



Het afgelopen jaar werd ongetwijfeld getekend door de aanslagen op de luchthaven van Zaventem en de metro in Brussel. Ze staan in het collectief geheugen gegrift. De barbaarsheid van deze aanslagen is ontegensprekelijk verwerpelijk, vele slachtoffers en hun naasten werden voor het leven getekend. Ik wens de slachtoffers en hun nabestaanden in naam van de IVMH veel moed en sterkte en we wensen de hulpverleners te bedanken voor hun grenzeloze moed en inzet.

2016 was in zijn totaliteit een turbulent jaar. De wereld werd zo ook verplicht afscheid te nemen van popiconen als David Bowie en Prince. Beiden hadden een onmiskenbare invloed op de muziekindustrie, maar ook ver daarbuiten. Het waren geniën in hun vakgebied en inspireerden verschillende generaties.

Ik zou nog even kunnen doorgaan over wat het afgelopen jaar onze geesten en harten heeft beroerd, maar als directeur van de IVMH wil ik in het bijzonder stilstaan bij onze maatschappij en haar verwezenlijkingen. Ook voor de IVMH was het een belangrijk jaar. Een druk en boeiend jaar. Het vertrouwen in de werking van de maatschappij werd hersteld. Op vraag van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen is de IVMH niet langer opgenomen in de begeleidingscommissie en kan onze maatschappij haar doelstellingen autonoom uitvoeren. Een definitieve breuk met het verleden. Een pagina die we nu voorgoed kunnen omdraaien.

Als illustratie van de herwonnen zelfstandigheid schakelde de IVMH een versnelling hoger. De maatschappij startte de bouw van negentien seniorenappartementen en de renovatie van elf appartementen in de Vilvoordse wijken 'Far-West' en 'Kassei'. En de nieuwbouwwerken aan zesenvijftig sociale woningen in Machelen vorderden ook vlot.

De renovatie van de hoogbouw in de Parkstraat in Vilvoorde kon worden versneld, met dank aan de verhuis van de overgebleven huurders. De renovatie van honderdneuentwintig appartementen zal acht maanden eerder afgerond zijn. Uitstekend nieuws voor de kandidaat-huurders!

Als sociale huisvestingsmaatschappij zijn we niet blind, noch vies voor het werk dat nog op de plank ligt. De historische renovatieachterstand wordt verder aangepakt. De IVMH besliste om door middel van een architectuuropdracht ontwerpers aan te trekken voor de grotere projecten. Een eerste voorbeeld hiervan zijn de resterende 242 woningen in de wijk 'Houtem'. In de eerste helft van 2017 zal er een ontwerper aangesteld zijn die zal instaan voor de ontwerpen van de resterende renovaties in de wijk 'Houtem'.

'Gouverner, c'est prévoir' sprak Emile de Girardin. En dat is voor de IVMH niet anders. Met het oog op de toekomst heeft ze in samenwerking met negen anderen een onafhankelijke studie laten uitvoeren die de rentabiliteit van de nieuwbouw- en renovatieprojecten in kaart brengt. De resultaten en conclusies moeten ons in staat stellen de continuïteit van de sociale huisvestingssector op lange termijn te verdedigen en te verzekeren.

De goede werking en de positieve resultaten van de IVMH kunnen enkel worden gerealiseerd door enthousiaste en gemotiveerde mensen aan boord van het schip. We wensen ieder van hen van harte te bedanken voor hun dagdagelijkse inzet voor de IVMH en de (kandidaat-)huurders in het bijzonder.

Olivier MOELAERT
Directeur

Guy CEUPPENS
Voorzitter

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-huurlers.....	10
2.1.3 Huurlers.....	12
2.1.4 Verhuringen.....	15
2.1.5 Kandidaat-kopers (sociaal/Vlabinvest).....	18
2.1.6 Kopers (sociaal/Vlabinvest).....	20
2.1.7 Verkopen.....	22
2.2 Dienst herstellingen en onderhoud.....	24
2.3. Dienst projecten.....	26
2.3.1 Gerealiseerde projecten 2016.....	26
2.3.2 Projecten in uitvoering.....	27
2.3.3 Geplande projecten.....	31
2.4 Financiële dienst.....	33
2.4.1 Opsomming verwerkte facturen.....	33
2.4.2 Huurachterstallen.....	33
2.4.3 Afbetalingsplannen.....	34
3. Ict.....	35
4. Interne dienst preventie en bescherming.....	36
5. Klachtenbehandeling.....	37
6. Jaarrekening.....	38
7. Verslag van de Raad van Bestuur.....	65
8. Bijzonder verslag over het toezicht op het sociaal oogmerk van de vennootschap.....	67
9. Verslag commissaris-revisor.....	68

I. ONZE MISSIE EN SAMENSTELLING

I.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.

I.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

I.3 Samenstelling Raad van Bestuur

Op 31 december 2016 bestond de Raad van Bestuur uit:

Voorzitter:

de heer Guy Ceuppens (11)*

Ondervoorzitter:

mevrouw Ingrid Deblock (10)*

Bestuurders:

de heer Geert Bruynseels (5)*

de heer Hans Heyndels (11)*

mevrouw Sarah Sneyers (11)*

mevrouw Carine Vroonen (11)*

de heer Johan Kemps (10)*

de heer Kevin Vincke (6)*

de heer Gert-Jan Sterckx (11)*

de heer Jochem De Hertogh (10)*

De Raad van bestuur kwam in totaal 12 keer samen.

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

** aantal aanwezigheden op de Raad van Bestuur*

I.4 Personeelssamenstelling

Op 31 december 2016 bestond het personeelsbestand uit 23 personeelsleden:

15 bedienden, 8 arbeiders

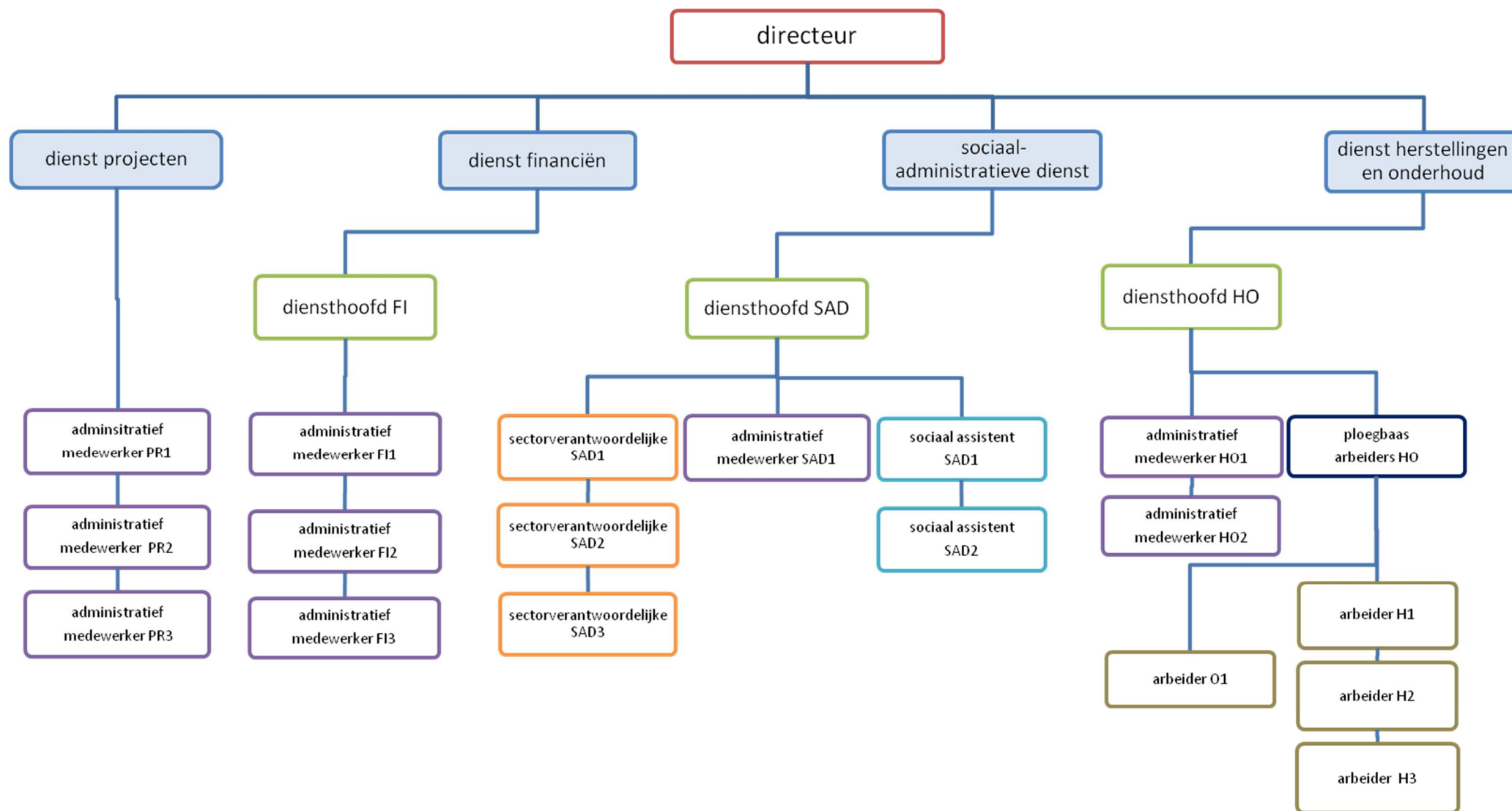
16 mannen, 7 vrouwen

2 bedienden hebben halftijds tijdskrediet, 1 arbeidster heeft 1/5 tijdskrediet.

1 bediende ging gedurende 5 maanden in ouderschapsverlof (1/5)

In de loop van 2016 ging er 1 arbeider met pensioen, hij had de leeftijd van 65 jaar bereikt.

1.5 Organogram



2. ONZE DIENSTEN EN WERKING

2.1 Sociaal-administratieve dienst

2.1.1 Wachtlijsten

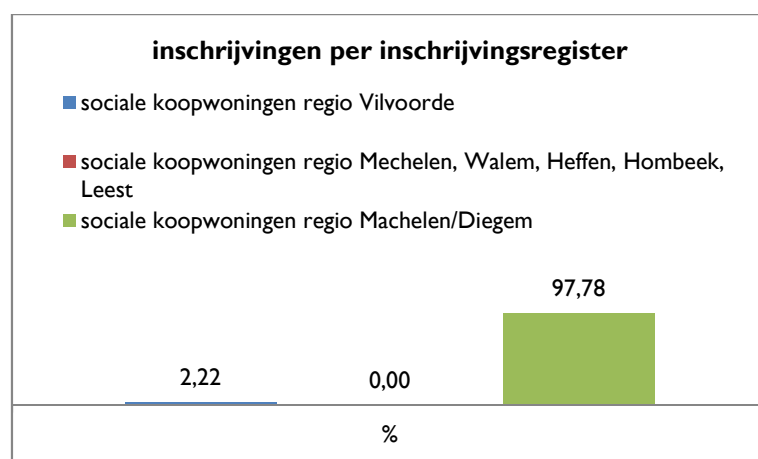
Huurprojecten

In 2016 stonden er 1.705 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 2016.

	aantal inschrijvingen	geschrapt	toewijzingen	totaal
sociale koopwoningen regio Vilvoorde	1	0	0	1
sociale koopwoningen regio Mechelen, Walem, Heffen, Hombeek, Leest	0	0	0	0
sociale koopwoningen regio Machelen/Diegem	96	52	0	44
totaal	97	52	0	45

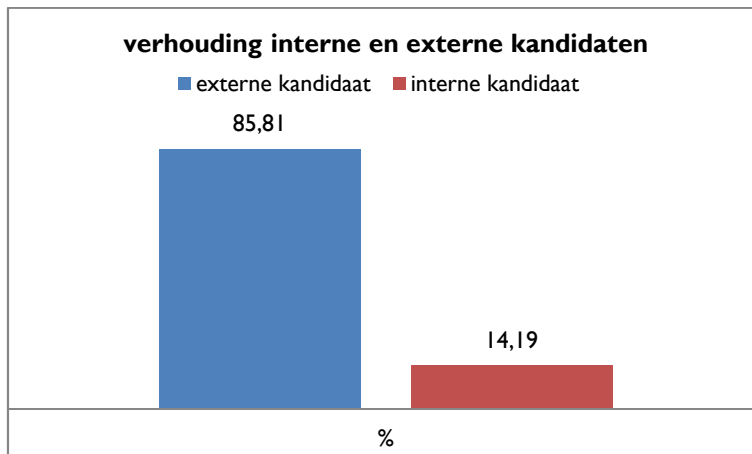


De laatste vlabinvest koopappartementen - project Lavendelveld werden allemaal verkocht in de loop van 2016. Inter-Vilvoordse is enkel nog eigenaar van 8 staanplaatsen in de ondergrondse garage. Er werden in totaal 76 inschrijvingen genoteerd voor dit project, waarvan er 51 kandidaten voorrang kregen van Vlabinvest.

2.1.2 Kandidaat-huurlers

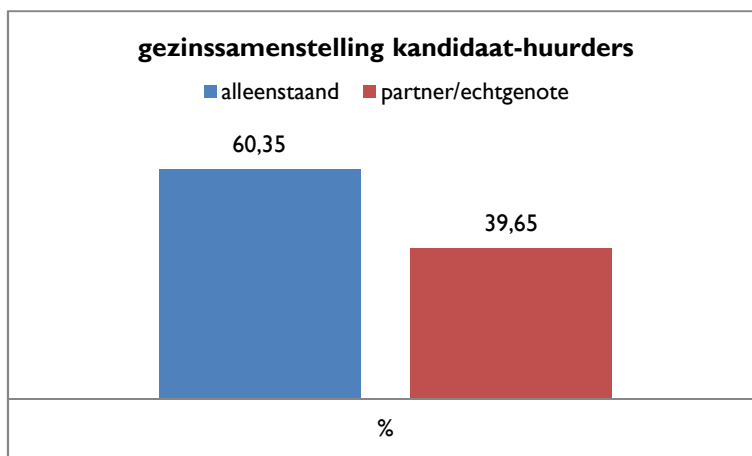
Verhouding tussen interne (mutatie) en externe kandidaat-huurlers

	aantal	%
externe kandidaat	1.463	85,81
interne kandidaat	242	14,19
totaal	1.705	100,00



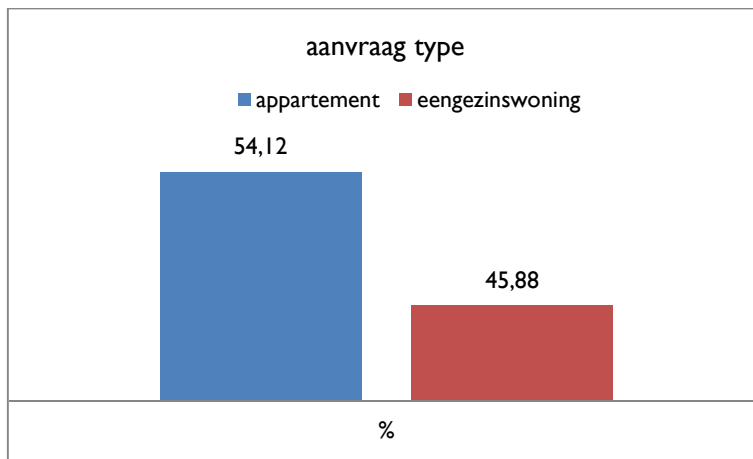
Gezinssamenstelling

	aantal	%
alleenstaand	1029	60,35
partner/echtgenote	676	39,65
totaal	1.705	100,00



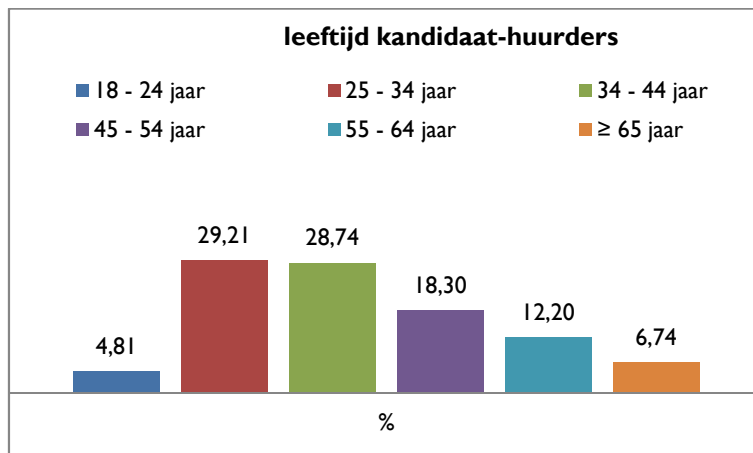
Aanvraag type (woning/appartement)

	aantal	%
appartement	1.837	54,12
eengezinswoning	1.557	45,88
totaal	3.394	100,00



Leeftijd kandidaat-huurders

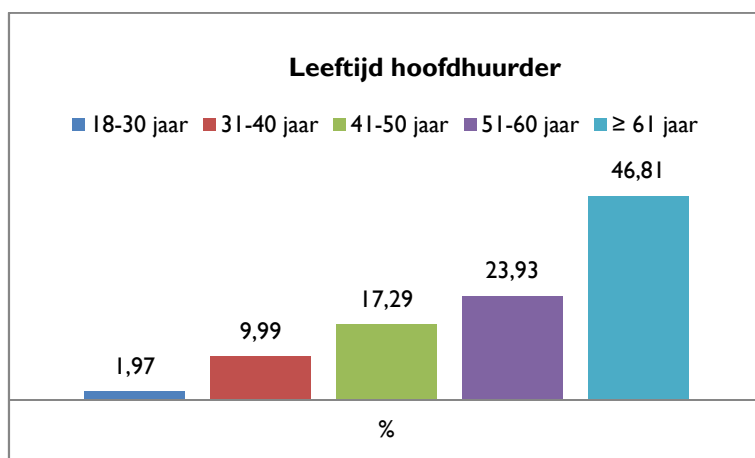
	aantal	%
18 - 24 jaar	82	4,81
25 - 34 jaar	498	29,21
34 - 44 jaar	490	28,74
45 - 54 jaar	312	18,30
55 - 64 jaar	208	12,20
≥ 65 jaar	115	6,74
totaal	1.705	100,00



2.1.3 Huurders

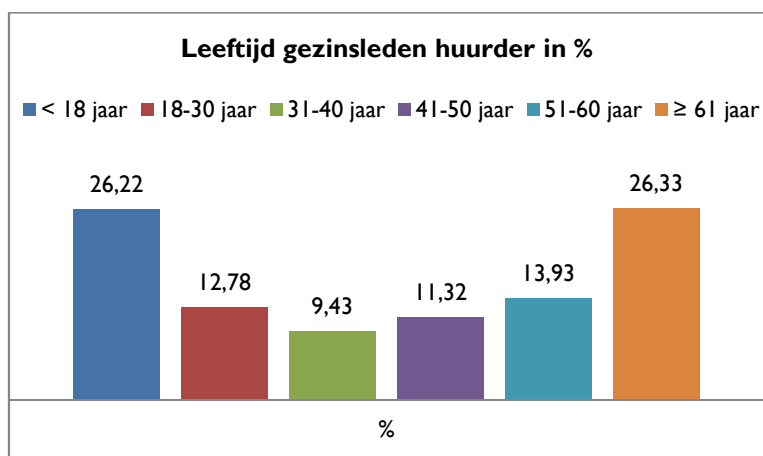
Leeftijd hoofdhuurders

	aantal	%
< 30 jaar	30	1,97
31 - 40 jaar	152	9,99
41 - 50 jaar	263	17,29
51 - 60 jaar	364	23,93
≥ 61 jaar	712	46,81
totaal	1.521	100,00



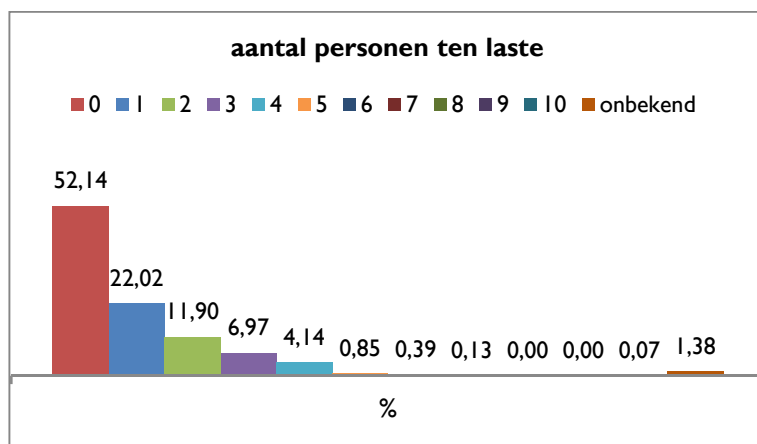
Leeftijd gezinsleden huurders

	aantal	%
< 18 jaar	915	26,22
18 - 30 jaar	446	12,78
31 - 40 jaar	329	9,43
41 - 50 jaar	395	11,32
51 - 60 jaar	486	13,93
≥ 61 jaar	919	26,33
totaal	3.490	100,00



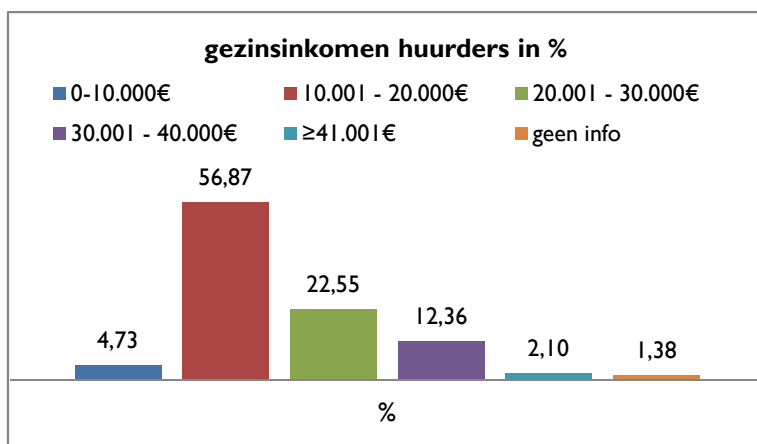
Aantal personen ten laste

	aantal	%
0	793	52,14
1	335	22,02
2	181	11,90
3	106	6,97
4	63	4,14
5	13	0,85
6	6	0,39
7	2	0,13
8	0	0,00
9	0	0,00
10	1	0,07
onbekend	21	1,38
totaal	1.521	100,00



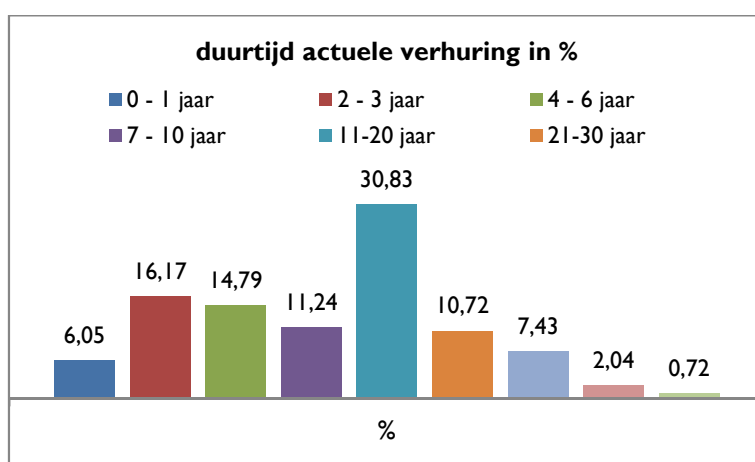
Gezinsinkomen

	aantal	%
0-10.000€	72	4,73
10.001 - 20.000 €	865	56,87
20.001 - 30.000 €	343	22,55
30.001 - 40.000 €	188	12,36
≥ 41.000 €	32	2,10
geen info	21	1,38
totaal	1.521	100,00



Duurtijd actuele verhuring

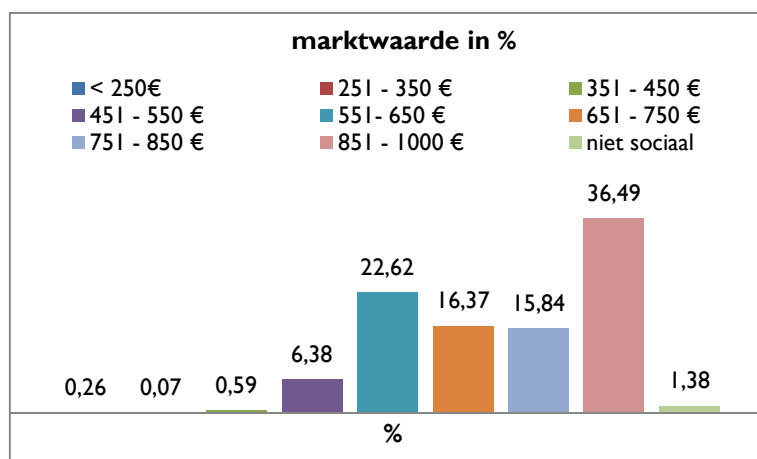
	aantal	%
0 - 1 jaar	92	6,05
2 - 3 jaar	246	16,17
4 - 6 jaar	225	14,79
7 - 10 jaar	171	11,24
11 - 20 jaar	469	30,83
21 - 30 jaar	163	10,72
31 - 40 jaar	113	7,43
41 - 50 jaar	31	2,04
> 50 jaar	11	0,72
totaal	1.521	100,00



2.1.4 Verhuringen

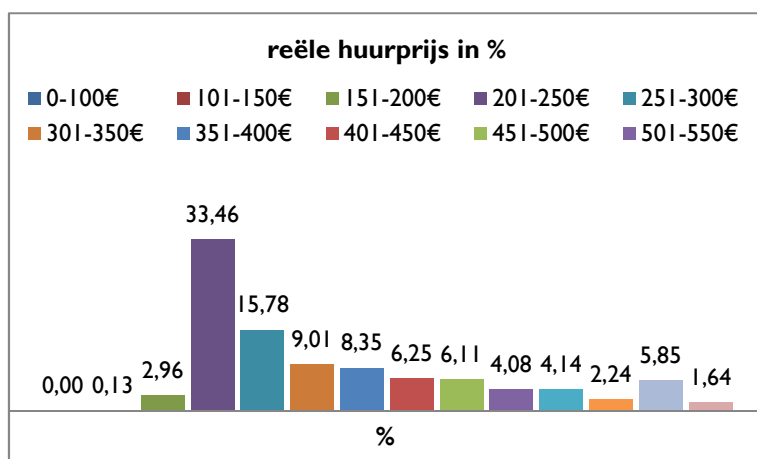
Overzicht marktwaarde van de verhuurde panden

	aantal	%
< 250€	4	0,26
251 - 350 €	1	0,07
351 - 450 €	9	0,59
451 - 550 €	97	6,38
551 - 650 €	344	22,62
651 - 750 €	249	16,37
751 - 850 €	241	15,84
851 - 1000 €	555	36,49
niet sociaal	21	1,38
totaal	1.521	100,00



Overzicht reële huurprijs

	aantal	%
0-100 €	0	0,00
101-150 €	2	0,13
151-200 €	45	2,96
201-250 €	509	33,46
251-300 €	240	15,78
301-350 €	137	9,01
351-400 €	127	8,35
401-450 €	95	6,25
451-500 €	93	6,11
501-550 €	62	4,08
551-600 €	63	4,14
601-650 €	34	2,24
> 651 €	89	5,85
niet sociaal	25	1,64
totalen	1.521	100,00

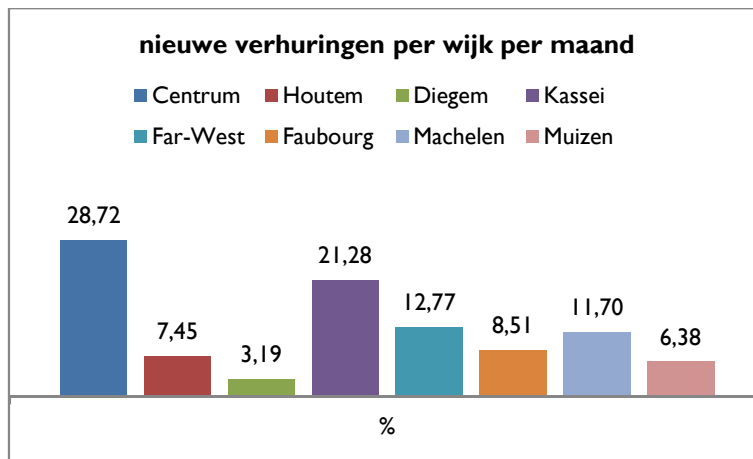


Verhouding tussen de marktwaarde en de reële huurprijs

1	< 250 €	4
2	251-350 €	1
3	351-450 €	9
4	451-550 €	97
5	551-650 €	344
6	651-750 €	249
7	750-850 €	241
8	851-1000 €	504
9	> 1001 €	51
vlabinvest		21
totaal		1.521

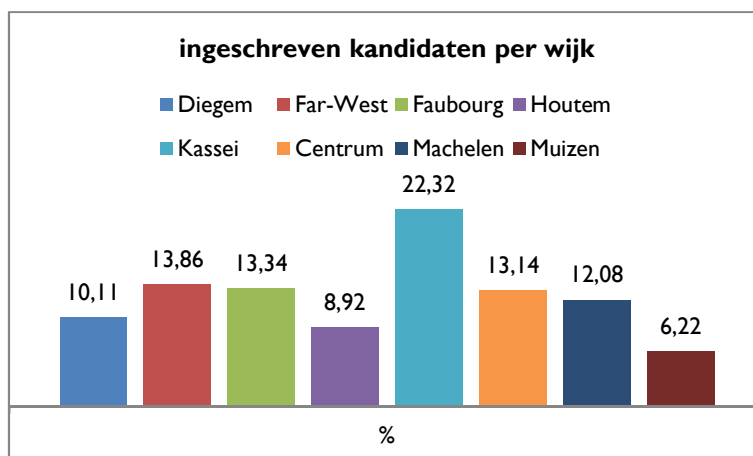
Aantal nieuwe verhuringen per wijk en per maand

wijk	jan	feb	maa	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	totalen
Centrum	0	5	3	3	2	1	3	1	2	1	5	1	27
Diegem	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1	3
Far-West	3	0	1	1	4	0	0	3	0	0	0	0	12
Faubourg	0	0	1	0	2	2	0	0	1	1	1	0	8
Houtem	0	0	0	2	0	1	2	0	1	1	0	0	7
Kassei	0	1	2	1	3	4	2	2	2	0	1	2	20
Muizen	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	2	0	6
Machelen	0	1	0	2	1	0	2	1	1	2	1	0	11
totalen	3	7	9	11	12	8	10	8	7	5	10	4	94



Aantal ingeschreven kandidaten per wijk en per type

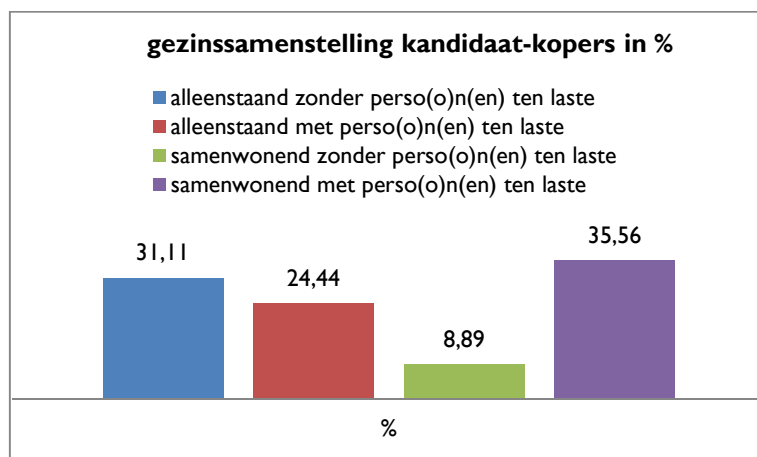
wijk	appartementen					woningen					
	studio	1 slpk.	2 slpk.	3 slpk.	4 slpk.	1 slpk.	2slpk.	3 slpk.	4 slp.	5 slpk.	6 slpk.
Diegem	127	288	191	0	88	0	0	328	0	0	0
Far-West	0	438	234	0	0	44	249	436	0	0	0
Faubourg	0	414	13	0	0	253	244	424	0	0	0
Houtem	4	62	9	58	0	0	0	329	249	136	54
Kassei	0	404	235	325	212	0	228	416	294	142	0
Centrum	192	509	272	355	0	0	0	0	0	0	0
Machelen	0	344	207	194	88	0	388	0	0	0	0
Muizen	0	300	141	188	0	0	0	0	0	0	0
totalen	323	2.759	1.302	1.120	388	297	1.109	1.933	543	278	54



2.1.5 Kandidaat-kopers

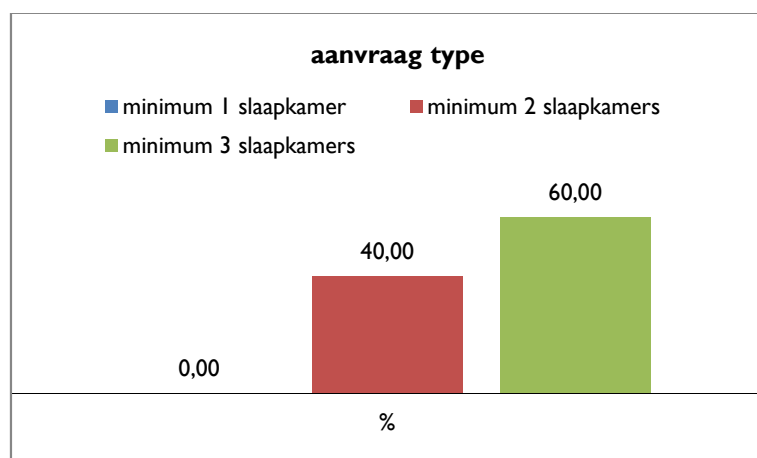
Gezinssamenstelling

	sociaal	%
alleenstaand zonder perso(o)n(en) ten laste	14	31,11
alleenstaand met perso(o)n(en) ten laste	11	24,44
samenwonend zonder perso(o)n(en) ten laste	4	8,89
samenwonend met perso(o)n(en) ten laste	16	35,56
totaal	45	100,00



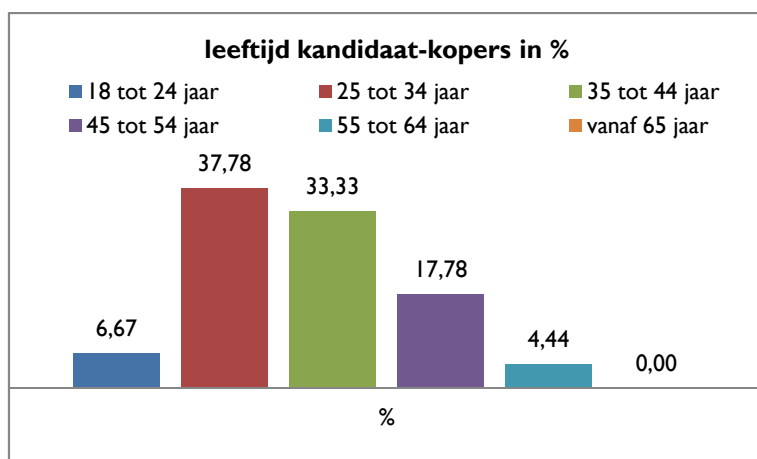
Aanvraag type

	sociaal	%
minimum 1 slaapkamer	0	0,00
minimum 2 slaapkamers	18	40,00
minimum 3 slaapkamers	27	60,00
totaal	45	100,00



Leeftijd

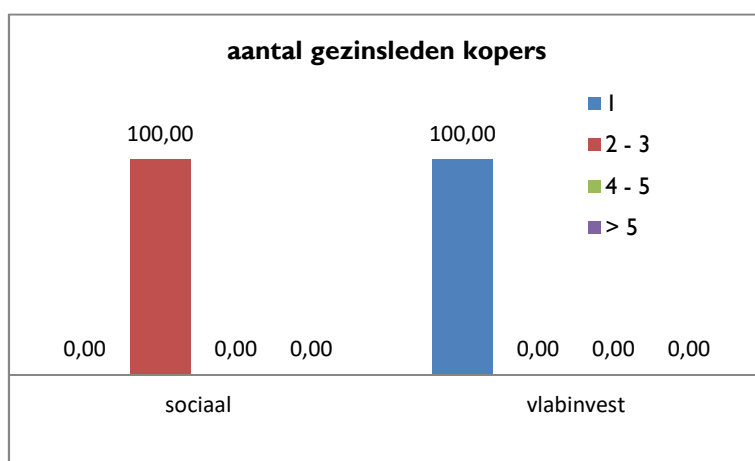
	sociaal	%
18 tot 24 jaar	3	6,67
25 tot 34 jaar	17	37,78
35 tot 44 jaar	15	33,33
45 tot 54 jaar	8	17,78
55 tot 64 jaar	2	4,44
vanaf 65 jaar	0	0,00
totaal	45	100,00



2.1.6 Kopers (sociaal/vlabinvest)

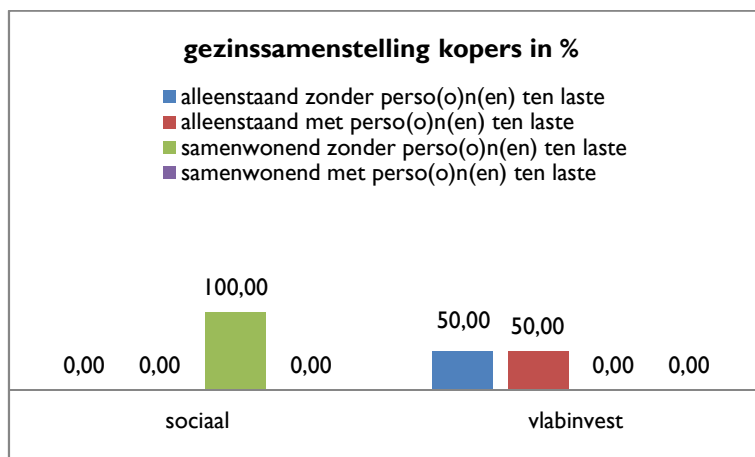
Aantal gezinsleden

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



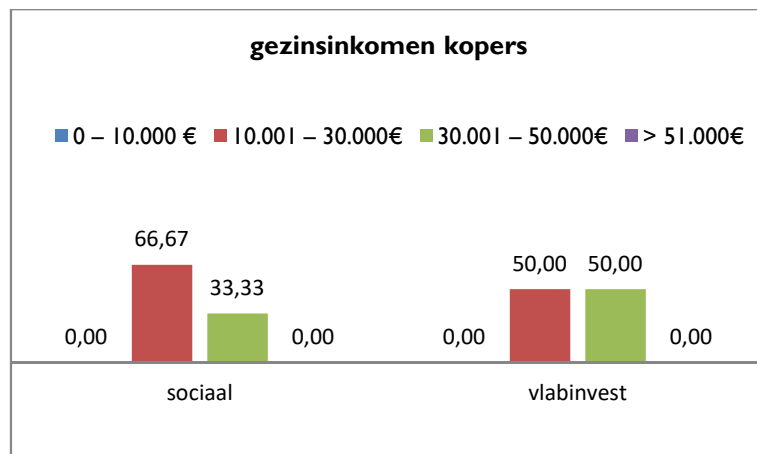
Gezinssamenstelling

	sociaal	%	vlabinvest	%
alleenstaand zonder perso(o)n(en) ten laste	0	0,00	1	50,00
alleenstaand met perso(o)n(en) ten laste	0	0,00	1	50,00
samenwonend zonder perso(o)n(en) ten laste	3	100,00	0	0,00
samenwonend met perso(o)n(en) ten laste	0	0,00	0	0,00
totaal	3	100,00	2	100,00



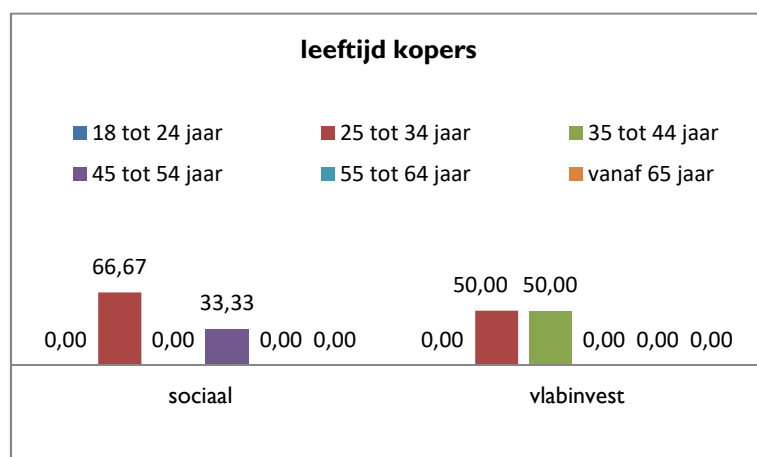
Gezinsinkomen

	sociaal	%	vlabinvest	%
0 – 10.000€	0	0,00	0	0,00
10.001 – 30.000€	2	66,67	1	50,00
30.001 – 50.000€	1	33,33	1	50,00
> 51.000€	0	0,00	0	0,00
totaal	3	100,00	2	100,00



Leeftijd kopers

	sociaal	%	vlabinvest	%
18 - 24 jaar	0	0,00	0	0,00
25 - 34 jaar	2	66,67	1	50,00
35 - 44 jaar	0	0,00	1	50,00
45 - 54 jaar	1	33,33	0	0,00
55 - 64 jaar	0	0,00	0	0,00
vanaf 65 jaar	0	0,00	0	0,00
totaal	3	100,00	2	100,00



2.1.7 Verkopten

Sociale verkopten (aan zittende huurders)

adres	verkoopprijs	historische kostprijs	Geactualiseerde kostprijs	beheerskosten vmsw	meerwaarde	jaar 1 st ter beschikking stelling	verkoopdatum
Osseneusel 6 Vilvoorde	134.435,00 €	46.349,96 €	77.116,77 €	1.344,35 €	86.740,69 €	1982	12-05-2016
J. Smitsstraat 62 Vilvoorde	135.368,00 €	11.171,05 €	36984,30 €	1.353,68 €	122.843,27 €	1970	27-06-2016
Peutiesteenweg 19 Machelen	167.932,00 €	57.294,90 €	95.326,89 €	1.679,32 €	108.957,78 €	1982	20-09-2016

Verkopten vlabinvest

Nieuwbouwappartementen: Lavendelveld

adres	aantal slaapkamers	aantal m ²	verkoopprijs appartement excl.btw	verkoopprijs staanplaats/ garagebox excl.btw	totaalprijs incl.btw (6%)	verkoopdatum
Lavendelveld 2 B 1/2 Vilvoorde	2	81,06	135.000,00 €	20.000,00 €	166.730,00 €	18-07-2016
Lavendelveld 2 A 1/1 Vilvoorde	3	118,60	197.000,00 €	20.000,00 €	232.330,00 €	01-08-2016

Openbare verkopten (niet sociaal)

adres	verkoopprijs	aankoopprijs	minder/meerwaarde	verkoopdatum
Frans Geldersstraat 14 Vilvoorde	2.025.000,00 €	330.000,00 €	752.976,00 €	20-12-2016
Frans Geldersstraat 12 Vilvoorde		200.000,00 €		
Frans Geldersstraat 8 Vilvoorde		200.000,00 €		
Frans Geldersstraat 2, 4, 6 Nolet De Brauwerestraat 15 Vilvoorde		450.000,00 €		
Nolet De Brauwerestraat 13 Vilvoorde		277.500,00 €		
Nolet De Brauwerestraat 17 en doorgang Vilvoorde		280.000,00 €		
Nolet De Brauwerestraat 21 Vilvoorde		500.476,00 €		
Guldenschaapstraat 11 Vilvoorde		140.000,00 €		
Guldenschaapstraat 7 Vilvoorde		400.000,00 €		

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 2016 in totaal 21 leegstaande, onverhuurbare woningen via openbare verkoop.

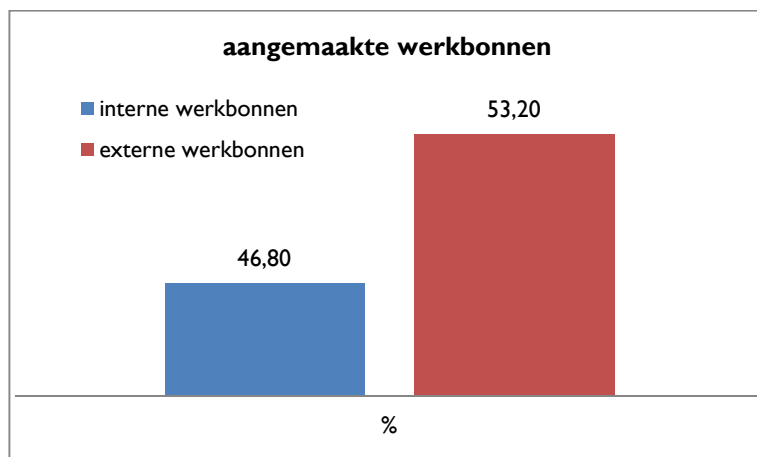
adres	verkoopprijs	historische kostprijs	Geactualiseerde kostprijs	beheerskosten vmsw	meerwaarde	jaar 1 st ter beschikking stelling	verkoopdatum
Tuinwijk De Heuve 21 Machelen	173.000,00 €	7.338,05 €	34.085,77 €	1.730,00 €	163.931,95 €	1956	25-02-2016
W. Willoxstraat 15 Diegem	170.000,00 €	6.668,79 €	30.977,00 €	1.700,00 €	161.631,21 €	1956	
M. Duchéhof 5 Vilvoorde	144.000,00 €	903,24 €	28.326,09 €	1.440,00 €	141.656,76 €	1925	24-03-2016
M. Duchéhof 10 Vilvoorde	182.000,00 €	1.096,80 €	35.073,20 €	1.820,00 €	179.083,20 €	1924	
Pikdorserspad 1 Vilvoorde	152.000,00 €	46.349,96 €	77.116,77 €	1.520,00 €	104.130,04 €	1982	25-04-2016
Negendagwand 11 Vilvoorde	156.000,00 €	46.349,96 €	77.116,77 €	1.560,00 €	108.090,04 €	1982	
Harmoniestraat 11 Vilvoorde	167.000,00 €	46.349,96 €	77.116,77 €	1.670,00 €	118.980,04 €	1982	
Vlierkensstraat 96 Vilvoorde	81.450,00 €	1.090,27 €	30.154,86 €	814,50 €	79.545,23 €	1932	26-05-2016
Vlierkensstraat 113 Vilvoorde	120.000,00 €	1.500,82 €	41.509,92 €	1.200,00 €	117.299,18 €	1932	
J. Wautersplein 21 Vilvoorde	92.000,00 €	1.233,99 €	34.129,89 €	920,00 €	89.846,01 €	1932	
Lange Wandeling 6 Vilvoorde	140.000,00 €	46.349,96 €	77.116,77 €	1.400,00 €	92.250,04 €	1982	07-06-2016
Seringenstraat 45 Vilvoorde	117.000,00 €	1.388,47 €	38.402,53 €	1.170,00 €	114.441,53 €	1932	
D. Teniersstraat 85 Vilvoorde	136.000,00 €	7.509,79 €	34.883,51 €	1.360,00 €	127.130,21 €	1956	
Pikdorserspad 5 Vilvoorde (rouwkoop)	145.000,00 €	46.349,96 €	77.116,77 €	1.450,00 €	97.200,04 €	1982	
Negendagwand 13 Vilvoorde	155.000,00 €	50.838,17 €	84.584,22 €	1.550,00 €	102.611,83 €	1982	20-09-2016
D. Teniersstraat 142 Vilvoorde	146.000,00 €	6.146,64 €	28.064,32 €	1.460,00 €	138.393,36 €	1958	
Vierbunder 29 Vilvoorde	155.000,00 €	46.349,96 €	77.116,77 €	1.550,00 €	107.100,04 €	1982	26-10-2016
D. Teniersstraat 167 Vilvoorde	155.000,00 €	7.213,17 €	32.933,88 €	1.550,00 €	146.236,83 €	1958	
Zomertijdpad 7 Vilvoorde	148.000,00 €	46.349,96 €	77.116,77 €	1.480,00 €	100.170,04 €	1982	29-11-2016
J. Smitsstraat 44 Vilvoorde	190.000,00 €	13.451,46 €	44.534,11 €	1.900,00 €	174.648,54 €	1970	
De Spoelberghstraat 47 Machelen	165.000,00 €	1.072,02 €	29.650,10 €	1.650,00 €	162.277,98 €	1932	

2.2 Dienst herstellingen en onderhoud

Aangemaakte werkbonden herstellingen/wederverhuringen

In het werkjaar 2016 werden er 1.876 werkbonden opgemaakt, 878 interne werkbonden en 998 externe werkbonden, waarvan 46 wederverhuringen.

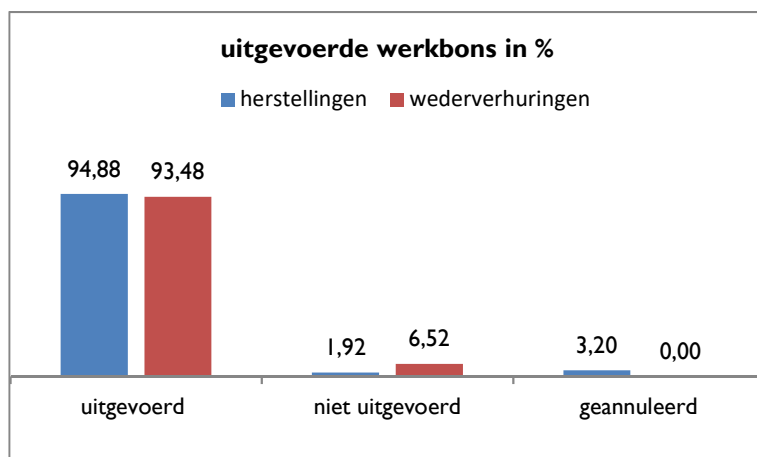
	aantal	%
interne werkbonden	878	46,80
externe werkbonden	998	53,20
totaal	1.876	100,00



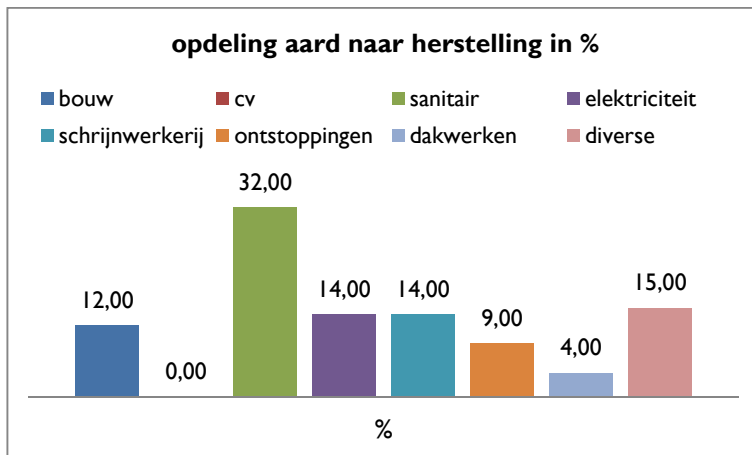
Uitgevoerde werkbonden herstellingen/wederverhuringen

Van deze opgemaakte werkbonden werden er 1.780 uitgevoerd, zowel door eigen personeel als door derden. Voor de herstellingen werden 40 werkbonden geannuleerd, wegens stopzetting gevraagd door de huurder of door opmaak van dubbele werkbonden. Van de wederverhuringen werden er 43 woningen opgeleverd, de overige 3 wederverhuringen werden overgedragen naar het jaar 2017.

	uitgevoerd	geannuleerd	niet uitgevoerd
herstellingen	1.780	40	0
wederverhuringen	43	0	3
totaal	1.823	40	3



Volgens de verdeling van de aard van de herstellingen, zijn sanitair, elektriciteit 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 2016 geen werkbonnen opgemaakt voor onderhoudswerken. Het groenonderhoud gebeurde door derden. Hiervoor werden vorderingsstaten opgemaakt.

Verzekering

In 2016 werd er voor een bedrag van 57.716,95 EUR gerecupereerd via de verzekering aan schadedossiers. Van dit bedrag werd er 5.477,24 EUR teruggestort aan de huurders voor geleden schade (behang- en schilderwerken).

2.3. Dienst projecten

2.3.1 Gerealiseerde projecten 2016

Nieuwbouw

In 2016 werden er geen nieuwbouwprojecten voorlopig opgeleverd.

Renovaties en grote onderhoudswerken

Legende:

A: appartementen E: ééngezinswoningen
VK: vlabinvest koopproject
VH: vlabinvest huurproject

project	aantal				type	bestelbedrag excl. BTW	datum start werken	totale kostprijs	datum voorlopige oplevering	aannemer	ontwerper
	huur	koop	VH	VK							
schilderwerken Tulpenstraat 7 Vilvoorde	34				A	8.310,00 €	september 2016	8.310,00 €	17-10-2016	Schildersbedrijf Van de Kerkhof bvba	geen
schilderwerken Riddersstraat 43-55, Trooststraat 4 Vilvoorde	21				A	7.040,00 €	september 2016	7.040,00 €	17-10-2016	Schildersbedrijf Van de Kerkhof bvba	geen

2.3.2 Projecten in uitvoering

Nieuwbouw

project	aantal				type	bestelbedrag excl. BTW	datum start werken	voorzien 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	Styfals & Partners nv
Pandtype 69 Far-West fase 4 nieuwbouw seniorenresidentie Maurits Duchéhof 41-55 Vilvoorde	19	0	0	0	A	2.493.077,08 €	03-05-2016	26-07-2017 (450kd)	Bouwbedrijf Dethier nv	Quiryne & Jacobs architecten

Far-West Vilvoorde – fase 4 – nieuwbouw seniorenresidentie



Begoniagaarde Machelen – fase 2 – bouw van 56 woningen



Renovaties, grote onderhoudswerken en sloopwerken

project	type				type	bestelbedrag excl. BTW	datum start werken	voorzien einddatum	aannemer	ontwerper
	huur	koop	VH	VK						
Pandtype 25 residentie Goubloem renovatiwerken 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.
Pandtype 8 Jacob Jordaensstraat en David Teniersstraat Vilvoorde	11				A	991.825,72 €	02-05-2016	23-10-2017 (540kd)	Pit Antwerpen nv	ontwerp Kris Van Den Eeckhaut werfopvolging Benoît Bladt

Jacob Jordaensstraat en David Teniersstraat - Vilvoorde





**Residentie Goubloem – Parkstraat
Vilvoorde**



2.3.3 Geplande projecten

Nieuwbouw

project	type				type	ramingsbedrag	fase eind 2016	ontwerper
	huur	koop	VH	VK				
Pandtype 18 vervangingsbouw A.Nobelstraat 27-44 Muizen	16				A	2.658.806,00 €	voorontwerp	Quiryne & Jacobs architecten
pandtype 30 vervangingsbouw 4 appartementsblokken wijk Houtem Vilvoorde	76				A	9.216.642,46 €	open aanbesteding	A2D architecten
Pandtype 59 vervangingsbouw Frans De Geyndtgaarde 11-12-13-14 Diegem	11				A	1.183.768,00 €	schetsontwerp	Antwerps Architectenatelier bvba
Pandtype 61 vervangingsbouw Zaventemsesteenweg 44-74 Diegem	26				A	1.643.330 €	schetsontwerp	Kati Lamens
Pandtype 62 vervangingsbouw Zaventemsesteenweg 144-152 Diegem	8				A	1.496.000,00 €	schetsontwerp	Antwerps Architectenatelier bvba

Renovaties

project	aantal				type	ramingsbedrag	fase eind 2016	ontwerper
	huur	koop	VH	VK				
Pandtype 13, 15 en 23 David Teniersstraat, Jacob Smitsstraat, Valerius De Saedeleerstraat Vilvoorde	32				E	2.057.215,99 €	schetsontwerp	Quirynen & Jacobs architecten
Pandtype 16 Memlingstraat 23 en 25 Breemputstraat 105, 107, 109 Vilvoorde	5				E	455.223,00 €	voorontwerp	Jan Vanderlinden
Pandtype 59+60 totale renovatie Frans De Geyndtgaarde 1, 2, 4, 17, 18, 29, 30, 35, 36, 37 Diegem	10				E	1.307.113,85 €	open aanbesteding	Antwerps Architectenatelier bvba

Grote onderhoudswerken

Er zijn geen grote onderhoudswerken gepland voor 2017.

2.4 Financiële dienst

2.4.1 Opsomming verwerkte facturen

In 2016 werden er 4.539 facturen en 203 creditnota's verwerkt. Van deze facturen werden er 296 doorgerkend aan de huurders via onkostennota's.

2.4.2 Huurachterstallen

HUURDERS	01/2016	02/2016	03/2016	04/2016	05/2016	06/2016	07/2016	08/2016	09/2016	10/2016	11/2016	12/2016	Gemiddeld
Huurgeld	€ 94 453,06	€ 96 815,56	€ 91 841,14	€ 94 465,92	€ 86 767,92	€ 89 886,57	€ 91 721,36	€ 98 683,92	€ 100 378,37	€ 102 334,08	€ 100 887,03	€ 85 386,43	
CV & Water	€ 3 475,94	€ 3 475,94	€ 3 037,56	€ 4 087,90	€ 16 595,31	€ 4 188,50	€ 13 491,49	€ 11 166,76	€ 10 312,17	€ 9 772,17	€ 8 516,68	€ 6 667,57	
Kostennota's	€ 11 227,83	€ 9 694,80	€ 8 565,16	€ 8 656,14	€ 10 034,00	€ 9 052,55	€ 10 527,78	€ 9 092,72	€ 13 111,44	€ 10 252,13	€ 11 140,87	€ 9 816,59	
Huurschade	€ 6 186,05	€ 6 106,05	€ 5 741,05	€ 5 696,05	€ 5 456,05	€ 5 141,05	€ 4 681,05	€ 4 713,16	€ 4 478,14	€ 4 159,57	€ 7 425,12	€ 7 025,12	
Diverse Kosten	€ 2 295,87	€ 2 600,39	€ -911,27	€ 2 821,98	€ 4 080,30	€ 3 197,54	€ 2 842,32	€ 2 932,63	€ 3 026,05	€ 3 180,83	€ 3 008,77	€ 3 748,88	
Collectieven	€ 10 117,80	€ 10 071,85	€ 9 862,56	€ 9 703,91	€ 8 205,10	€ 7 266,38	€ 7 128,92	€ 7 065,90	€ 7 065,90	€ 6 882,65	€ 6 150,47	€ 4 413,85	
Afbetalingsplannen	€ 23 651,67	€ 25 703,45	€ 25 635,14	€ 24 751,29	€ 21 192,74	€ 19 176,94	€ 20 087,26	€ 24 693,89	€ 27 358,56	€ 27 970,06	€ 35 464,40	€ 46 791,21	
Saldo	€ 83 869,28	€ 82 917,44	€ 72 775,94	€ 81 272,79	€ 93 535,74	€ 85 022,89	€ 96 047,82	€ 94 829,40	€ 96 881,71	€ 94 846,07	€ 89 363,60	€ 61 439,53	€ 86 066,85
EX - HUURDERS	01/2016	02/2016	03/2016	04/2016	05/2016	06/2016	07/2016	08/2016	09/2016	10/2016	11/2016	12/2016	
Huurgeld	€ 43 499,74	€ 41 785,65	€ 42 294,79	€ 45 608,62	€ 43 606,11	€ 43 506,11	€ 43 491,79	€ 42 964,09	€ 42 764,12	€ 42 172,03	€ 29 587,31	€ 23 690,03	
CV & Water	€ 6 261,78	€ 6 261,78	€ 6 261,78	€ 6 232,12	€ 6 198,20	€ 6 082,12	€ 6 660,46	€ 6 585,46	€ 6 510,46	€ 5 530,52	€ 910,17	€ 3 631,72	
Kostennota's	€ 2 787,24	€ 2 737,24	€ 2 737,24	€ 2 737,24	€ 2 737,24	€ 2 737,24	€ 2 737,24	€ 2 737,24	€ 2 737,24	€ 803,94	€ 2 801,48	€ 3 104,95	
Huurschade	€ 16 349,43	€ 15 937,00	€ 15 837,00	€ 15 896,50	€ 15 637,00	€ 15 637,00	€ 16 023,00	€ 15 713,00	€ 15 575,00	€ 16 590,75	€ 12 595,26	€ 10 118,04	
Diverse Kosten	€ 176,91	€ 176,91	€ 176,91	€ 254,35	€ 176,91	€ 176,91	€ 215,63	€ 216,63	€ 293,07	€ 163,60	€ 86,16	€ 77,44	
Collectieven	€ 25 052,86	€ 22 752,20	€ 32 925,63	€ 29 798,45	€ 28 402,30	€ 30 984,03	€ 30 984,03	€ 22 000,38	€ 20 499,75	€ 20 499,75	€ 22 666,05	€ 19 779,18	
Afbetalingsplannen	€ 10 851,85	€ 8 299,59	€ 5 847,60	€ 5 720,26	€ 1 071,57	€ 1 021,57	€ 971,57	€ 2 408,14	€ 4 660,19	€ 821,57	€ 1 520,28	€ 1 370,35	
Saldo	€ 33 170,39	€ 35 846,79	€ 28 534,49	€ 35 210,12	€ 38 881,59	€ 36 133,78	€ 37 172,52	€ 43 807,90	€ 42 719,95	€ 43 939,52	€ 21 794,05	€ 19 472,65	€ 34 723,65

2.4.3 Afbetalingsplannen

opgemaakte afbetalingsplannen in 2016	
cv en warm water	14
huurgelden	71
huurgelden en huurlasten	2
huurgelden en onkostennota's	3
huurlasten	5
huurschade	2
onkostennota's	17
onkostennota's en huurlasten	2
waarborgen	29
totaal	145

nog lopende afbetalingenplannen per 31/12/2016	
cv en warm water	9
huurgelden	31
huurlasten	3
onkostennota's	6
waarborgen	9
totaal	58

Op het vlak van ICT werd er in 2016 niets gerealiseerd.

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	2	11	0
Totaal	2	11	0
formule	$Fg = B \times 1.000.000 / A = 0$	$Weg = C \times 1000 / A = 0$	$Geg = (c+d) \times 100 / A = 0$
	451	2,48	0,25

Er deden zich twee ongevallen op de werkvloer voor die werden erkend door de arbeidsongevallenverzekering. Voor de berekening van de frequentiegraad wordt enkel rekening gehouden met de ongevallen op de werkvloer.

5.KLACHTENBEHANDELING

In 2016 werden in totaal 13 klachten geregistreerd.

Van deze geregistreerde klachten werden er 8 gegrond of deels gegrond en 5 ongegrond verklaard.

10 klachten werden opgelost of deels opgelost; 2 klachten hadden een te lange behandeltermijn.

6. JAARREKENING

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS

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 IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van

31-05-2017

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

01-01-2016

tot

31-12-2016

Vorig boekjaar van

01-01-2015

tot

31-12-2015

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 2.2, VOL 6.1, VOL 6.2.1, VOL 6.2.2, VOL 6.2.4, VOL 6.2.5, VOL 6.3.4, VOL 6.3.5, VOL 6.4.1, VOL 6.4.2, VOL 6.5.1, VOL 6.5.2, VOL 6.6, VOL 6.7.2, VOL 6.8, VOL 6.14, VOL 6.15, VOL 6.17, VOL 6.18.1, VOL 6.18.2, VOL 6.20, VOL 7, VOL 8, VOL 9

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 2.1
-----	-----------------	---------

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

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

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

CEUPPENS Guy

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

SNEYERS Sarah

Bestuurder
Linthoutweg 8
1785 Merchtem
BELGIË

STERCKX Gert-Jan

Bestuurder
Mechelsesteenweg 253/02./2
1800 Vilvoorde
BELGIË

DEBLOCK Ingrid

Bestuurder
Leeuwenrikenlaan 10
1830 Machelen (Vlaams-Brabant)
BELGIË

VROONEN Carine

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

BRUYNSEELS Geert

Bestuurder
Haesendockstraat 65
1800 Vilvoorde
BELGIË

HEYNELS 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

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 2.1
-----	-----------------	---------

DE HERTOGH Jochem

Bestuurder

Tuorcksinstraat 62

1830 Machelen (Vlaams-Brabant)

BELGIË

CVBA CALLENS - PIRENNE (B00003)

BE 0427.897.088

JAN VAN RIJSWIJCKLAAN 10

2018 Antwerpen

BELGIË

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

WERA MICHEL (A01091)

BEDRIJFSREVISOR

LEUVENSESTEENWEG 777

3071 Erps-Kwerps

BELGIË

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 3.1
-----	-----------------	---------

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>113.956.484</u>	<u>109.992.170</u>
Immateriële vaste activa	6.2	21	8.113	3.823
Materiële vaste activa	6.3	22/27	113.942.965	109.982.965
Terreinen en gebouwen		22	104.822.770	107.696.747
Installaties, machines en uitrusting		23	3.449	6.275
Meubilair en rollend materieel		24	36.006	64.168
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	9.080.740	2.215.775
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28	5.406	5.382
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	5.406	5.382
Aandelen		284	5.082	5.082
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	324	300
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>11.523.537</u>	<u>10.101.938</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	927.031	2.870.153
Vorraden		30/36	927.031	2.870.153
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	927.031	2.870.153
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	3.918.828	1.113.992
Handelsvorderingen		40	2.883.524	130.395
Overige vorderingen		41	1.035.304	983.597
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	6.452.749	5.959.498
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	224.929	158.295
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	125.480.021	120.094.108

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 3.2
-----	-----------------	---------

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	<u>19.682.485</u>	<u>17.308.543</u>
Kapitaal	6.7.1	10	52.740	52.740
Geplaatst kapitaal		100	178.825	178.825
Niet-opgevraagd kapitaal		101	124.085	124.085
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12	5.217.125	5.217.125
Reserves		13	10.887.996	10.082.242
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	5.828.831	4.823.077
Beschikbare reserves		133	4.552.977	4.552.977
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	1.598.685	-53.725
Kapitaalsubsidies		15	1.925.939	2.010.161
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	<u>2.255.552</u>	<u>2.220.875</u>
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	2.059.799	2.064.299
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Fiscale lasten		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	1.148.607	1.153.107
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	911.192	911.192
Uitgestelde belastingen		168	195.753	156.576
SCHULDEN		17/49	<u>103.541.984</u>	<u>100.564.690</u>
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	96.256.058	94.111.169
Financiële schulden		170/4	95.810.891	93.524.789
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	16.421	16.696
Kredietinstellingen		173	95.062.826	92.467.433
Overige leningen		174	531.644	1.040.660
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	645.167	586.380
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	7.013.973	6.097.671
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	3.581.540	2.652.869
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	3.143.713	2.077.442
Leveranciers		440/4	3.143.713	2.077.442
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	193.345	168.225
Belastingen		450/3	41.862	23.297
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	151.483	144.928
Overige schulden		47/48	95.375	1.199.135
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	271.953	355.850
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	125.480.021	120.094.108

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 4
-----	-----------------	-------

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	10.217.987	9.782.272
Omzet	6.10	70	9.694.219	9.420.509
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	523.768	361.763
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A		
Bedrijfskosten		60/66A	9.051.696	9.621.205
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	2.029.314	2.077.616
Aankopen		600/8	86.192	80.084
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609	1.943.122	1.997.532
Diensten en diverse goederen		61	2.185.051	2.709.974
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62	1.474.233	1.499.084
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	2.755.554	2.700.259
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4	-29.196	-12.966
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8	-4.500	-28.947
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	641.240	662.897
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A		13.288
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	1.166.291	161.067
Financiële opbrengsten		75/76B	3.724.739	2.667.518
Recurrente financiële opbrengsten		75	412.722	379.170
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751	871	
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	411.851	379.170
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B	3.312.017	2.288.348
Financiële kosten		65/66B	2.393.666	2.858.147
Recurrente financiële kosten	6.11	65	1.875.266	1.881.937
Kosten van schulden		650	1.833.929	1.838.516
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	41.337	43.421
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B	518.400	976.210
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	2.497.364	-29.562
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	7.177	7.177
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680	46.354	
Belastingen op het resultaat (+)/(-)	6.13	67/77	23	35
Belastingen		670/3	23	35
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	2.458.164	-22.420
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	47.962	47.962
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689	853.716	
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	1.652.410	25.542

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9908	1.598.685	-53.725
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	1.652.410	25.542
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-53.725	-79.267
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		791		
aan de reserves		792		
Toevoeging aan het eigen vermogen		891/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		891		
aan de wettelijke reserve		8920		
aan de overige reserves		8921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	1.598.685	-53.725
Tussenkoms van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		894/7		
Vergoeding van het kapitaal		894		
Bestuurders of zaakvoerders		895		
Werknemers		896		
Andere rechthebbenden		897		

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 6.2.3
-----	-----------------	-----------

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	XXXXXXXXXX	97.543
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8022	6.020	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8032		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8042		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8052	103.563	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8122P	XXXXXXXXXX	93.720
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8072	1.730	
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	95.450	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	211	8.113	

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 6.3.1
-----	-----------------	-----------

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	XXXXXXXXXX	136.000.731
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8181	499.803	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	1.127.787	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8181	12.832	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	135.385.579	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	XXXXXXXXXX	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	XXXXXXXXXX	33.521.108
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	2.726.981	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	468.156	
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8311		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	35.779.933	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	22	<u>104.822.770</u>	

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 6.3.2
-----	-----------------	-----------

	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	152.169
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	2.826	
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	154.995	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	23	3.449	

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 6.3.3
-----	-----------------	-----------

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	XXXXXXXXXX	279.516
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	6.050	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8183		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	273.466	
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	215.348
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	24.017	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303	1.905	
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8313		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	237.460	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	24	<u>36.006</u>	

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 6.3.6
-----	-----------------	-----------

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196P	XXXXXXXXXX	2.215.775
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8166	6.962.989	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8176	85.192	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8186	-12.832	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196	9.080.740	
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	9.080.740	

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 6.4.3
-----	-----------------	-----------

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	324	
Terugbetalingen	8593	300	
Geboekte waardeverminderingen	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen	8623		
Overige mutaties	8633		
	(+)/(-)		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8	324	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8653		

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 6.7.1
-----	-----------------	-----------

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

Maatschappelijk kapitaal

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

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXX	176.825
100	176.825	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal
Soorten aandelen

Aandelen op naam
Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
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	124.085	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	

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 6.9
-----	-----------------	---------

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
Achtergestelde leningen	8811
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831
Kredietinstellingen	8841
Overige leningen	8851
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 3.581.540

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

Financiële schulden	8802
Achtergestelde leningen	8812
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832
Kredietinstellingen	8842
Overige leningen	8852
Handelsschulden	8862
Leveranciers	8872
Te betalen wissels	8882
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892
Overige schulden	8902

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar 8912 14.811.056

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden	8803
Achtergestelde leningen	8813
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833
Kredietinstellingen	8843
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 81.445.002

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
---------------------	------

Nr.	BE 0400.676.613
-----	-----------------

VOL 6.9

Achtergestelde leningen
 Niet-achtergestelde obligatieleningen
 Leasingschulden en soortgelijke schulden
 Kredietinstellingen
 Overige leningen
 Handelsschulden
 Leveranciers
 Te betalen wissels
 Ontvangen 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 onderneming

Codes	Boekjaar
8932	
8942	
8952	
8962	
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Belastingen

Vervallen belastingschulden
 Niet-vervallen belastingschulden
 Geraamde belastingschulden

Bezoldigingen en sociale lasten

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

Codes	Boekjaar
9072	
9073	41.862
450	
9076	
9077	151.483

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

Boekjaar
271.952

BEDRIJFSRESULTATEN**BEDRIJFSOPBRENGSTEN****Netto-omzet**

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

Andere bedrijfsopbrengstenExploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen
compenserende bedragen**BEDRIJFSKOSTEN****Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring
heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen
personeelsregister**Totaal aantal op de afsluitingsdatum
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren**Personeelskosten**Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen
Andere personeelskosten
Ouderdoms- en overlevingspensioenen**Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen**

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

Waardeverminderingen

Op voorraden en bestellingen in uitvoering

Geboekt

Teruggenomen

Op handelsvorderingen

Geboekt

Teruggenomen

Voorzieningen voor risico's en kosten

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Andere bedrijfskosten

Bedrijfsbelastingen en -taksen

Andere

**Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde
personen**Totaal aantal op de afsluitingsdatum
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren
Kosten voor de onderneming

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740		
9086	23	23
9087	22	22
9088	33.148	33.908
620	1.035.707	1.044.739
621	315.820	326.162
622	73.444	74.491
623	49.262	53.692
624		
635		
9110		
9111		
9112	111.382	140.578
9113	140.578	153.544
9115	1.148.607	
9116	1.153.107	28.947
640	634.689	654.613
641/8	6.551	8.284
9096		
9097		
9098		
617		

FINANCIËLE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN			
Andere financiële opbrengsten			
Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening			
Kapitaalsubsidies	9125	84.222	84.222
Interestsubsidies	9126	325.732	286.650
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten			
RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN			
Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen	6501		
Geactiveerde 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			

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 6.12
-----	-----------------	----------

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN	76	<u>3.312.017</u>	<u>2.288.348</u>
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	76A		
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630		
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8		
Niet-recurrente financiële opbrengsten	76B	3.312.017	2.288.348
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631	3.311.187	2.288.348
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769	830	
NIET-RECURRENTE KOSTEN	66	<u>518.400</u>	<u>989.498</u>
Niet-recurrente bedrijfskosten	66A		13.288
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660		13.288
Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)	6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630		
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
Niet-recurrente financiële kosten	66B	518.400	976.210
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)	6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631	518.400	976.210
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 belastingssupplementen

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

Verschuldigde of betaalde belastingssupplementen
Geraamde belastingssupplementen 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	23
9135	23
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 onderneming (aftrekbaar)
Door de onderneming

Ingehouden bedragen ten laste van derden als

Bedrijfsvoorheffing
Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	111.310	3.358
9146	566.157	237.592
9147	264.873	265.857
9148		

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

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

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

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

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

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
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	5.832,2
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

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

Waarderingsregels

INTER-VILVOORDESE MAATSCHAPPIJ voor HUISVESTING CVBA
 Parkstraat 115
 1800 Vilvoorde
 R.P.R. BE 0400.676.613

WAARDERINGSEGEELS

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 wederverhuur) 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
- * kantoomateriaal: 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 gedeactiveerd kunnen worden.

- Desactivering is verplicht bij:

- * werken die het herstellen van onvolkomenheden of abnormale slijtage & uitzonderlijke herstellingswerkzaamheden betreffen
 - o 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.

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 6.19
-----	-----------------	----------

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 waarderingsregule volgens het principe van de continuïteit in aarbidiging van de wet van 17 juli 1975 en van het koninklijk besluit van 10 januari 2001 alsook van de beslissingen van het bestuursorgaan.

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**Gemiddeld aantal werknemers**

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Voltijds	1001	20	15	5
Deeltijds	1002	3	1	2
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	22	16	6

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Voltijds	1011	29.816	22.535	7.281
Deeltijds	1012	3.332	847	2.485
Totaal	1013	33.148	23.382	9.766

Personeelskosten

Voltijds	1021	1.297.325	960.021	337.304
Deeltijds	1022	176.908	95.530	81.378
Totaal	1023	1.474.233	1.055.551	418.682

Bedrag van de voordelen bovenop het loon

	1033	24.292	16.921	7.371
--	------	--------	--------	-------

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
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	22	15,7	6,3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	33.908	23.789	10.119
Personeelskosten	1023	1.499.084	1.077.854	421.230
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	20.302	14.107	6.195

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 10
-----	-----------------	--------

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	21,6
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	19	4	21,6
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111	0	0	0
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112	0	0	0
Vervangingsovereenkomst	113	0	0	0
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	15	1	15,5
lager onderwijs	1200	3	1	3,5
secundair onderwijs	1201	5	0	5
hoger niet-universitair onderwijs	1202	6	0	6
universitair onderwijs	1203	1	0	1
Vrouwen	121	4	3	6,1
lager onderwijs	1210	0	1	0,8
secundair onderwijs	1211	3	1	3,5
hoger niet-universitair onderwijs	1212	1	1	1,8
universitair onderwijs	1213	0	0	0
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130	1	0	1
Bedienden	134	11	3	12,8
Arbeiders	132	7	1	7,8
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		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151		
Kosten voor de onderneming	152		

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 10
-----	-----------------	--------

Tabel van het personeelsverloop tijdens het boekjaar

Ingetreden

Aantal werknemers waarvoor de onderneming 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	1	0	1
210	1	0	1
211	0	0	0
212	0	0	0
213	0	0	0

Uitgetreden

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

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst

Pensioen

Werkloosheid met bedrijfstoeslag

Afdanking

Andere reden

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

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	0	1	1
310	0	1	1
311	0	0	0
312	0	0	0
313	0	0	0
340	0	1	1
341	0	0	0
342	0	0	0
343	0	0	0
350			

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 10
-----	-----------------	--------

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	3	5811	3
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	19	5812	16
Nettokosten voor de onderneming	5803	1.145	5813	1.131
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	1.145	58131	1.131
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	

7. 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 31 mei 2017 om 18.00 uur in Het Sociaal Huis Mechelen, Lange Schipstraat 27 te 2800 Mechelen.

De aandeelhouders worden in kennis gesteld van het jaarverslag over het dienstjaar 2016 en de financiële toestand van de maatschappij op 31 december 2016.

I. Resultatenrekening:

De vennootschap sluit het boekjaar 2016 af met een te bestemmen winst van 1.652.410 euro. De te bestemmen winst wordt toegerekend op de rubriek overgedragen winst/verlies (14).

De bedrijfskosten (60/64) dalen met 5,92%. De diensten en diverse goederen zijn gedaald met 524.923 euro, voornamelijk door een daling van de beheersvergoeding van de VMSW. De bedrijfsopbrengsten (70/74) stijgen met 4,45%. De huuropbrengsten zijn gestegen met 2,90%. Door subsidies voor het project Begoniagaarde en door FS3-leningen stijgen de andere bedrijfsopbrengsten gevoelig van 361.763 euro tot 523.768 euro.

De kosten voor aankoop van goederen en diensten (61) dalen met 19,37%. Deze daling is toe te schrijven aan daling van de beheersvergoeding van de VMSW. Het onderhoud en herstelling zijn daarentegen licht gestegen met 8.133 euro.

De personeelskosten zijn licht gedaald met 24.851 euro door pensionering van 1 arbeider.

In 2016 werden er voor 36.512,22 euro aan oude huurders afgeboekt.

De voorzieningen voor groot onderhoud dalen met 4.500 euro om het aan te passen aan de staat per 31 december 2016.

Het bedrag van 911.192,00 euro voor voorzieningen voor overige risico's heeft betrekking op een geschil met onze architect Gaudaen. Dit bedrag werd reeds in 2013 aangelegd.

De andere bedrijfskosten (640/8) dalen licht met 3,26%. Veruit de grootste kost onder deze rubriek is de onroerende voorheffing die wij verschuldigd zijn op de gebouwen en gronden in het patrimonium.

De andere financiële opbrengsten zijn met 8,61% gestegen door een verhoging van de intrestsubsidies.

In 2016 werden 24 woningen verkocht. De uitzonderlijke opbrengsten (76) of meerwaarde uit deze verkopen bedroegen 3.311.187 euro.

De niet-recurrente financiële kosten bedragen 518.400 euro. Dit betreft buitengebruikstelling van oudere materiële vaste activa door renovaties.

Balans:

Het balanstotaal stijgt in 2016 met 1,04% naar 125.480.021 euro.

De handelsvorderingen (40/41) stijgen wezenlijk met 221,14%. Dit komt voornamelijk door de vordering die openstaat door verkoop van het project Star. Het bedrag van de overige vorderingen is gestegen door de bedragen van de huurwaarborgen die we doorsturen naar de VMSW.

Het hoge bedrag aan liquide middelen ter waarde van 6.452.749 euro wordt aangehouden als buffer om toekomstige renovaties te kunnen realiseren.

2. **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 2015 vermeerderd met 1.625.087 euro.

Het rendement van het eigen vermogen is gevoelig gestegen tot 9,54%.

De liquiditeit in enge zin (exclusief voorraden en overlopende rekeningen) bedraagt 1,73. Dit is een verbetering t.o.v 2015 (1,16).

Het eigen vermogen als deel van het totaal vermogen, in essentie de (on)afhankelijkheidsgraad van de vennootschap, bedraagt 15,68%. Dit is licht gestegen t.o.v 2015 (14,42%)

De operationele cashflow (kasopbrengsten minus kaskosten) exclusief de niet-recurrente financiële resultaten bedraagt 4.300.872 euro t.o.v 1.329.924 euro in 2015. Dit is een stijging van 323,39%.

De cashflow inclusief niet-recurrente financiële resultaten (uitgebreide cash flow) bedraagt 7.094.4912 euro t.o.v 2.642.072 euro in 2015. Dit betekent dat het dekkingsratio, uitgebreide cash flow /de schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen, voor 2016 1,98% bedraagt terwijl het voor 2015 0,96% bedroeg, hetgeen een aanzienlijke verbetering betekent. We streven ook in 2017 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 2016 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 0090078;

Bevestigt hierbij de Raad van Bestuur dat tijdens het dienstjaar 2016 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

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 2016

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 balans op 31 december 2016, over de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2016 en over de toelichting, en omvat tevens de vereiste bijkomende verklaringen.

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 2016, opgesteld op grond van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van € 125.480.021 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 1.652.410.

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) zoals deze in België werden aangenomen 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 2016, 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 opgesteld overeenkomstig de artikelen 95 en 96 van het Wetboek van vennootschappen en neer te leggen overeenkomstig artikel 100 van het Wetboek van vennootschappen, behandelt, zowel qua vorm als qua inhoud, 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.
- De sociale balans, neer te leggen overeenkomstig artikel 100 van het Wetboek van vennootschappen, behandelt, zowel qua vorm als qua inhoud, de door de wet vereiste

inlichtingen en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties op basis van de informatie waarover wij beschikken in ons controledossier.

- 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, 2 mei 2017



Callens, Pirenne, Theunissen & Co Bedrijfsrevisoren

Vertegenwoordigd door Michel Wera,

Commissaris INTER-VILVOORDSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING BURG. CVBA