JAARVERSLAG 2017

inter-vilvoordse
maatschappij voor huisvesting

VOORWOORD

Fipronil-eieren, de #MeToo-beweging tegen seksueel grensoverschrijdend gedrag, Noord-Koreaanse raketten, de staat van het klimaat en een oranje man die het Witte Huis omtovert tot een duivenkot met Hollywoodiaanse allures. 2017 was een bewogen en kleurrijk jaar.

Gelukkig kunnen we bij de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting (IVMH) terugkijken op een geslaagd jaar. Er werden verschillende nieuwbouw- en renovatieprojecten gerealiseerd.

In Vilvoorde werden negentien seniorenappartementen opgeleverd. Bij de bouw werd er uitgegaan van de bijzondere situatie waarin verschillende senioren verkeren. De appartementen zijn daarom allemaal rolstoeltoegankelijk. Dit project biedt niet enkel een meerwaarde voor de bewoners. Het project zorgt voor een opfrissing van de wijk Far-West.

Onze Machelse bewoners werden voorzien van zesenvijftig nieuwbouwwoningen en -appartementen.

Het project omvat tweeëntwintig sociale koopwoningen, zesentwintig sociale huurwoningen en acht Vlabinvest huurwoningen. Het geheel werd afgewerkt met de nodige aandacht en zorg waardoor ook hier de hele omgeving kan genieten van de verfraaiing van het straatbeeld.

Ook op het vlak van renovatie heeft IVMH haar duit in het zakje gedaan. De renovatiewerken aan de honderdnegentwintig appartementen in de Parkstraat te Vilvoorde werden naarstig verdergezet en zijn zichtbaar vooruit gegaan. Ook in de wijk Kassei en Machelen worden er appartementen en woningen gerenoveerd, goed voor éénentwintig woongelegenheden.

De enorme investeringen die de IVMH doet in nieuwbouw- en renovatieprojecten zijn het bewijs dat de maatschappij investeert in kwaliteitsvolle en gepaste woningen voor haar bewoners en in betaalbaar wonen in de Vlaamse Rand.

Toch zijn er ook uitdagingen voor de IVMH. Zo zorgt een instabiel regulerend kader voor de nodige bekommernissen over de duurzame werking van sociale huisvestingsmaatschappijen en het doelpubliek waarvoor ze zich dagdagelijks inzetten. Sociale huisvestingsmaatschappijen worden op heden niet alleen meer geconfronteerd met een verlieslatend financieringssysteem, zij worden daarenboven nog geconfronteerd met nieuwe regelgeving die een administratieve impact heeft op de dagdagelijkse werking van de medewerkers van de maatschappij, waardoor de kerntaken minder aandacht krijgen dan ze daadwerkelijk vragen. Het is in het belang van de maatschappelijke doelstelling van de maatschappij, de werking, het welzijn van het personeel en de dienstverlening naar de bewoners dat er optimaal kan worden ingezet op het uitvoeren van de kerntaken en dat de administratieve lasten en regulering tot het noodzakelijke en werkbare worden beperkt. En de regelgeving die nog op ons afkomt zal van iedereen een hoge mate van flexibiliteit vragen.

Gelukkig beschikt de IVMH nu reeds over een productieve en flexibele ploeg die de focus legt op de noden en wensen van de huurders en de kandidaat-huurders.

De voorzitter en ik zelf willen de medewerkers hiervoor ook uitdrukkelijk bedanken!

Guy Ceuppens, Olivier Moelaert

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
1.5 Organogram....8

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....15
2.1.4 Verhuringen....19
2.1.5 Kandidaat-kopers....21
2.1.7 Verkopen....23
2.2 Dienst herstellingen en onderhoud....25
2.3. Dienst projecten....27
2.3.1 Gerealiseerde projecten 2017....27
2.3.2 Projecten in uitvoering....30
2.3.3 Geplande projecten....33
2.4 Financiële dienst....35
2.4.1 Opsomming verwerkte facturen....35
2.4.2 Huurachterstallen....35
2.4.3 Afbetalingsplannen....36

3. Ict....37
4. Interne dienst preventie en bescherming....38
5. Klachtenbehandeling....39
6. Jaarrekening....40
7. Verslag van de Raad van Bestuur....64
8. Bijzonder verslag over het toezicht op het sociaal oogmerk van de vennootschap....66
9. Verslag commissaris-revisor....67

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 en remuneratie

Op 31 december 2017 bestond de Raad van Bestuur uit:

Voorzitter:

de heer Guy Ceuppens (13 – 1.950,00 EUR)*

Ondervoorzitter:

mevrouw Ingrid Deblock (13 – 1.950,00 EUR)*

Bestuurders:

de heer Geert Bruynseels (9 – 1.350,00 EUR)*
de heer Hans Heyndels (12 – 1.800,00 EUR)*
mevrouw Sarah Sneyers (13 – 1.950,00 EUR)*
mevrouw Carine Vroonen (13 – 1.950,00 EUR)*
de heer Johan Kemps (13 – 1.950,00 EUR)*
de heer Kevin Vincke (6 - 900,00 EUR)*
de heer Gert-Jan Sterckx (12 – 1.800,00 EUR)*
de heer Jochem De Hertogh (11- 1.650,00 EUR)*

De Raad van bestuur kwam in totaal 14 keer samen.

Elke bestuurder, inclusief de voorzitter, kreeg per aanwezigheid op de Raad van Bestuur een zitpenning van 150,00 EUR.

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

** aantal aanwezigheden op de Raad van Bestuur met het totaal aan ontvangen brutozitpenningen*

1.4 Personeelssamenstelling

Op 31 december 2017 bestond het personeelsbestand uit 21 personeelsleden:

14 bedienden, 7 arbeiders

15 mannen, 6 vrouwen

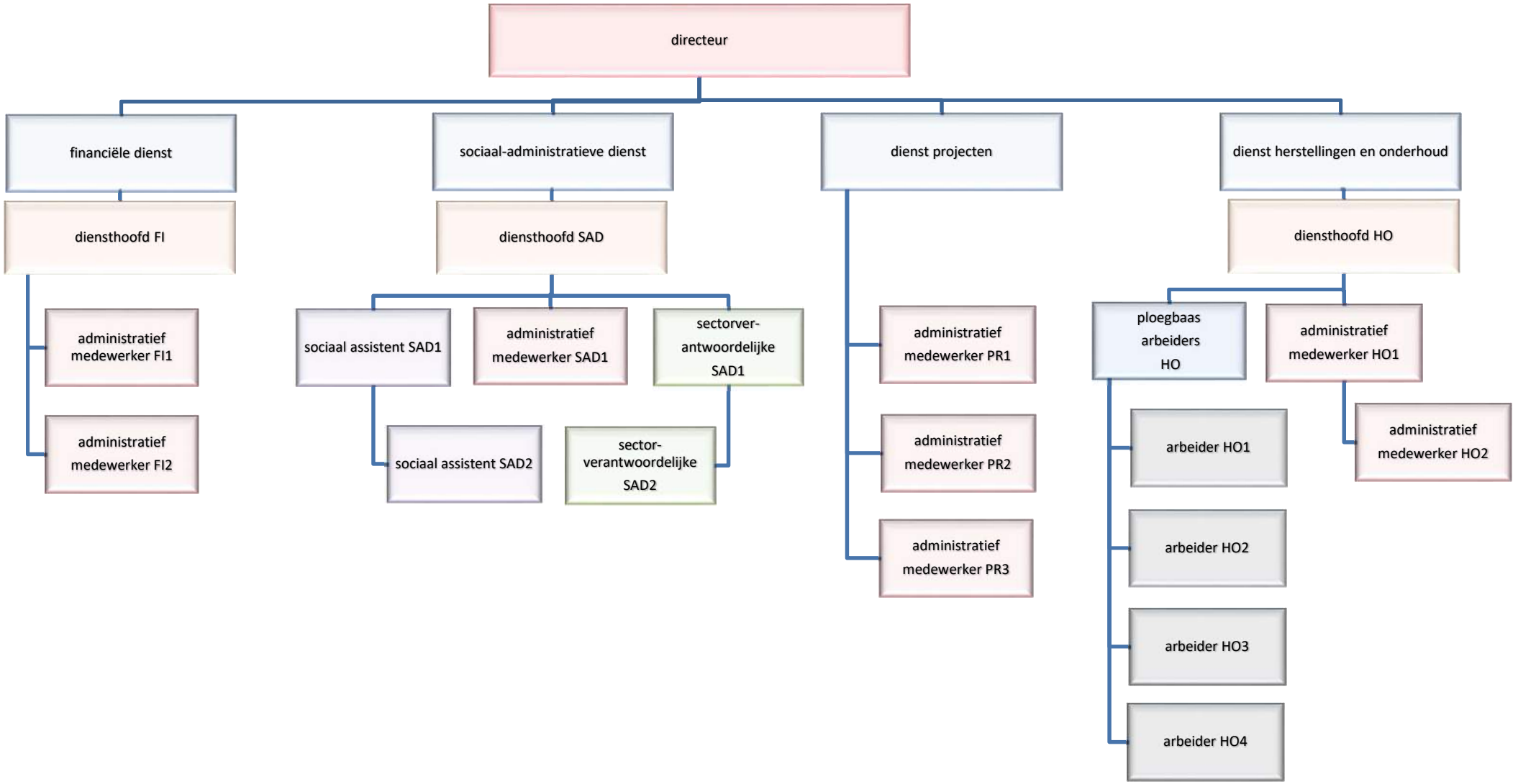
1 bediende heeft halftijds tijdskrediet

2 bedienden gingen in ouderschapsverlof (1/5), waarvan 1 bediende gedurende 1 maand en de andere bediende gedurende 10 maanden.

In de loop van 2017 gingen 1 arbeider en 1 bediende met pensioen, 1 arbeider en 1 bediende verlieten onze maatschappij.

Er werd 1 arbeider en 1 bediende aangeworven en er werd eveneens een interimbediende aangenomen om de afwezigheid van een langdurig zieke bediende op te vangen.

1.5 Organogram



2.1 Sociaal-administratieve dienst

2.1.1 Wachtlijsten

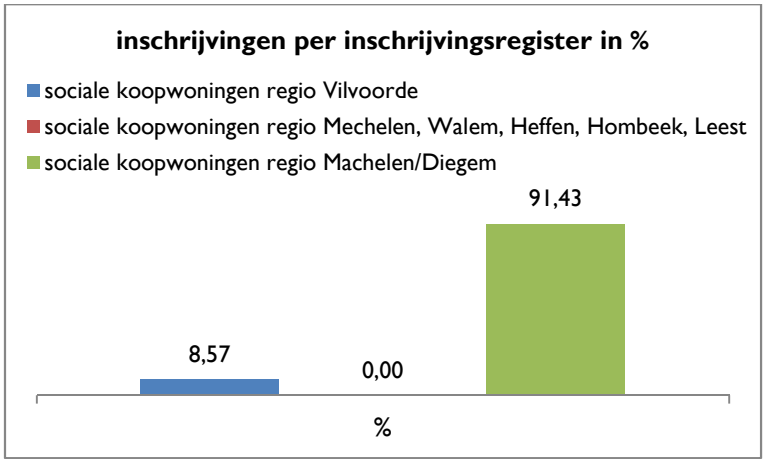
Huurprojecten

In 2017 stonden er 1.857 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 2017.

	aantal inschrijvingen	geschrapt	toewijzingen	totaal
sociale koopwoningen regio Vilvoorde	3	0	0	3
sociale koopwoningen regio Mechelen, Walem, Heffen, Hombeek, Leest	0	0	0	0
sociale koopwoningen regio Machelen/Diegem	62	8	22	32
totaal	65	8	22	35

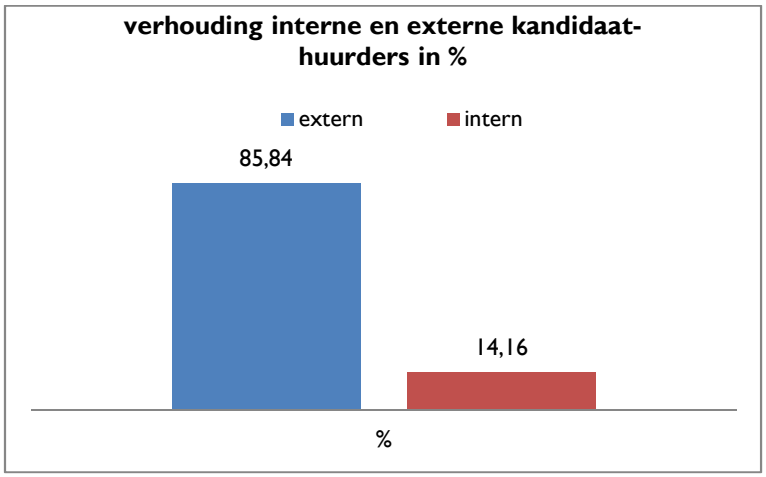


In 2017 konden de 22 sociale koopwoningen in de wijk Begoniagaarde te Machelen allemaal worden toegewezen.

2.1.2 Kandidaat-huurders

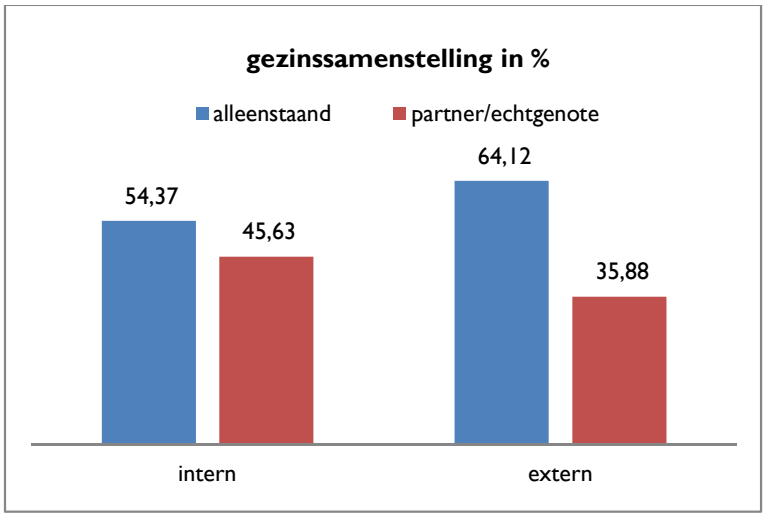
Verhouding tussen interne (mutatie) en externe kandidaat-huurders

	aantal
extern	1 594
intern	263
	1 857



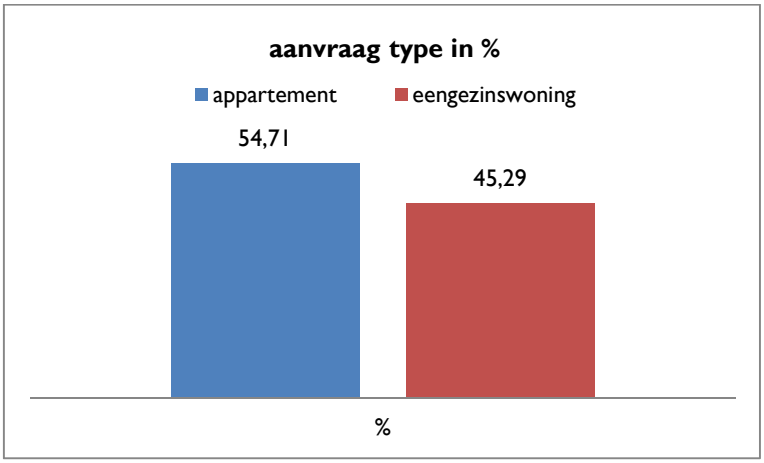
Gezinssamenstelling

	intern	extern	totaal
alleenstaand	143	1 022	1 165
partner/echtgenote	120	572	692
totaal	263	1 594	1 857



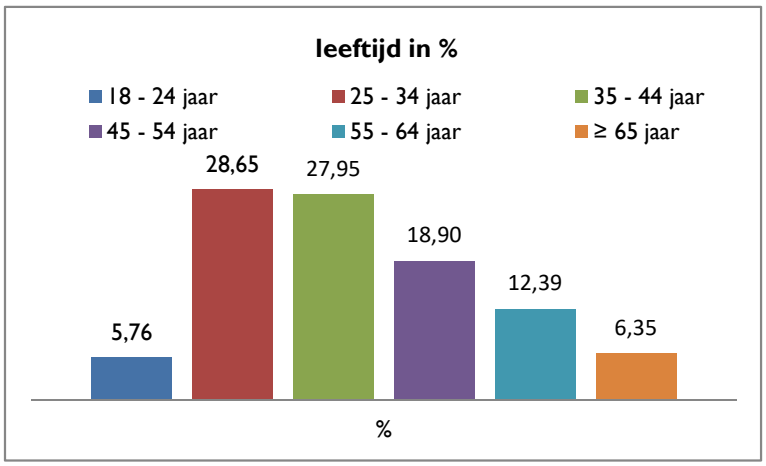
Aanvraag type (woning/appartement)

	aantal
appartement	2 008
eengezinswoning	1 662
totaal	3 670



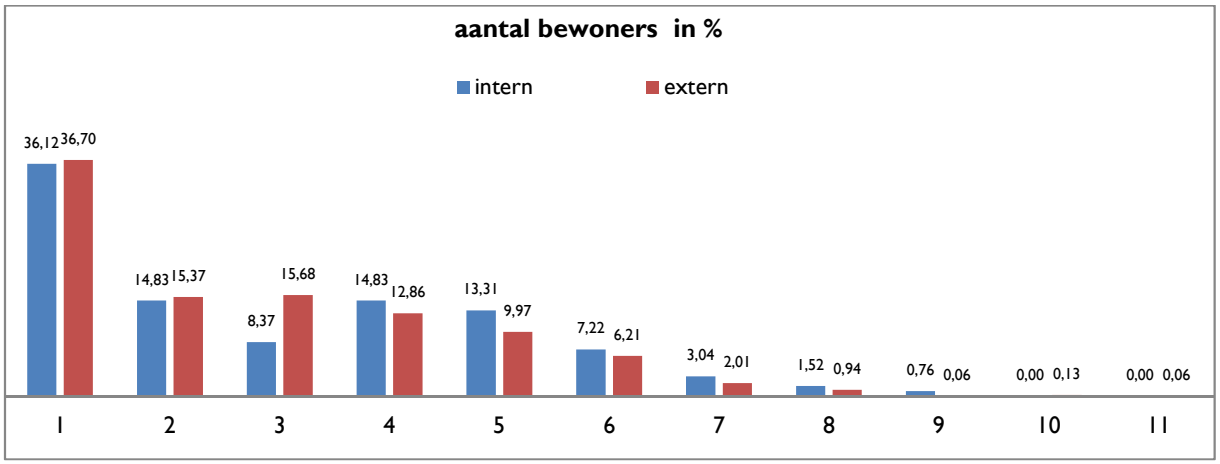
Leeftijd kandidaat-huurders

	aantal
18 - 24 jaar	107
25 - 34 jaar	532
35 - 44 jaar	519
45 - 54 jaar	351
55 - 64 jaar	230
≥ 65 jaar	118
totaal	1 857



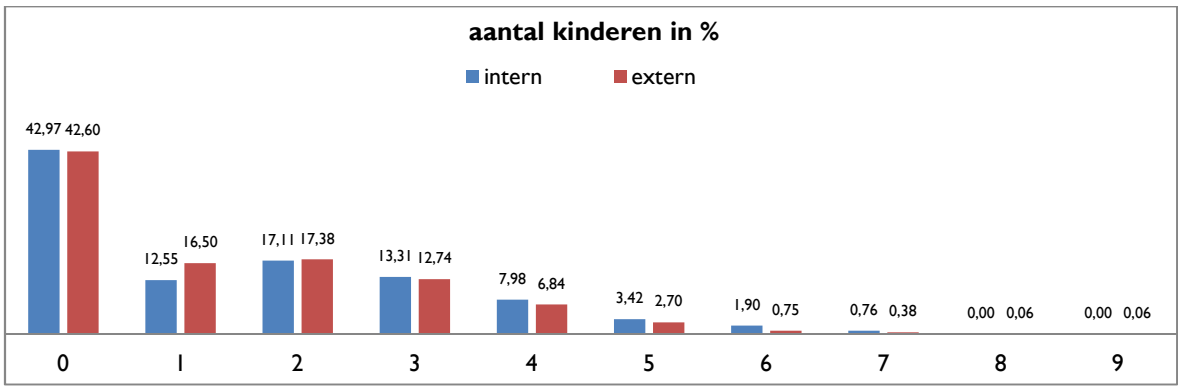
Aantal bewoners

	intern	extern	totaal
1	95	585	680
2	39	245	284
3	22	250	272
4	39	205	244
5	35	159	194
6	19	99	118
7	8	32	40
8	4	15	19
9	2	1	3
10	0	2	2
11	0	1	1
totaal	263	1 594	1 857



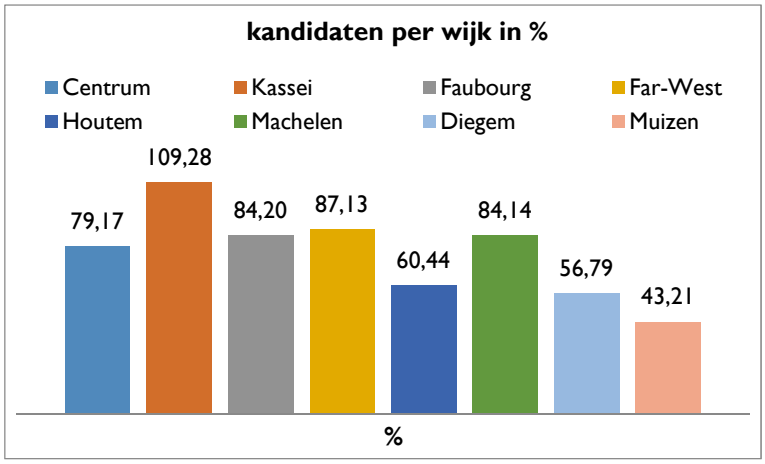
Aantal kinderen

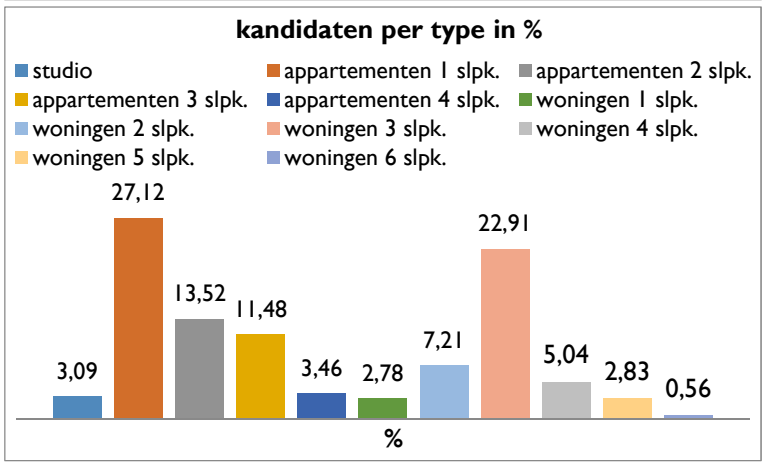
	intern	extern	totaal
0	113	679	792
1	33	263	296
2	45	277	322
3	35	203	238
4	21	109	130
5	9	43	52
6	5	12	17
7	2	6	8
8	0	1	1
9	0	1	1
totaal	263	1 594	1 857



Aantal ingeschreven kandidaten per wijk en per type

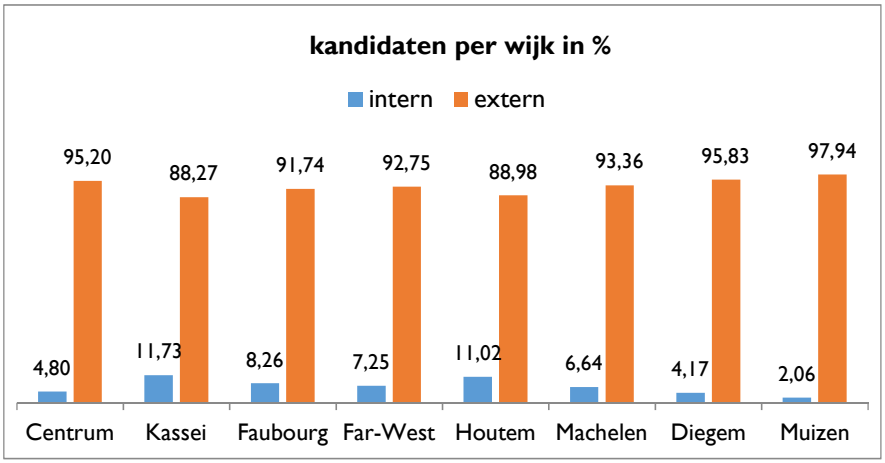
	appartementen					woningen						totalen
	studio	1 slpk.	2 slpk.	3 slpk.	4 slpk.	1slpk.	2 slpk.	3 slpk.	4 slpk.	5 slpk.	6 slpk.	
Centrum	173	504	285	361	0	0	0	0	0	0	0	1 323
Kassei	0	265	178	263	188	0	176	362	258	136	0	1 826
Faubourg	0	428	8	0	0	261	271	439	0	0	0	1 407
Far-West	0	471	262	0	0	0	281	442	0	0	0	1 456
Houtem	19	89	42	57	0	0	0	345	251	150	57	1 010
Machelen	0	364	220	259	161	0	0	402	0	0	0	1 406
Diegem	120	307	198	0	0	0	0	324	0	0	0	949
Muizen	0	311	172	219	0	20	0	0	0	0	0	722
totalen	312	2 739	1 365	1 159	349	281	728	2 314	509	286	57	10 099





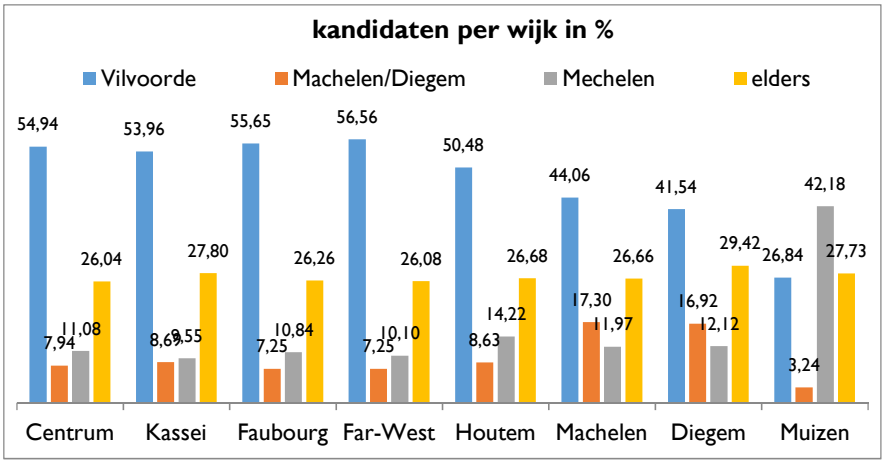
Aantal ingeschreven kandidaten intern/extern per wijk

	Centrum	Kassei	Faubourg	Far-West	Houtem	Machelen	Diegem	Muizen	totalen
intern	52	108	90	84	69	66	33	14	516
extern	1 031	813	999	1 074	557	928	759	664	6 825
totalen	1 083	921	1 089	1 158	626	994	792	678	7 341



Aantal ingeschreven kandidaten per wijk volgens woonplaats

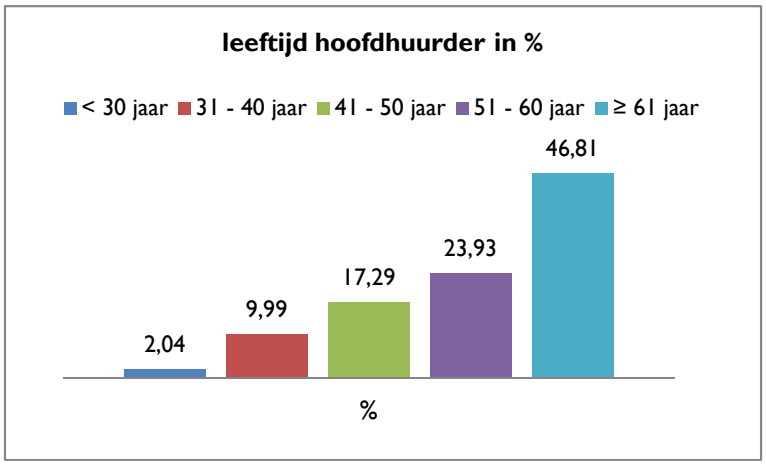
	Centrum	Kassei	Faubourg	Far-West	Houtem	Machelen	Diegem	Muizen	totalen
Vilvoorde	595	497	606	655	316	438	329	182	3 618
Machelen/Diegem	86	80	79	84	54	172	134	22	711
Mechelen	120	88	118	117	89	119	96	286	1 033
elders	282	256	286	302	167	265	233	188	1 979
totalen	1 083	921	1 089	1 158	626	994	792	678	7 341



2.1.3 Huurders

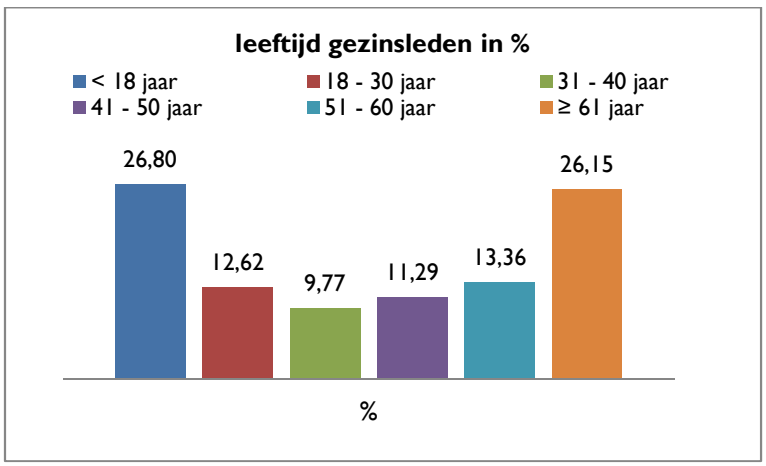
Leeftijd hoofdhuurders

	aantal
< 30 jaar	31
31 - 40 jaar	162
41 - 50 jaar	259
51 - 60 jaar	357
≥ 61 jaar	713
totaal	1 522



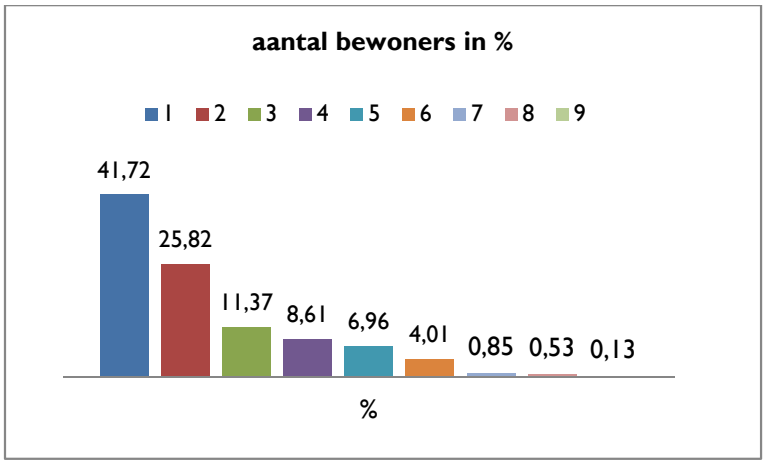
Leeftijd gezinsleden huurders

	aantal
< 18 jaar	947
18 - 30 jaar	446
31 - 40 jaar	345
41 - 50 jaar	399
51 - 60 jaar	472
≥ 61 jaar	924
totaal	3 533



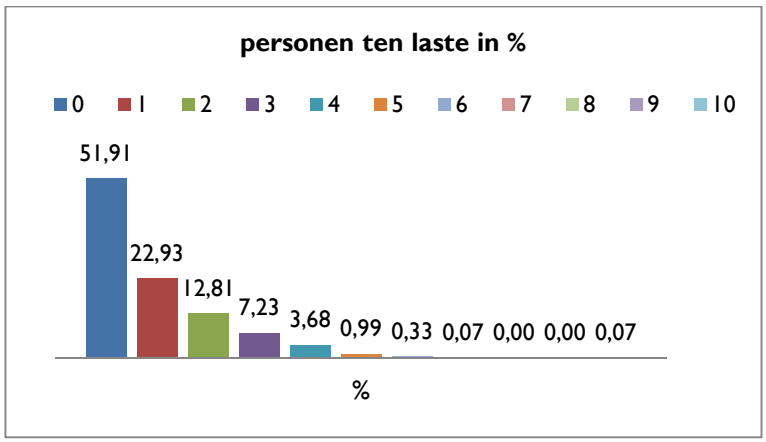
Aantal bewoners per pand

	aantal
1	635
2	393
3	173
4	131
5	106
6	61
7	13
8	8
9	2
totaal	1 522



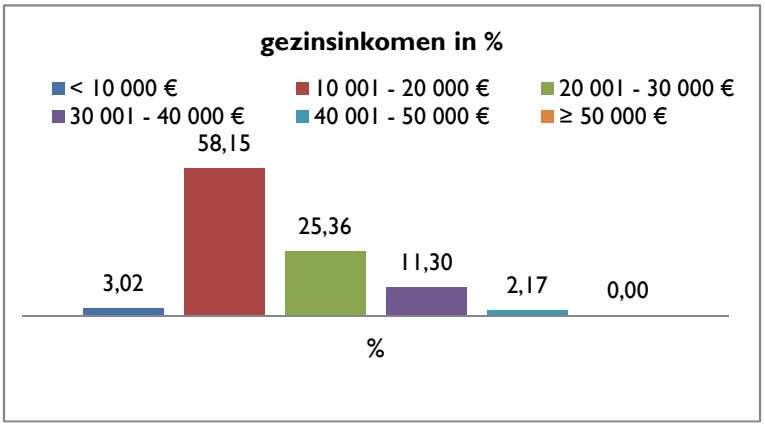
Aantal personen ten laste

	aantal
1	635
2	393
3	173
4	131
5	106
6	61
7	13
8	8
9	2
totaal	1 522



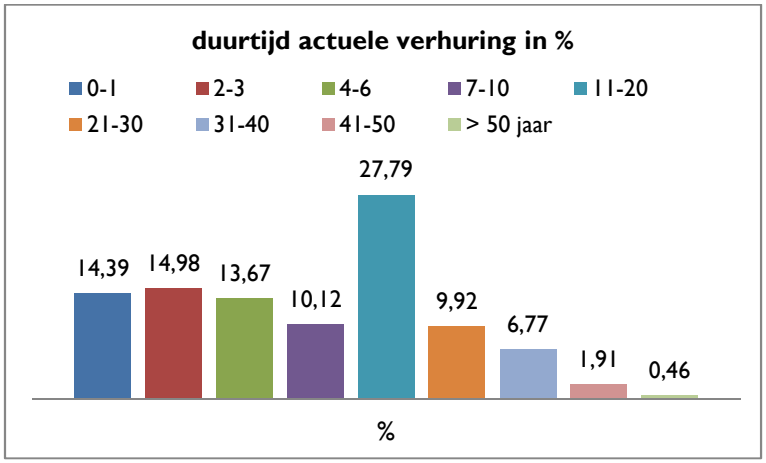
Gezinsinkomen

	aantal
< 10 000 €	46
10 001 - 20 000 €	885
20 001 - 30 000 €	386
30 001 - 40 000 €	172
40 001 - 50 000 €	33
≥ 50 000 €	0
totaal	1 522



Duurtijd actuele verhuring

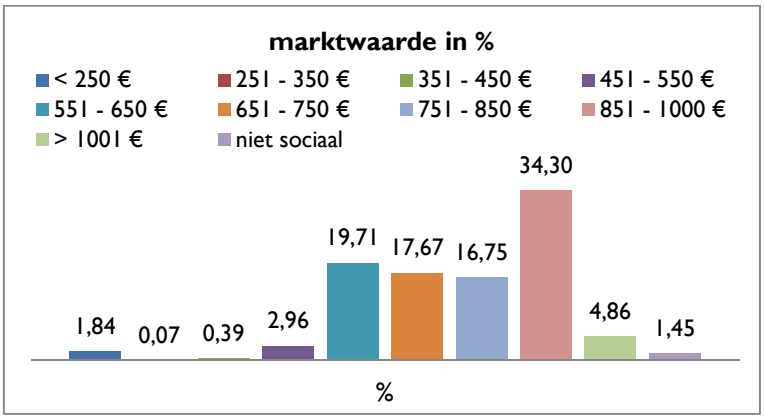
	aantal
0 -1 jaar	219
2 -3 jaar	228
4 - 6 jaar	208
7 -10 jaar	154
11-20 jaar	423
21-30 jaar	151
31-40 jaar	103
41-50 jaar	29
> 50 jaar	7
totaal	1 522


duurtijd actuele verhuring in %
0-1
2-3
4-6
7-10
11-20
21-30
31-40
41-50
> 50 jaar
14,39
14,98
13,67
10,12
27,79
9,92
6,77
1,91
0,46
%

2.1.4 Verhuringen

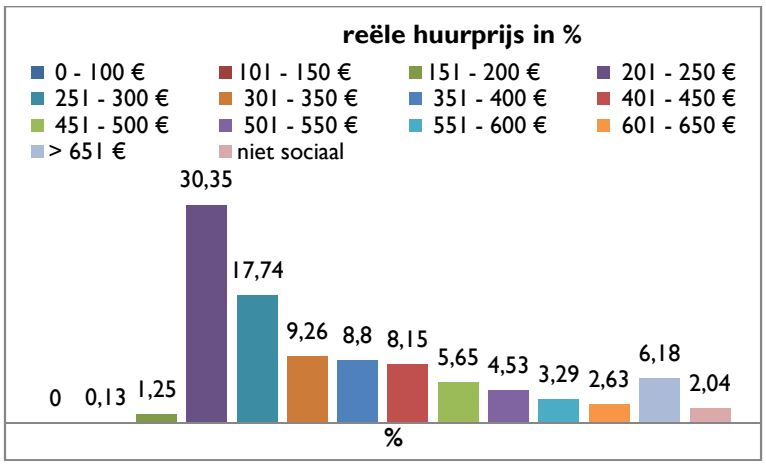
Overzicht marktwaarde van de verhuurde panden

	aantal
< 250 €	28
251 - 350 €	1
351 - 450 €	6
451 - 550 €	45
551 - 650 €	300
651 - 750 €	269
751 - 850 €	255
851 - 1000 €	522
> 1001 €	74
niet sociaal	22
totaal	1 522



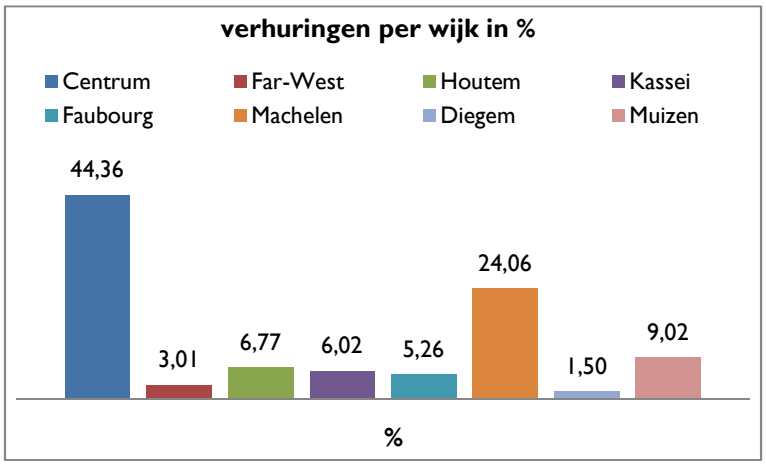
Overzicht reële huurprijs

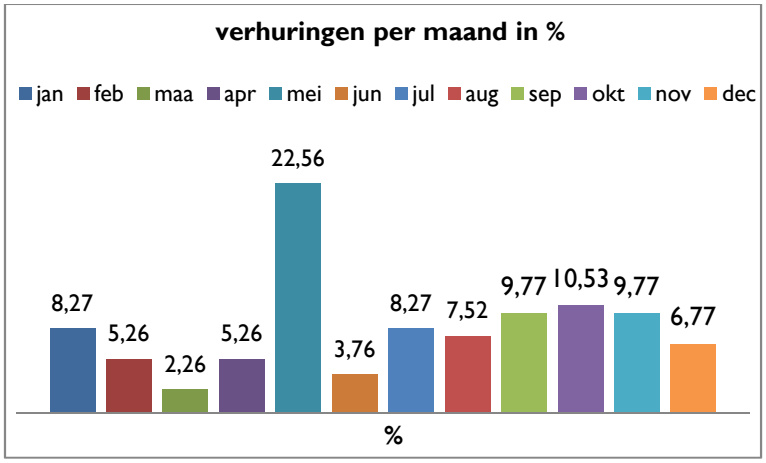
	aantal
0 - 100 €	0
101 - 150 €	2
151 - 200 €	19
201 - 250 €	462
251 - 300 €	270
301 - 350 €	141
351 - 400 €	134
401 - 450 €	124
451 - 500 €	86
501 - 550 €	69
551 - 600 €	50
601 - 650 €	40
> 651 €	94
niet sociaal	31
totaal	1 522



Aantal nieuwe verhuringen per wijk en per maand

	jan	feb	maa	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	totalen
Centrum	2	4	1	5	29	3	2	4	0	1	3	5	59
Far-West	0	0	0	1	0	0	2	0	0	0	0	1	4
Houtem	3	0	0	0	0	0	2	2	1	0	1	0	9
Kassei	1	0	1	0	0	1	2	2	0	0	0	1	8
Faubourg	1	1	0	1	0	0	1	0	3	0	0	0	7
Machelen	1	0	0	0	0	0	0	1	7	12	9	2	32
Diegem	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2
Muizen	3	2	1	0	1	1	0	1	2	1	0	0	12
totalen	11	7	3	7	30	5	11	10	13	14	13	9	133

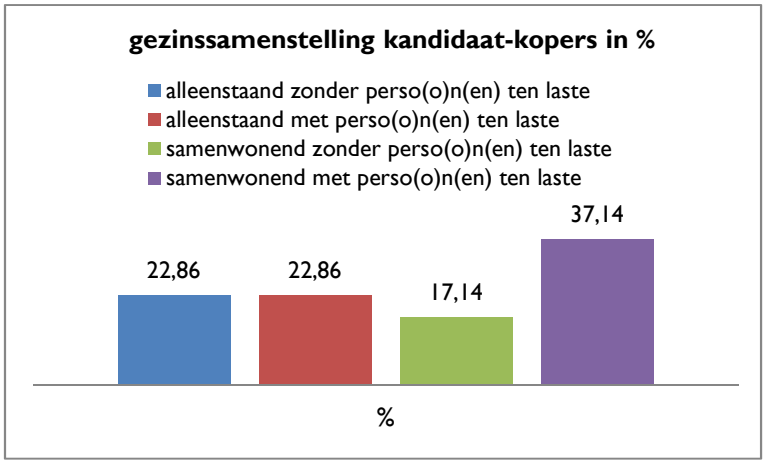




2.1.5 Kandidaat-kopers (sociaal)

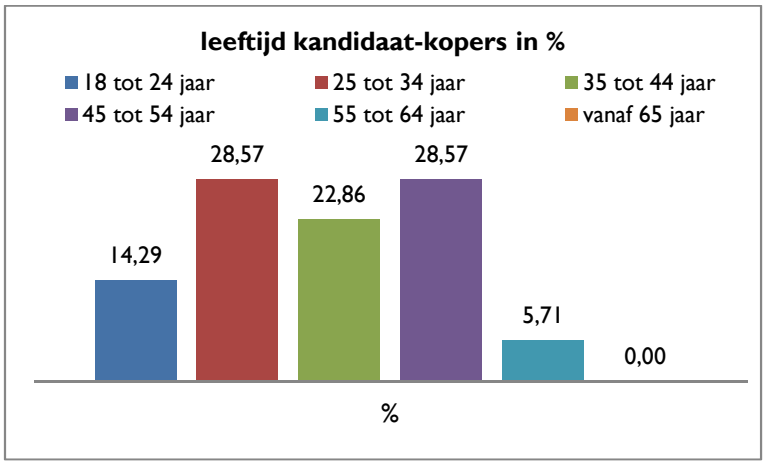
Gezinssamenstelling

	sociaal
alleenstaand zonder perso(o)n(en) ten laste	8
alleenstaand met perso(o)n(en) ten laste	8
samenwonend zonder perso(o)n(en) ten laste	6
samenwonend met perso(o)n(en) ten laste	13
totaal	35



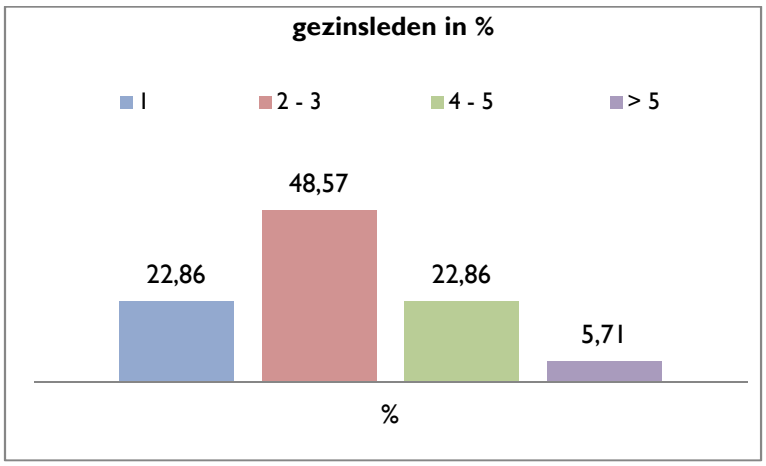
Leeftijd

	sociaal
18 tot 24 jaar	5
25 tot 34 jaar	10
35 tot 44 jaar	8
45 tot 54 jaar	10
55 tot 64 jaar	2
vanaf 65 jaar	0
totaal	35



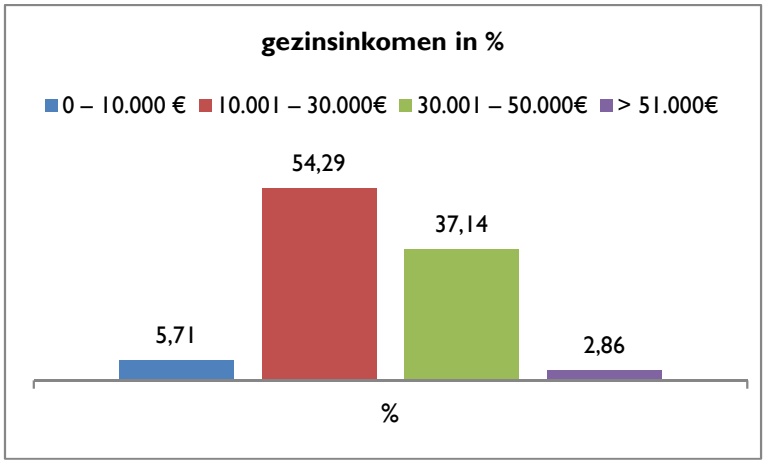
Aantal gezinsleden

	sociaal
1	8
2 - 3	17
4 - 5	8
> 5	2
totaal	35



Gezinsinkomen

	sociaal
0 – 10.000 €	2
10.001 – 30.000€	19
30.001 – 50.000€	13
> 51.000€	1
totaal	35



2.1.7 Verkopen

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 2017 in totaal 18 leegstaande, onverhuurbare woningen via openbare verkoop.

adres	verkoopprijs	historische kostprijs	Geactualiseerde kostprijs	beheerskosten vmsw	meerwaarde	jaar 1ste ter beschikking stelling	verkoopdatum
W. Willoxstraat 23 Diegem	176.500,00 €	6.733,78 €	31.278,89 €	1.765,00 €	168.001,22 €	1956	28-02-2017
W. Willoxstraat 43 Diegem	176.000,00 €	6.213,80 €	28.863,54 €	1.760,00 €	168.027,00 €	1956	
Negendagwand 9 Vilvoorde	134.000,00 €	46.349,96 €	77.116,77 €	1.340,00 €	86.310,04 €	1982	21-03-2017
Vierbunder 17 Vilvoorde	135.000,00 €	46.349,96 €	77.116,77 €	1.350,00 €	87.300,04 €	1982	
Teresianenstraat 3 Vilvoorde	168.000,00 €	46.349,96 €	77.116,77 €	1.680,00 €	119.970,04 €	1982	
Houtemboskerkweg 2 Vilvoorde	151.000,00 €	46.349,96 €	77.116,77 €	1.510,00 €	103.140,04 €	1982	28-04-2017
Houtemboskerkweg 26 Vilvoorde	151.000,00 €	46.349.96 €	77.116,77 €	1.510,00 €	103.140,04 €	1982	
Maaiveld 9 Vilvoorde	155.000,00 €	46.349.96 €	77.116,77 €	1.550,00 €	79.545,23 €	1932	31-05-2017
Vlegelpad 7 Vilvoorde	180.000,00 €	46.349.96 €	77.116,77 €	1.200,00 €	117.299,18 €	1932	
Put 9 Vilvoorde	128.000,00 €	49.047,22€	77.413,28 €	920,00 €	89.846,01 €	1932	
F. Degeyndtgaarde 8 Diegem	186.000,00 €	25.603,15 €	113.456,2 €	1.860,00 €	158.536,85 €	1964	27-06-2017
Schriekwegel 2 Vilvoorde	156.000,00 €	49.047,22€	77.413,28 €	1.560,00 €	105.392,78 €	1984	28-09-2017
Schriekwegel 10 Vilvoorde	145.000,00 €	49.047,22€	77.413,28 €	1.450,00 €	94.502,78 €	1984	
Wijnputvoetweg 32 Vilvoorde	160.000,00 €	49.047,22€	77.413,28 €	1.600,00 €	109.352,78 €	1984	27-10-2017
Wijnputvoetweg 42 Vilvoorde	166.000,00 €	49.047,22€	77.413,28 €	1.660,00 €	115.292,78 €	1984	
D. Teniersstraat 143 Vilvoorde	170.000,00 €	6.146,64 €	28.064,32 €	1,700,00 €	160.996,36 €	1956	
G. Lambrettestraat 20 Machelen	220.000,00 €	59.640,30 €	99.229,15 €	2.200,00 €	158.159,70 €	1982	28-11-2017
Tuinwijk De Heuve 27 Machelen	151.000,00 €	6.319,71 €	29.254,71 €	1.510,00 €	143.170,46 €	1956	

Sociale verkopen (aan zittende huurders)

adres	verkoopprijs	historische kostprijs	Geactualiseerde kostprijs	beheers-kosten vmsw	meerwaarde	jaar 1ste ter beschikking stelling	verkoopdatum
A. Rodenbachweg 10 Vilvoorde	167.950,00 €	46.349,96 €	77.116,77 €	1.679,50 €	119.920,54 €	1982	05-01-2017

Openbare verkopen (niet sociaal)

adres	verkoopprijs	aankoopprijs	minderwaarde	verkoopdatum
Leuvensestraat 67 Vilvoorde	325.000,00 €	920.000,00 €	595.000,00 €	03-10-2017

Verkoop restgrond

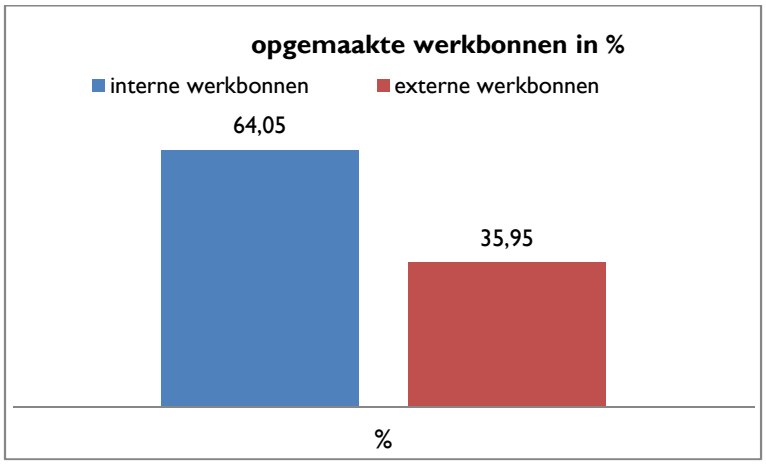
adres	verkoopprijs	oppervlakte	verkoopdatum
Grond naast woning R. Quivreuxstraat 1 Machelen	18.000,00 €	208 m²	06-10-2017

2.2 Dienst herstellingen en onderhoud

Aangemaakte werkbonnen herstellingen/wederverhuringen

In het werkjaar 2017 werden er 1.914 werkbonnen opgemaakt, 1.226 interne werkbonnen en 688 externe werkbonnen, waarvan 115 wederverhuringen.

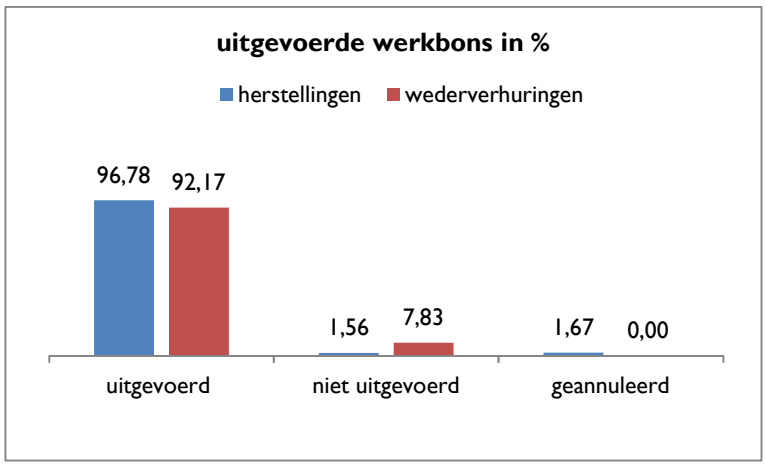
	aantal
interne werkbonnen	1226
externe werkbonnen	688
totaal	1914



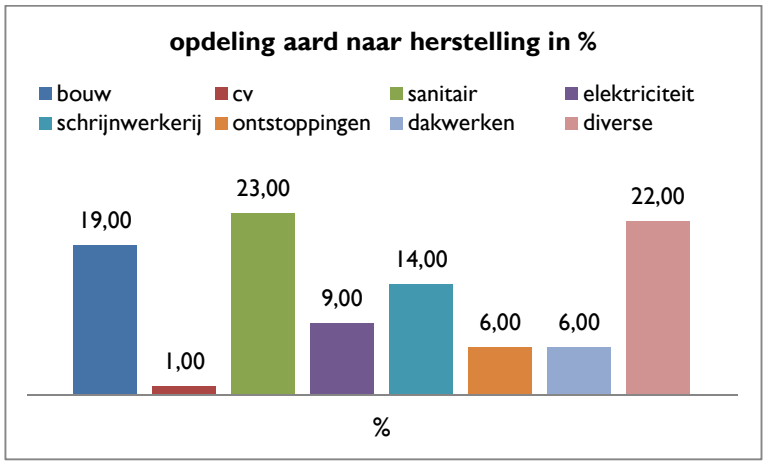
Uitgevoerde werkbonnen herstellingen/wederverhuringen

Van deze opgemaakte werkbonnen werden er 1.741 uitgevoerd, zowel door eigen personeel als door derden. Voor de herstellingen werden 30 werkbonnen geannuleerd, wegens stopzetting gevraagd door de huurder of door opmaak van dubbele werkbonnen. Van de wederverhuringen werden er 106 woningen opgeleverd, de overige 9 wederverhuringen werden overgedragen naar het jaar 2018.

	uitgevoerd	geannuleerd	niet uitgevoerd
herstellingen	1741	30	0
wederverhuringen	106	0	9
totaal	1847	30	9



	aantal
bouw	351
cv	18
sanitair	425
elektriciteit	166
schrijnwerkerij	259
ontstoppingen	111
dakwerken	111
diverse	406
totaal	1847



Werkbonnen voor onderhoud

Er werden in 2017 geen werkbonnen opgemaakt voor onderhoudswerken.
Het groenonderhoud gebeurde door derden. Hiervoor werden vorderingsstaten opgemaakt.

2.3. Dienst projecten

2.3.1 Gerealiseerde projecten 2017

Nieuwbouw

In 2017 werden er twee nieuwbouwprojecten voorlopig opgeleverd.

Legende:

A: appartementen E: ééngezinswoningen

VH: Vlabinvest huurproject
VK: Vlabinvest koopproject

project	aantal				type	bestelbedrag excl. BTW	datum start werken	totale kostprijs	datum voorlopige oplevering	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	5.778.497,28 €	05-07-2017	Bouwonder-neming Damman nv	Styfhals & Partners nv
Pandtype 69 Far-West fase 4 nieuwbouw seniorenresidentie Maurits Duchéhof 47 Vilvoorde	19	0	0	0	A	2.493.077,08 €	03-05-2016	2.624.573,95 €	25-10-2017	Bouwbedrijf Dethier nv	Quirynen & Jacobs architecten

FAR-WEST fase 4

BEGONIAGAARDE fase 2

Renovaties en grote onderhoudswerken

Er werden geen renovatieprojecten of grote onderhoudsprojecten opgeleverd in 2017.

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 30 vervangingsbouw vier appartementsblokken wijk Houtem, Vilvoorde	76	0	0	0	A	9.777.043,55 €	02-10-2017	08-04-2022 (1.650 kd)	Bouwbedrijf Dethier nv	A2D architecten

Renovaties, grote onderhoudswerken en sloopwerken

project	type				type	bestelbedrag excl. BTW	datum start werken	voorziene eind-datum	aannemer	ontwerper
	huur	koop	VH	VK						
Pandtype 25 residentie Goubloem renovatiewerken 4 appartementsgebouwen Parkstraat 113-113a (nu nog 115), 117-119 Vilvoorde	129	0	0	0	A	9.387.920,29 €	02-11-2015	04-04-2019 (1.250 kd)	Pit Antwer-pen nv	Interprofessioneel architectenburo Plaza bvba burg.
Pandtype 8 Jacob Jordaensstraat en David Teniersstraat Vilvoorde	11	0	0	0	A	991.825,72 €	02-05-2016	23-10-2017 (540 kd)	Pit Antwer-pen nv	ontwerp Kris Van Den Eeckhaut werfopvolging Benoît Bladt
Pandtype 59+60 totale renovatie Frans De Geyndtgaarde nrs.1, 2, 4, 17, 18, 29, 30, 35, 36, 37 Diegem	10	0	0	0	E	1.241.688,48 €	01-08-2017	12-03-2021 (1.320 kd)	Pit Antwer-pen nv	Antwerps Architectenatelier bvba

Residentie Goubloem – renovatiewerken, 4 appartementsgebouwen Parkstraat 113, 113A (nu nog 115), 117, 119

2.3.3 Geplande projecten

Nieuwbouw

project	type				type	ramingsbedrag	fase eind 2017	ontwerper
	huur	koop	VH	VK				
Pandtype 18 vervangingsbouw A.Nobelstraat 27-44 Muizen	16	0	0	0	A	2.482.665,00 €	uitvoeringsontwerp	Styfhals & Partners nv
Pandtype 59 vervangingsbouw Frans De Geyndtgaarde 11-12-13-14 Diegem	10	0	0	0	A	1.160.000,00 €	schetsontwerp	Antwerps Architectenatelier bvba
Pandtype 61 vervangingsbouw Zaventemsesteenweg 44-74 Diegem	26	0	0	0	A	1.643.330 €	schetsontwerp	Architectenbureau Kati Lamens
Pandtype 62 vervangingsbouw Zaventemsesteenweg 144-152 Diegem	8	0	0	0	E	1.657.427,00 €	uitvoeringsontwerp	Antwerps Architectenatelier bvba

Renovaties

project	aantal				type	ramingsbedrag	fase eind 2017	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	479.019,71 € (bestelbedrag)	gegund aan Pit Antwerpen nv	Jan Vanderlinden
Pandtype 29+33 Renovatie van 242 woningen wijk Houtem, Vilvoorde	242				E	24.289.049,00 €	definitief voorontwerp	ArQ architectenstudio bvba

Grote onderhoudswerken

Er zijn geen grote onderhoudswerken gepland voor 2018.

2.4 Financiële dienst

2.4.1 Opsomming verwerkte facturen

In 2017 werden er 4.716 facturen en 315 creditnota's verwerkt. Van deze facturen werden er 407 doorgerekend aan de huurders via onkostennota's.

2.4.2 Huurachterstallen

HUURDERS	jan/17	feb/17	mrt/17	apr/17	mei/17	jun/17	jul/17	aug/17	sep/17	okt/17	nov/17	dec/17	gemiddeld
Huurgeld	91 486,49 €	88 035,66 €	76 744,48 €	82 201,63 €	77 649,99 €	74 191,79 €	71 876,52 €	65 563,16 €	74 965,32 €	52 303,90 €	48 257,96 €	56 920,45 €	
CV & Water	9 158,43 €	2 660,57 €	2 152,67 €	782,94 €	243,05 €	2 154,18 €	2 147,83 €	829,61 €	256,19 €	615,02 €	14,04 €	- 122,28 €	
Kostennota's	10 274,95 €	7 555,25 €	7 076,55 €	9 071,19 €	8 707,20 €	6 524,69 €	6 729,96 €	9 417,29 €	10 782,42 €	9 557,49 €	9 298,27 €	11 625,80 €	
Huurschade	3 713,14 €	3 593,63 €	3 463,14 €	3 363,14 €	3 433,96 €	7 412,52 €	6 887,52 €	6 462,03 €	5 982,03 €	11 161,36 €	9 434,06 €	9 527,06 €	
Diverse Kosten	6 507,00 €	6 491,55 €	6 830,48 €	6 216,25 €	7 545,42 €	6 259,30 €	6 391,88 €	6 387,88 €	6 050,88 €	5 329,77 €	5 838,91 €	7 367,99 €	
Collectieven	4 682,30 €	7 422,65 €	6 241,96 €	7 756,34 €	6 241,96 €	9 037,83 €	7 640,09 €	10 326,58 €	8 171,10 €	9 550,91 €	6 978,43 €	8 238,90 €	
Afbetalingsplanner	34 135,52 €	36 525,47 €	35 336,60 €	36 370,71 €	37 771,54 €	39 888,58 €	39 356,45 €	45 514,32 €	34 672,71 €	35 014,00 €	36 645,36 €	32 369,67 €	
Saldo	82 322,19 €	64 388,54 €	54 688,76 €	57 508,10 €	53 566,12 €	47 616,07 €	47 037,17 €	32 819,07 €	55 193,03 €	34 402,63 €	29 219,45 €	44 710,45 €	50 289,30 €
EX - HUURDERS	jan/17	feb/17	mrt/17	apr/17	mei/17	jun/17	jul/17	aug/17	sep/17	okt/17	nov/17	dec/17	
Huurgeld	36 762,06 €	38 339,96 €	40 023,32 €	37 855,29 €	36 814,26 €	36 799,94 €	36 663,27 €	35 833,78 €	35 433,78 €	45 694,67 €	44 519,92 €	43 337,36 €	
CV & Water	5 831,73 €	5 706,73 €	5 581,73 €	5 506,73 €	5 650,85 €	7 058,48 €	6 983,48 €	6 941,95 €	6 941,95 €	6 891,95 €	6 841,95 €	6 841,95 €	
Kostennota's	3 104,95 €	2 758,50 €	2 758,50 €	2 758,50 €	2 758,50 €	2 758,50 €	2 758,50 €	2 853,55 €	2 853,55 €	2 853,55 €	2 853,55 €	2 853,55 €	
Huurschade	10 571,43 €	10 449,13 €	10 278,71 €	10 226,72 €	10 408,72 €	9 641,44 €	9 541,44 €	10 191,44 €	9 159,44 €	14 267,86 €	15 503,86 €	15 730,86 €	
Diverse Kosten	193,60 €	233,53 €	154,88 €	193,60 €	313,39 €	194,81 €	194,81 €	260,81 €	154,88 €	154,88 €	187,88 €	286,88 €	
Collectieven	21 483,30 €	14 733,52 €	13 791,93 €	12 229,48 €	17 338,70 €	14 639,77 €	13 460,88 €	13 807,38 €	15 476,53 €	16 500,12 €	11 991,52 €	14 809,50 €	
Afbetalingsplanner	1 370,35 €	5 289,56 €	4 789,36 €	4 296,63 €	4 251,70 €	4 068,23 €	3 406,35 €	3 114,82 €	9 977,11 €	11 690,79 €	11 690,79 €	11 019,75 €	
Saldo	33 610,12 €	37 464,77 €	40 215,65 €	40 014,73 €	34 355,32 €	37 745,17 €	39 274,27 €	39 159,33 €	29 089,96 €	41 672,00 €	46 224,85 €	43 221,35 €	38 503,96 €

2.4.3 *Afbetalingsplannen*

In 2017 werden er in totaal 232 afbetalingsplannen opgevolgd.

opgemaakte afbetalingsplannen in 2017	
cv en warm water	7
huurgelden	61
huurgelden en huurlasten	2
huurgelden en onkostennota's	9
huurlasten	8
huurschade	8
onkostennota's	22
waarborgen	50
totaal	**167**

nog lopende afbetalingenplannen per 31/12/2017	
cv en warm water	1
huurgelden	30
huurlasten	1
huurschade	6
onkostennota's	9
waarborgen	18
totaal	**65**

Van deze 232 afbetalingsplannen werden 25 dossiers overgemaakt aan onze raadsman, waarvan nog één dossier in behandeling is bij onze raadsman en één dossier werd overgemaakt aan de notaris (vrijgave woning na overlijden).
In 2017 werden 4 uitdrijvingen uitgevoerd, waarvan drie voor zittende huurders en één om zonder recht noch titel de woning te betreden. In totaal konden 19 dossiers afgesloten worden die door de financiële dienst verder worden opgevolgd.

Er werden dit jaar 3 UPS-toestellen vervangen, die het netwerk en de servers beveiligen tijdens een stroomuitval. De oude toestellen werden geïnstalleerd bij de ingebruikname van de kantoren in 2009.

Verder werd eind oktober 2017 de oorspronkelijke Bosch toegangscontrole van het kantoor vervangen door een nieuw systeem. Dit Boschsysteem bestond uit een mastercontroler met twee slaves. Van in het begin waren er herhaaldelijk problemen door het vastlopen van de mastersoftware. Dit bleek zelfs voor de fabrikant een onoplosbaar probleem. Finaal dienden we om de zoveel tijd de master te resetten om toegang tot de programmatie en rapportage te krijgen. Er werd midden 2017 marktonderzoek gedaan naar een toegangscontrole. Hierbij werd specifiek gelet op betaalbaarheid, uitbreidingsmogelijkheden, herbruikbaarheid van bestaande badgelezers en bekabeling, gemakkelijke programmatie en de mogelijkheid om rapportage uit de software te halen. Onze uiteindelijke keuze viel op het toegangscontrolesysteem van CDVI, dit bleek voor aankoop materiaal alleen al een besparing op te leveren van 55% ten opzichte van het vorige systeem.
De vervanging diende te gebeuren met minimale hinder voor Inter-Vilvoordse en de politie, daarom werd gekozen om de vervanging in een weekend in te plannen. De demontage van het oude systeem gebeurde op vrijdagnamiddag. Zaterdag en zondag werd het nieuwe systeem geïnstalleerd en geprogrammeerd. Zondagavond was het volledig operationeel, zodat op maandag iedereen zoals gewoonlijk het kantoor kon betreden. Uiteindelijk is de vervanging zonder noemenswaardige problemen verlopen.

installatie in uitvoering

Afgewerkte situatie

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	1	4	0
Totaal	1	4	0
formule	**Fg=Bx1.000.000/A=0**	**Weg=Cx1000/A=0**	**Geg=(c+d)x100/A=0**
	241	0,97	0,10

Er deden zich in 2017 twee ongevallen voor op de werkvloer. Beiden werden erkend door de arbeidsongevallenverzekering. Eén arbeidsongeval had een tijdelijke ongeschiktheid van 4 kalenderdagen tot gevolg.
Voor de berekening van de frequentiegraad wordt enkel rekening gehouden met de ongevallen die zich voordoen op de werkvloer.

5. KLACHTENBEHANDELING

In 2017 werden er in totaal 4 klachten geregistreerd.
Van deze geregistreerde klachten werden er 3 gegrond of deels gegrond en 1 ongegrond verklaard.
Alle klachten werden opgelost of deels opgelost.

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 30-05-2018

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2017 tot 31-12-2017

Vorig boekjaar van 01-01-2016 tot 31-12-2016

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 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
Haesendockstraat 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

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 2.1

DE HERTOGH Jochem
Bestuurder
Turcksinstraat 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	**119.284.529**	**113.956.484**
Immateriële vaste activa	6.2	21	**5.886**	**8.113**
Materiële vaste activa	6.3	22/27	**119.273.237**	**113.942.965**
Terreinen en gebouwen		22	109.326.330	104.822.770
Installaties, machines en uitrusting		23	1.000	3.449
Meubilair en rollend materieel		24	100.898	36.006
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	9.845.009	9.080.740
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28	**5.406**	**5.406**
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	5.406
Aandelen		284	5.082	5.082
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	324	324
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	**13.296.298**	**11.523.537**
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	**2.624.512**	**927.031**
Voorraden		30/36	2.624.512	927.031
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	2.624.512	927.031
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	**1.920.516**	**3.918.828**
Handelsvorderingen		40	773.889	2.883.524
Overige vorderingen		41	1.146.627	1.035.304
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	**8.535.687**	**6.452.749**
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	**215.583**	**224.929**
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	**132.580.827**	**125.480.021**

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 3.2

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	**21.561.474**	**19.682.485**
Kapitaal	6.7.1	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	**12.775.269**	**10.887.996**
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	7.516.104	5.628.831
Beschikbare reserves		133	4.552.977	4.552.977
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	**1.674.623**	**1.598.685**
Kapitaalsubsidies		15	**1.841.717**	**1.925.939**
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	**2.367.260**	**2.255.552**
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	**2.073.608**	**2.059.799**
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Fiscale lasten		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	1.135.107	1.148.607
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	938.501	911.192
Uitgestelde belastingen		168	**293.652**	**195.753**
SCHULDEN		17/49	**108.652.093**	**103.541.984**
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	**100.274.676**	**96.256.058**
Financiële schulden		170/4	99.558.787	95.610.891
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	16.195	16.421
Kredietinstellingen		173	98.503.933	95.062.826
Overige leningen		174	1.038.659	531.644
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	715.889	645.167
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	**7.800.519**	**7.013.973**
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	4.752.477	3.581.540
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	2.818.357	3.143.713
Leveranciers		440/4	2.818.357	3.143.713
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	154.800	193.345
Belastingen		450/3	11.165	41.862
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	143.635	151.483
Overige schulden		47/48	74.885	95.375
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	**576.898**	**271.953**
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	**132.580.827**	**125.480.021**

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 4

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	**11.379.416**	**13.530.004**
Omzet	6.10	70	7.713.478	9.694.219
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	731.820	523.768
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	2.934.118	3.312.017
Bedrijfskosten		60/66A	**7.996.009**	**9.051.696**
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	1.018.329	2.029.314
Aankopen		600/8	2.715.810	86.192
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609	-1.697.481	1.943.122
Diensten en diverse goederen		61	2.131.422	2.185.051
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62	1.393.956	1.474.233
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	2.818.159	2.755.554
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4	-21.864	-29.196
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8	13.809	-4.500
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	642.198	641.240
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	**3.383.407**	**4.478.308**
Financiële opbrengsten		75/76B	**638.370**	**412.722**
Recurrente financiële opbrengsten		75	638.370	412.722
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751	9.953	871
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	628.417	411.851
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
Financiële kosten		65/66B	**1.960.581**	**2.393.666**
Recurrente financiële kosten	6.11	65	1.929.892	1.875.266
Kosten van schulden		650	1.922.117	1.833.929
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	7.775	41.337
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B	30.689	518.400
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	**2.061.196**	**2.497.364**
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	**8.722**	**7.177**
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680	**106.621**	**46.354**
Belastingen op het resultaat (+)/(-)	6.13	67/77	**86**	**23**
Belastingen		670/3	86	23
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	**1.963.211**	**2.458.164**
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	**76.419**	**47.962**
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689	**1.963.692**	**853.716**
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	**75.938**	**1.652.410**

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 5

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	**(+)/(-)**	9906	**1.674.623**	**1.598.685**
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	75.938	1.652.410
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	1.598.685	-53.725
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	**1.674.623**	**1.598.685**
Tussenkomst van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

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	103.563
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8022		
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	95.450
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8072	2.227	
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	97.677	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		211	5.886	

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	135.385.579
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8161	3.970.893	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8171	728.708	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8181	3.616.022	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8191	**142.243.786**	
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	35.779.933
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8271	2.784.810	
Teruggenomen		8281		
Verworven van derden		8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8301	430.163	
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8311		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8321	**38.134.580**	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		22	**109.326.330**	

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	273.466
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8163	93.565	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8173		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8183		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8193	367.031	
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	237.460
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8273	28.673	
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	266.133	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		24	100.898	

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	9.080.740
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8166	6.233.711	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8176	1.853.420	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8186	-3.616.022	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8196	**9.845.009**	
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	**9.845.009**	

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	XXXXXXXXX	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	XXXXXXXXX	
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	XXXXXXXXX	
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	XXXXXXXXX	
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	XXXXXXXXX	324
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	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

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
STAAT VAN HET KAPITAAL			
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	
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			

	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		
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	

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 6.9

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

	Codes	Boekjaar
UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD		
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		
Financiële schulden	8801	4.752.477
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	322
Kredietinstellingen	8841	4.752.155
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	**4.752.477**
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	12.319.656
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	902
Kredietinstellingen	8842	12.318.754
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	**12.319.656**
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	87.239.131
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	15.293
Kredietinstellingen	8843	86.185.179
Overige leningen	8853	1.038.659
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	715.889
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	**87.955.020**

	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	11.165
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	143.635

	Boekjaar
OVERLOPENDE REKENINGEN	
Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt	
Toe te rekenen kosten en intresten	278.701
Over te dragen opbrengsten	298.197

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 6.10

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	21	23
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087	21	22
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088	30.847	33.148
Personeelskosten			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	1.010.141	1.035.707
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621	260.647	315.820
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622	72.052	73.444
Andere personeelskosten	623	51.116	49.262
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	89.518	111.382
Teruggenomen	9113	111.382	140.578
Voorzieningen voor risico's en kosten			
Toevoegingen	9115	1.162.416	1.148.607
Bestedingen en terugnemingen	9116	1.148.607	1.153.107
Andere bedrijfskosten			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	613.017	634.689
Andere	641/8	29.181	6.551
Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097	1	
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098	513	
Kosten voor de onderneming	617	11.961	

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 6.11

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	539.931	325.732
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	**2.934.118**	**3.312.017**
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	76A	**2.934.118**	**3.312.017**
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	2.934.118	3.312.017
Niet-recurrente financiële opbrengsten	76B		
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		
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769		
NIET-RECURRENTE KOSTEN	66	**30.689**	**518.400**
Niet-recurrente bedrijfskosten	66A		
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660		
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	**30.689**	**518.400**
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
Andere niet-recurrente financiële kosten	668	30.689	
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten (-)	6691		

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 6.13

BELASTINGEN EN TAKSEN

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

	Codes	Boekjaar
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	9134	**86**
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen	9135	86
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		

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

	Codes	Boekjaar
Bronnen van belastinglatenties		
Actieve latenties	9141	
Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten	9142	
Andere actieve latenties		
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	99.065	111.310
Door de onderneming	9146	745.557	566.157
Ingehouden bedragen ten laste van derden als			
Bedrijfsvoorheffing	9147	279.352	264.873
Roerende voorheffing	9148		

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 6.16

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 Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien	9500	
Waarborgen toegestaan in hun voordeel	9501	
Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel	9502	
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	**6.500**
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 6.19

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.

Nr.	BE 0400.676.613	VOL 10

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	13	6
Deeltijds	1002	3	2	1
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	21	15	6
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	28.442	19.762	8.680
Deeltijds	1012	2.405	1.326	1.079
Totaal	1013	30.847	21.088	9.759
Personeelskosten				
Voltijds	1021	1.261.198	862.925	398.273
Deeltijds	1022	132.758	88.505	44.253
Totaal	1023	1.393.956	951.430	442.526
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	22.654	15.266	7.388

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	22	16	6
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	33.148	23.382	9.766
Personeelskosten	1023	1.474.233	1.055.551	418.682
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	24.292	16.921	7.371

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	20	1	20,5
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	19	1	19,5
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	1	14,5
lager onderwijs	1200	4	1	4,5
secundair onderwijs	1201	4	0	4
hoger niet-universitair onderwijs	1202	5	0	5
universitair onderwijs	1203	1	0	1
Vrouwen	121	6	0	6
lager onderwijs	1210	0	0	0
secundair onderwijs	1211	3	0	3
hoger niet-universitair onderwijs	1212	3	0	3
universitair onderwijs	1213	0	0	0
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130	1	0	1
Bedienden	134	12	1	12,5
Arbeiders	132	7	0	7
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	1	
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151	513	
Kosten voor de onderneming	152	11.961	

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 30 mei 2018 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 2017 en de financiële toestand van de maatschappij op 31 december 2017.

1. Resultatenrekening:

De vennootschap sluit het boekjaar 2017 af met een te bestemmen winst van 75.938 euro.
De te bestemmen winst wordt toegerekend op de rubriek overgedragen winst/verlies (14).

De bedrijfskosten (60/66A) dalen met 11,66%, voornamelijk door een daling van de handelsgoederen. In 2016 werden nog woningen van Lavendelveld en het project STAR verkocht. De diensten en diverse goederen zijn licht gedaald met 53.629 euro.

De huuropbrengsten zijn gestegen van 7.297.215 euro in 2016 naar 7.338.478 euro in 2017, hetgeen toch een positieve evolutie is.

De kosten voor aankoop van goederen en diensten (61) dalen met 2,45%.

De personeelskosten zijn gedaald met 80.277 euro door pensionering van 1 bediende en door het ontslag van 1 arbeider.

In 2017 werden er voor 24.046 euro aan oude huurders afgeboekt.

De voorzieningen voor groot onderhoud dalen met 13.500 euro om het aan te passen aan de staat per 31 december 2017.

Het bedrag van 938.501 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**)** stijgen licht met 1,49%. 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 52,58% gestegen, vooral door een verhoging van de intrestsubsidies.

In 2017 werden 20 woningen verkocht. De uitzonderlijke opbrengsten (76) of meerwaarde uit deze verkopen bedroegen 2.841.905 euro.

Balans:

Het balanstotaal stijgt in 2017 met 5,65% naar 132.580.827 euro.

De handelsvorderingen (40) dalen wezenlijk met 2.109.635 euro. Dit komt voornamelijk door het hoge bedrag van koopwoningen dat per 31 december 2016 nog te vorderen was. 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 t.w.v. 8.535.687 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 2016 vermeerderd met 681.268 euro.

Het rendement van het eigen vermogen is gevoelig gedaald tot 0,3%. Dit komt voornamelijk door de overboeking van 1.887.273 euro naar belastingvrije reserves.

De liquiditeit in enge zin (exclusief voorraden en overlopende rekeningen) bedraagt 1,34, hetgeen nog steeds zeer positief is.

Het eigen vermogen als deel van het totaal vermogen, in essentie de (on)afhankelijkheidsgraad van de vennootschap, bedraagt 16,26%. Hier zit de laatste jaren een positieve trend in.

Gedurende het 4de kwartaal 2017 zijn er vervroegde aflossingen van leningen van de VMSW gebeurd t.b.v. 1.196.694 euro.

De operationele cashflow (kasopbrengsten minus kaskosten) exclusief de niet-recurrente resultaten bedraagt 1.883.649 euro t.o.v. 4.300.872 euro in 2016. Dit is een daling maar nog steeds zeer bevredigend.

De cashflow inclusief niet-recurrente resultaten (uitgebreide cash flow) bedraagt 4.787.078 euro. Dit betekent dat het dekkingsratio, uitgebreide cash flow /de schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen, voor 2017 1,00 bedraagt. Deze ratio zal in de toekomst nauwkeurig in het oog gehouden worden. We streven ook in 2018 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 2017 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 Rvb 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 2017 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 2017

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van uw vennootschap, leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de controle van de jaarrekening alsook het verslag betreffende de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Deze verslagen zijn één en ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 25 mei 2016, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2018. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van INTER-VILVOORDSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING BURG. CVBA uitgevoerd gedurende 2 opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de controle van de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van INTER-VILVOORDSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING BURG. CVBA (de "vennootschap"), die de balans op 31 december 2017 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 132.580.827 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 75.938.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de vennootschap per 31 december 2017, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's). Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

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

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor 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.

Bij het opstellen van de jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen dat de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeven op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met het bestuursorgaan onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Verslag betreffende de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

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

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (Herzien) bij de in België van toepassing zijnde internationale auditstandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen na te gaan, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en is opgesteld overeenkomstig de artikelen 95 en 96 van het Wetboek van vennootschappen.

In de context van onze controle van de jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Wij formuleren geen enkele vorm van assurance-conclusie omtrent het jaarverslag.

Vermelding betreffende de sociale balans

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 100, § 1, 6°/2 van het Wetboek van vennootschappen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons controledossier.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

- Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening verricht, en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de vennootschap.
- Er werden geen bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening bedoeld in artikel 134 van het Wetboek van vennootschappen en waarvoor honoraria verschuldigd zijn, verricht.

Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- Wij hebben geen kennis van verrichtingen of beslissingen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zijn gedaan of genomen.

Kortenberg, 30 april 2018

Callens, Pirenne, Theunissen & Co
Commissaris
Vertegenwoordigd door
Michel Wera
Bedrijfsrevisor