2015 0,96% bedraagt terwijl dat het voor 2014 1,23% bedroeg. We streven in 2016 naar een stijging van de huurgelden en een daling van de diensten en diverse goederen.

Er hebben zich geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan na het einde van het boekjaar 2015 die de continuïteit van de bedrijfsvoering in het gedrang brengen.

Er zijn geen omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden.

Er zijn geen werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling.

De vennootschap beschikt niet over bijkantoren.

Uit voormelde cijfers blijkt dat de vennootschap verder inspanningen blijft leveren om de werkingskosten beheersbaar te houden. Mocht de vennootschap in vereffening gedwongen worden, dan zou de realisatie van al onze activa ruimschoots volstaan om alle crediteuren te vergoeden.

Bij toepassing van artikel 96 §5 van W. Ven merkt de Raad van Bestuur op dat de waarderingsregels in continuïteit verantwoord zijn.

Daarbij maken wij dan wel volledig abstractie van de maatschappelijk doelstellingen die wegen op deze activa, met name het ter beschikking stellen van betaalbare woningen voor de minderbedeelden.

8. BIJZONDER VERSLAG OVER HET TOEZICHT OP HET SOCIAAL OOGMERK VAN DE VENNOOTSCHAP

Gelet op de artikelen 95, 96 en 661, 6° van de wet d.d. 7 mei 1999 houdende het wetboek van vennootschappen, zoals gewijzigd door de wet van 23 januari 2001 tot wijziging van de wet van 7 mei 1999 houdende het wetboek van vennootschappen en van de wet van 17 juli 1975 op de boekhouding van de ondernemingen (B.S. 6 februari 2001);

Gelet op de statuten van de vennootschap laatst aangenomen door de buitengewone algemene vergadering van 29 mei 2013 en gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 14 juni 2013 onder het nummer 13090078;

Bevestigt hierbij de Raad van Bestuur dat tijdens het dienstjaar 2015 regelmatig toezicht werd uitgeoefend op het sociaal oogmerk dat de maatschappij overeenkomstig artikel 4 van haar statuten heeft bepaald.

Inzonderheid heeft de Raad van Bestuur vastgesteld dat de uitgaven inzake investeringen, inzake de werkingskosten en bezoldigingen bestemd waren om de verwezenlijking van het sociaal oogmerk van de vennootschap te bevorderen.

9. VERSLAG COMMISSARIS-REVISOR

michel wera
bedrijfsrevisor
erkend commissaris N.B.B.
leuvensesteenweg 777
3071 kortenberg

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE VENNOOTSCHAP INTER-VILVOORDSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING BURG. CVBA OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2015

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over de jaarrekening en tevens de vereiste bijkomende verklaringen. De jaarrekening bevat de balans op 31 december 2015, en de resultatenrekening voor het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting.

Verslag over de jaarrekening – Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening van de vennootschap INTER-VILVOORDSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING BURG. CVBA over het boekjaar afgesloten op 31 december 2015, opgesteld op grond van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van € 120.094.108 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 25.542.

Verantwoordelijkheid 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 het implementeren van 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.

Verantwoordelijkheid van de commissaris

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) uitgevoerd. Die standaarden vereisen dat wij aan de deontologische vereisten voldoen alsook de controle plannen en uitvoeren teneinde een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de in de jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De geselecteerde werkzaamheden zijn

afhankelijk van de beoordeling door de commissaris, met inbegrip van diens inschatting van de risico's van een afwijking van materieel belang in de jaarrekening als gevolg van fraude of van fouten. Bij het maken van die risico-inschatting neemt de commissaris de interne beheersing van de entiteit in aanmerking die relevant is voor het opstellen door de entiteit van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft, teneinde controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn, maar die niet gericht zijn op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit.

Een controle omvat tevens een evaluatie van de geschiktheid van de gehanteerde waarderingsregels en van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van de presentatie van de jaarrekening als geheel.

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

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om daarop ons oordeel te baseren.

Oordeel zonder voorbehoud

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de vennootschap INTER-VILVOORDSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING BURG. CVBA per 31 december 2015, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Verslag betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

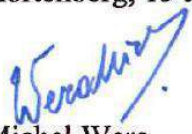
Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en van de statuten van de vennootschap.

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale auditstandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, de naleving van bepaalde wettelijke en reglementaire verplichtingen na te gaan. Op grond hiervan doen wij de volgende bijkomende verklaringen die niet van aard zijn om de draagwijdte van ons oordeel over de jaarrekening te wijzigen:

- Het jaarverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen, stemt overeen met de jaarrekening en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.

- 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 zijn gedaan of genomen.

Kortenberg, 15 april 2016



Michel Wera,
Commissaris INTER-VILVOORDSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING BURG. CVBA