JAARVERSLAG 2021

inter-vilvoordse
maatschappij voor huisvesting

VOORWOORD

De COVID-19 pandemie beheerste hoofdzakelijk nog 2021. Hier en daar een versoepeling van de regels leidde al gauw terug tot een halve lockdown.

In juli van 2021 werd Wallonië tot 2 keer toe getroffen door overstromingen. Ook een deel van Limburg bleef niet gespaard. Minstens 41 mensen lieten het leven en zo'n 20.000 kwamen zonder elektriciteit, water en gas te zitten.

Ondertussen, aan de andere kant van de oceaan, "vecht" Joe Biden voor zijn overwinning als 46ste president van de Verenigde Staten. En vechten nemen ze daar letterlijk. Aanhangers van Trump bestormen in Washington, het Capitool. Democratie op zijn best.

Met de pandemie in het achterhoofd en de aanpassingen die de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting op organisatorisch vlak heeft gemaakt, kenden de renovatie- en bouwwerken geen problemen in hun verloop.

In 2021 werden er in het kader van vervangingsbouw 2 appartementsgebouwen (16 appartementen) in de wijk Houtem in gebruik genomen.

De opstart van de renovatie van de 242 woningen in de wijk Houtem kende in het begin van 2021 een aantal kleine opstartproblemen maar deze zijn ondertussen opgelost en de werken vorderen gestaag.

Verder werden er in 2021, 2 vervangingsbouwen opgeleverd. 1 project met 8 woningen gelegen langsheen de Zaventemsesteenweg 144-152 in Diegem en 1 project met 76 appartementen gelegen in Houtem. In Houtem betreft dit de laatste fase van de vervangingsbouw van de appartementsgebouwen.

In de wijk Far-West werden de leegstaande woningen gesloopt, behalve de woningen langsheen het M. Duchéhof waarvoor een haalbaarheidsstudie wordt opgemaakt teneinde uit te maken of deze kunnen worden gerenoveerd of niet.

In de wijk Kassei werd er een proefproject uitgevoerd waarbij de huidige verwarmingsinstallaties werden vervangen door energiezuinigere toestellen. Ook werd er hier bijkomende isolatie geplaatst om zo de energiefactuur voor de bewoners omlaag te krijgen.

Het jaar 2021 werd ook gekenmerkt door heel wat extra werk voor iedereen door onder andere de visitatie, de uitvoering van de interne herstructureringen en de aanloop naar de hervormingen binnen de sociale huisvesting.

De Raad van Bestuur en ikzelf willen alle medewerkers bedanken voor hun inzet en flexibiliteit die zij dagelijks aan de dag leggen.

Olivier MOELAERT
Directeur

Jan PIQUEUR
Voorzitter

INHOUDSOPGAVE

1. ONZE MISSIE EN SAMENSTELLING 5

1.1 MISSIE 5
1.2 AANDEELHOUDERS 5
1.3 SAMENSTELLING RAAD VAN BESTUUR EN REMUNERATIE 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 14
2.1.4 Verhuringen 17
2.1.5 Kandidaat-kopers (sociaal) 19
2.1.6 Verkopen 21
2.2 DIENST HERSTELLINGEN EN ONDERHOUD 22
2.3 DIENST PROJECTEN 24
2.3.1 Gerealiseerde projecten 2021 24
2.3.2 Projecten in uitvoering 28
2.3.3 Geplande projecten 29
2.4 FINANCIËLE DIENST 31
2.4.1 Opsomming verwerkte facturen 31
2.4.2 Huurachterstallen 31

3. ICT 32

4. INTERNE DIENST PREVENTIE EN BESCHERMING 33

5. KLACHTENBEHANDELING 34

6. JAARREKENING 35

7. VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR 81

8. BIJZONDER VERSLAG OVER HET TOEZICHT OP HET SOCIAAL OOGMERK VAN DE VENNOOTSCHAP 84

9. VERSLAG COMMISSARIS-REVISOR 85

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 + Sociaal Huis Vilvoorde
Stad Mechelen + Sociaal Huis Mechelen
Gemeente Machelen + Sociaal Huis Machelen
Provinciebestuur Vlaams-Brabant
Vlaamse Overheid - Departement Financiën en Begroting
Akzo Nobel nv
B.L.M.G. Orban
M.N.E.Y.G. Orban
A. Absillis
C. De Ruydts
M. Driesen
H. Jacobs
S. Milde
J.L. Peêrs
P. Rummens
A. Van Hende
F. Van Hoof

1.3 Samenstelling Raad van Bestuur en remuneratie

Conform artikel 4 van de Wet van 3 september 2017 betreffende de bekendmaking van niet-financiële informatie en informatie inzake diversiteit door bepaalde grote vennootschappen en groepen (BS 11/09/2017).

De leden van de Raad van Bestuur ontvangen per zitting een bruto zitpenning van 150 euro.

De Raad van Bestuur vergaderde 13 maal in 2021.

naam	afgevaardigde van	functie	vanaf	tot	bedrag zitpenning
Piqueur Jan	Stad Vilvoorde	voorzitter	05-06-2019		1.950 €
Deblock Ingrid	Gemeente Machelen	ondervoorzitter	05-06-2019	24-8-2021	1.200 €
Debeerst Rony	Gemeente Machelen	ondervoorzitter	09-11-2021		300 €
Bruynseels Geert	privé	bestuurder	05-06-2019		1.950 €
Ceuppens Guy	Stad Vilvoorde	bestuurder	05-06-2019		1.650 €
Samira Mayda	Stad Vilvoorde	bestuurder	05-06-2019		1.950 €
Van Langeraert Steve	Stad Vilvoorde	Bestuurder	12-02-2019	09-03-2021	450 €
Meert Yentl	Stad Vilvoorde	bestuurder	13-04-2021		1.200 €
Vangindertaelen Jocelyne	Gemeente Machelen	bestuurder	05-06-2019	24-08-2021	1.200 €
Gooris Danny	Gemeente Machelen	bestuurder	14-09-2021		750 €
Debeerst Rony	Gemeente Machelen	bestuurder	14-09-2021	09-11-2021	450 €
Tielemans Steven	Gemeente Machelen	bestuurder	05-06-2019		1.950 €
Cornette Laura	Stad Mechelen	bestuurder	05-06-2019		1.950 €
Dehaene Tom	Provincie Vlaams-Brabant	bestuurder	05-06-2019		1.800 €

De commissaris ontving voor 2021 een bezoldiging van 8.131,20 euro.

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

1.4 Personeelssamenstelling

Op 31 december 2021 bestond het personeelsbestand uit 22 personeelsleden:

16 bedienden, 6 arbeiders

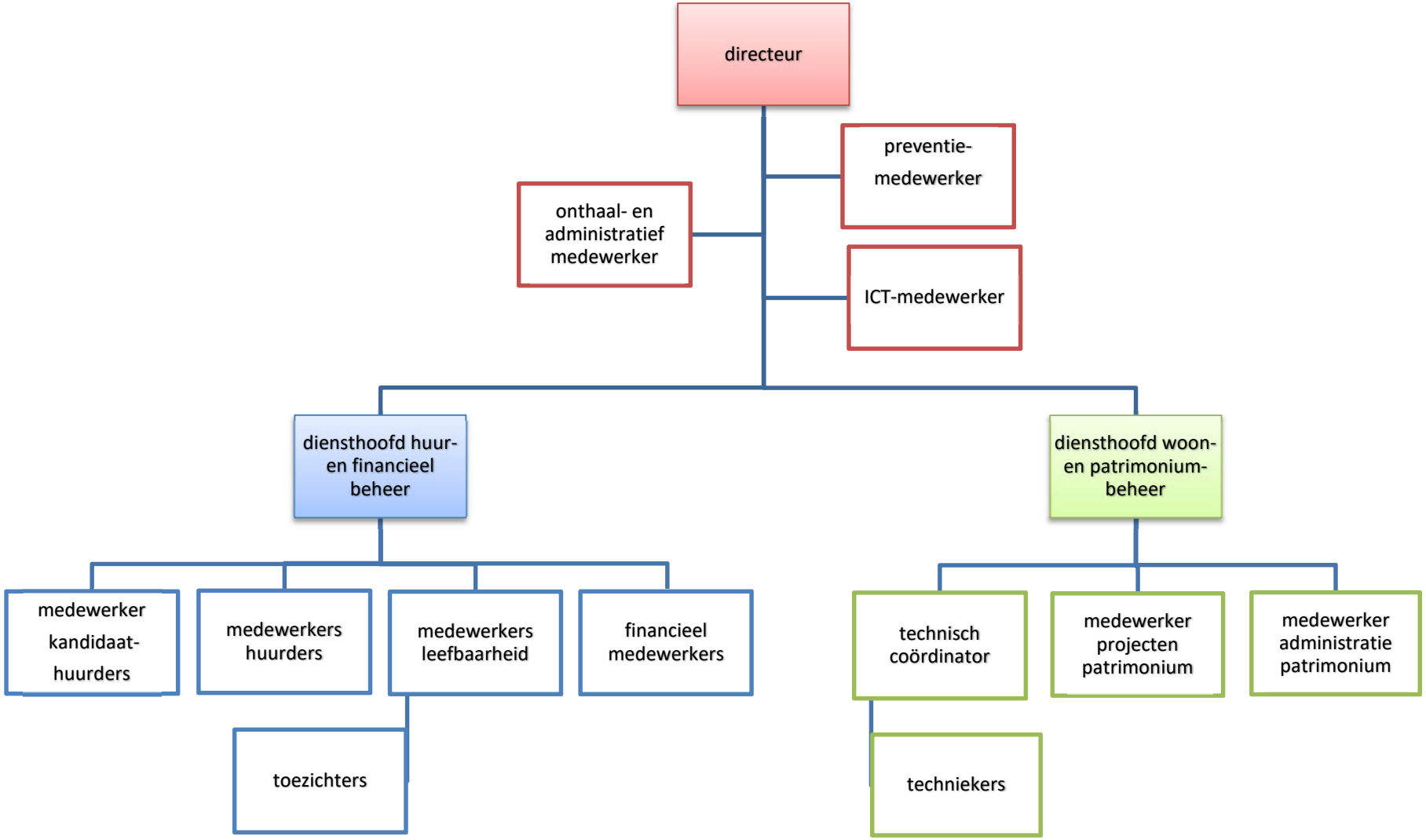
14 mannen, 8 vrouwen

1 bediende heeft één vijfde tijdskrediet.

Er ging 1 bediende met pensioen in 2021 en 1 bediende nam ontslag.

Er werden 3 bedienden in vast dienstverband aangeworven in de loop van 2021.

1.5 Organogram



2.1 Sociaal-administratieve dienst

2.1.1 Wachtlijsten

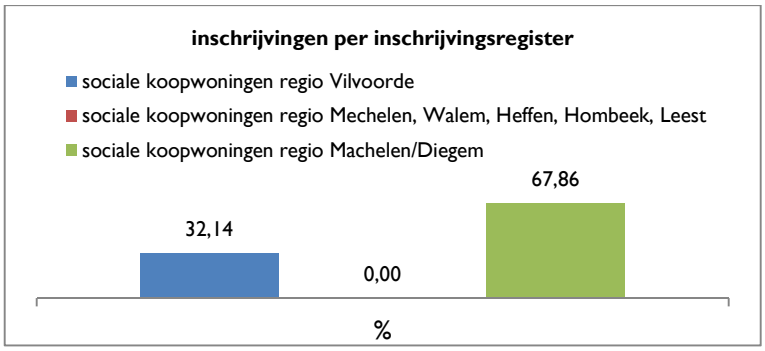
Huurprojecten

In 2021 stonden er 2.209 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 2021.

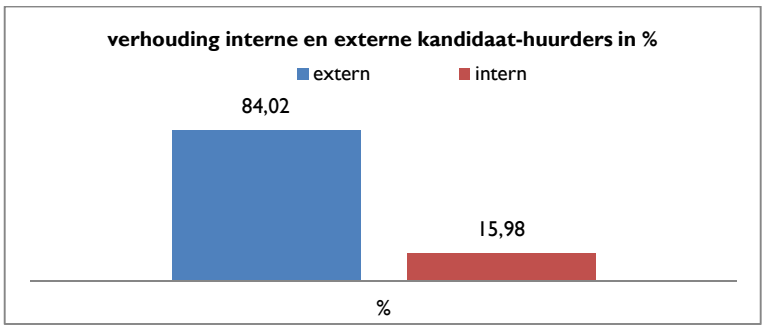
	aantal inschrijvingen	geschrapt	toewijzingen
sociale koopwoningen regio Vilvoorde	9	1	0
sociale koopwoningen regio Mechelen, Walem, Heffen, Hombeek, Leest	0	0	0
sociale koopwoningen regio Machelen/Diegem	19	1	0
totaal	28	2	0



2.1.2 Kandidaat-huurders

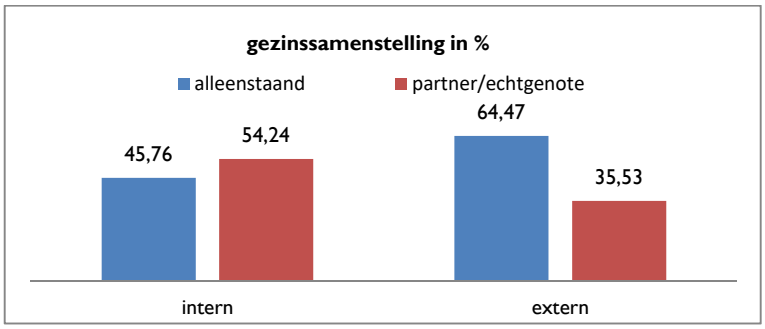
Verhouding tussen interne (mutatie) en externe kandidaat-huurders

	aantal
extern	1.856
intern	353
	2.209



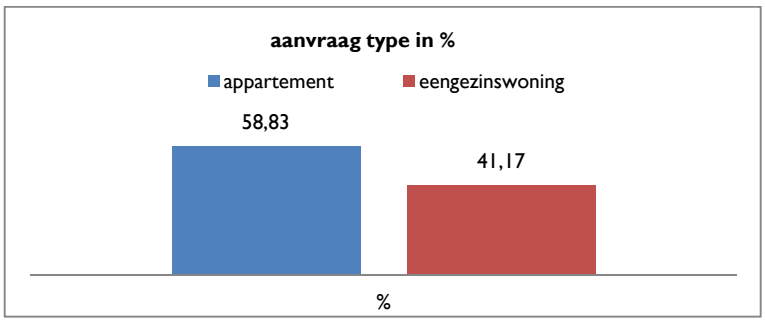
Gezinssamenstelling

	intern	extern	totaal
alleenstaand	162	1.196	1.358
partner/echtgenote	192	659	851
totaal	354	1.855	2.209



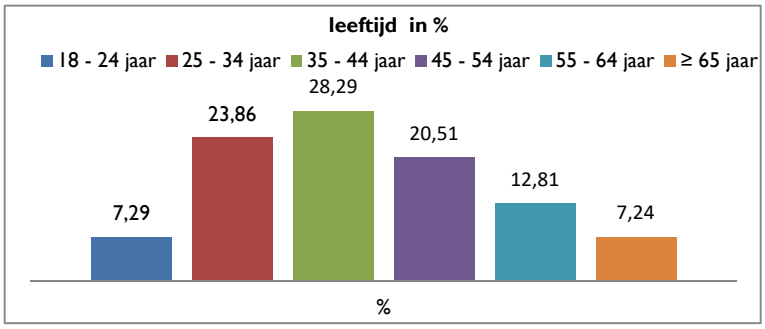
Aanvraag type (woning/appartement)

	aantal
appartement	9.464
eengezinswoning	6.624
totaal	16.088



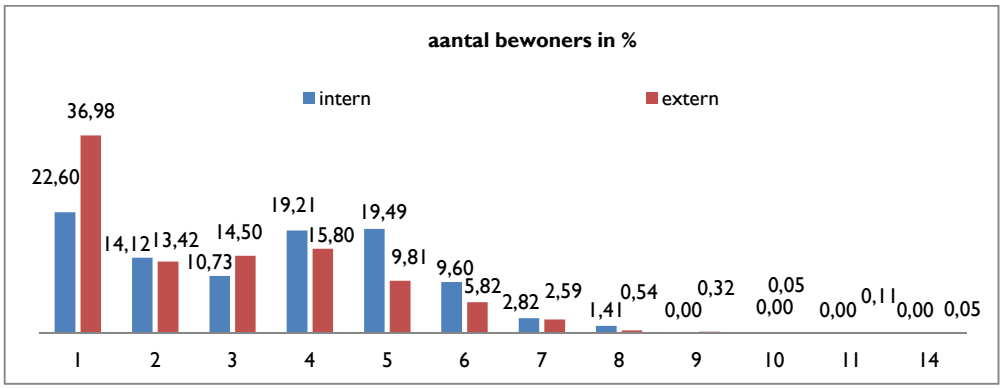
Leeftijd kandidaat-huurders

	aantal
18 - 24 jaar	161
25 - 34 jaar	527
35 - 44 jaar	625
45 - 54 jaar	453
55 - 64 jaar	283
≥ 65 jaar	160
totaal	2.209



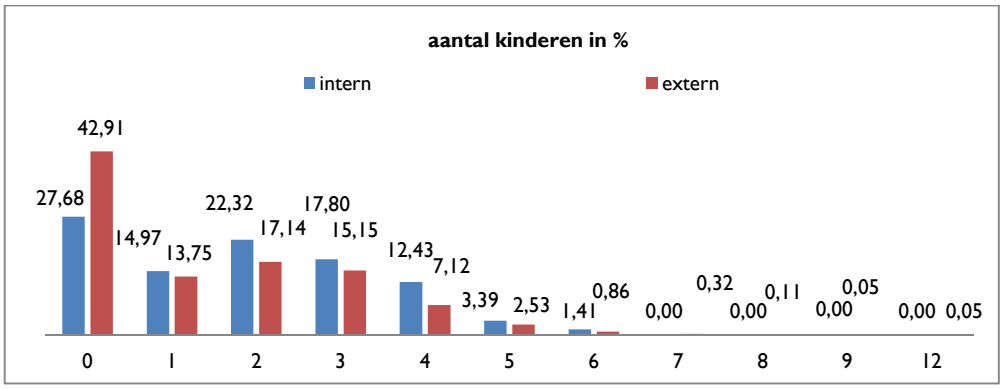
Aantal bewoners

aantal	intern	extern	totaal
1	80	686	766
2	50	249	299
3	38	269	307
4	68	293	361
5	69	182	251
6	34	108	142
7	10	48	58
8	5	10	15
9	0	6	6
10	0	1	1
11	0	2	2
14	0	1	1
totaal	354	1.855	2.209



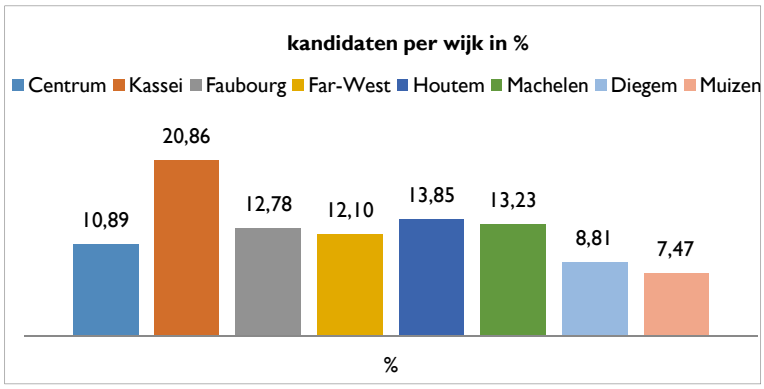
Aantal kinderen

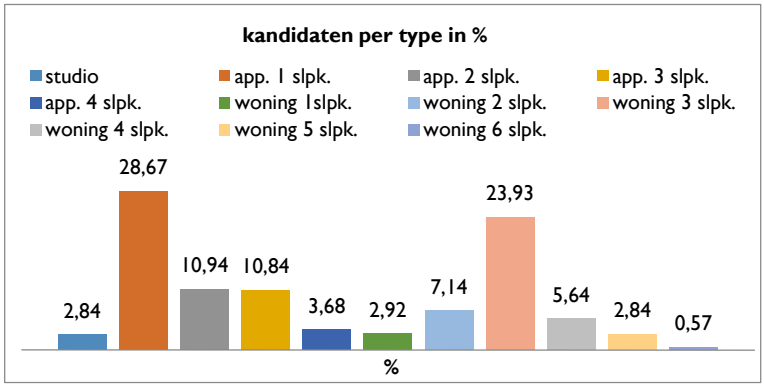
aantal	intern	extern	totaal
0	98	796	894
1	53	255	308
2	79	318	397
3	63	281	344
4	44	132	176
5	12	47	59
6	5	16	21
7	0	6	6
8	0	2	2
9	0	1	1
12	0	1	1
totaal	354	1.855	2.209



Aantal ingeschreven kandidaten per wijk en per type

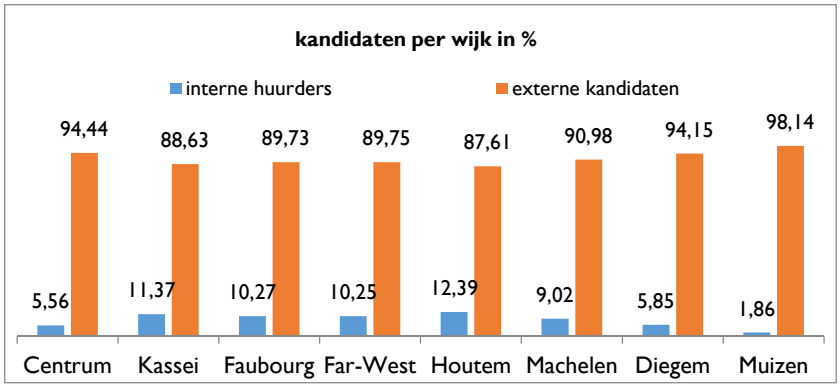
	appartementen					woningen						totalen
	studio	1 slpk.	2 slpk.	3 slpk.	4 slpk.	1slpk.	2slpk.	3 slpk.	4 slpk.	5 slpk.	6 slpk.	
Centrum	224	595	255	431	0	0	0	0	0	0	0	1.505
Kassei	0	504	237	397	277	0	281	603	395	189	0	2.883
Faubourg	0	509	5	0	0	377	297	579	0	0	0	1.767
Far-West	0	551	227	0	0	0	297	598	0	0	0	1.673
Houtem	0	428	204	0	0	0	112	504	384	204	79	1.915
Machelen	0	481	214	349	232	0	0	553	0	0	0	1.829
Diegem	168	402	178	0	0	0	0	470	0	0	0	1.218
Muizen	0	493	192	321	0	26	0	0	0	0	0	1.032
totalen	392	3.963	1.512	1.498	509	403	987	3.307	779	393	79	13.822





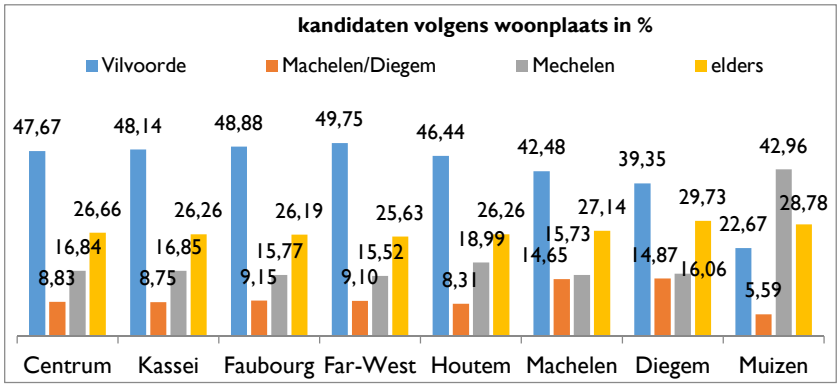
Aantal ingeschreven kandidaten intern/extern per wijk

	Centrum	Kassei	Faubourg	Far-West	Houtem	Machelen	Diegem	Muizen	totalen
interne huurders	68	174	138	142	167	117	59	18	883
externe kandidaten	1.155	1.357	1.206	1.243	1.181	1.180	950	948	9.220
totalen	1.223	1.531	1.344	1.385	1.348	1.297	1.009	966	10.103



Aantal ingeschreven kandidaten per wijk volgens woonplaats

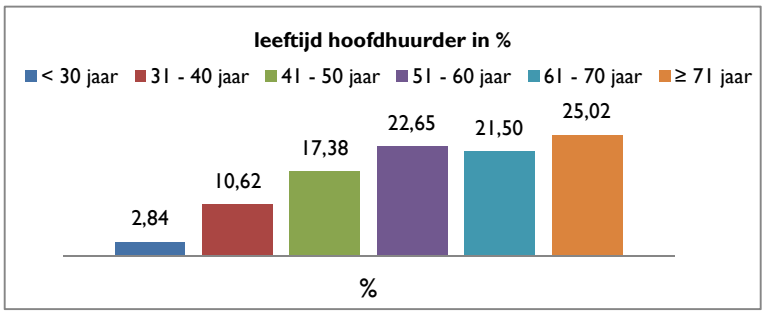
	Centrum	Kassei	Faubourg	Far-West	Houtem	Machelen	Diegem	Muizen	totalen
Vilvoorde	583	737	657	689	626	551	397	219	4.459
Machelen/Diegem	108	134	123	126	112	190	150	54	997
Mechelen	206	258	212	215	256	204	162	415	1.928
elders	326	402	352	355	354	352	300	278	2.719
totalen	1.223	1.531	1.344	1.385	1.348	1.297	1.009	966	10.103



2.1.3 Huurders

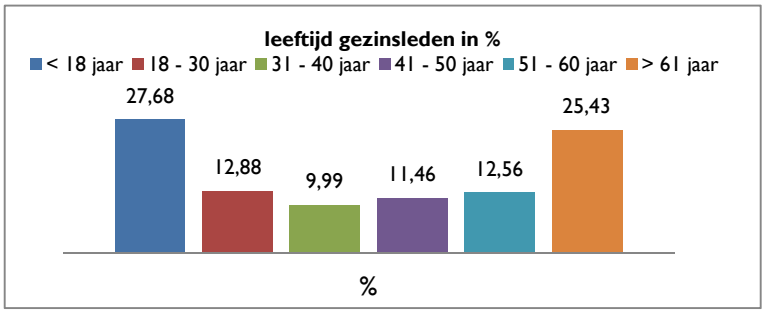
Leeftijd hoofdhuurders

	aantal
< 30 jaar	42
30 - 40 jaar	157
41 - 50 jaar	257
51 - 60 jaar	335
61 - 70 jaar	318
≥ 71 jaar	370
totaal	1.479



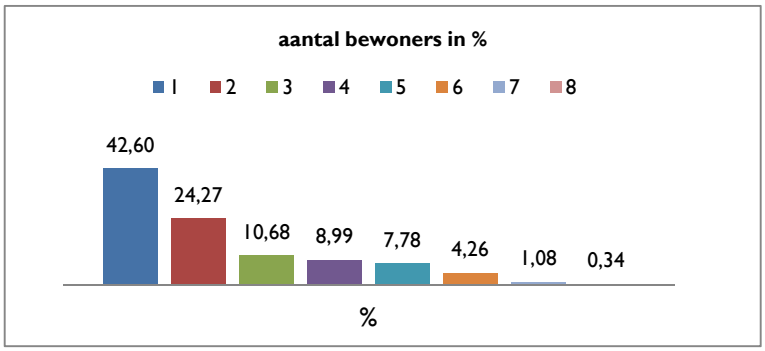
Leeftijd gezinsleden huurders

	aantal
< 18 jaar	959
18 - 30 jaar	446
31 - 40 jaar	346
41 - 50 jaar	397
51 - 60 jaar	435
> 61 jaar	881
totaal	3.464



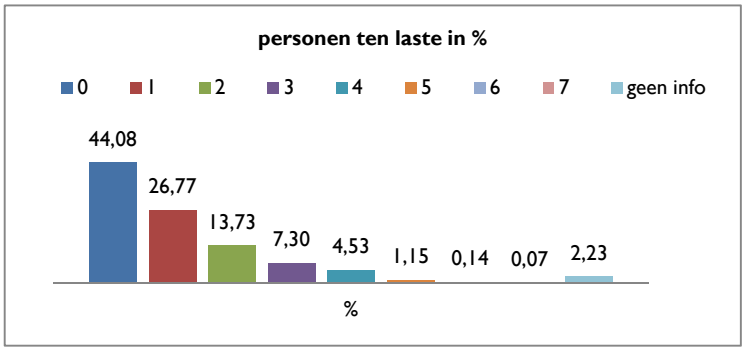
Aantal bewoners per pand

	aantal
1	630
2	359
3	158
4	133
5	115
6	63
7	16
8	5
totaal	1.479



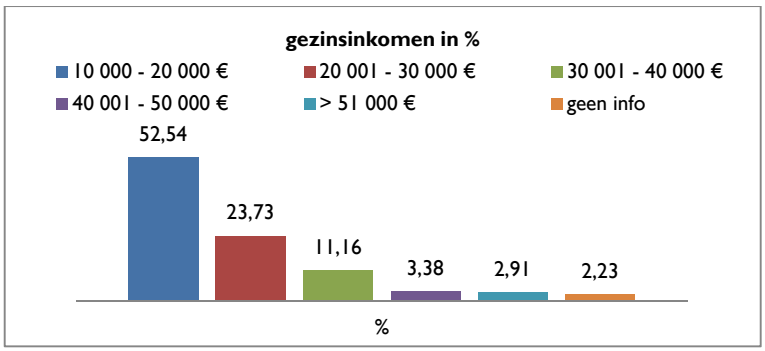
Aantal personen ten laste

	aantal
0	652
1	396
2	203
3	108
4	67
5	17
6	2
7	1
geen info	33
totaal	1.479



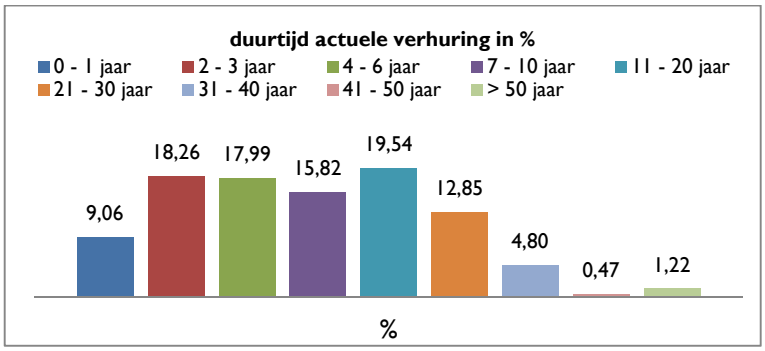
Gezinsinkomen

	aantal
< 10 000 €	60
10 001 - 20 000 €	777
20 001 - 30 000 €	351
30 001 - 40 000 €	165
40 001 - 50 000 €	50
> 51 000 €	43
geen info	33
totaal	1.479



Duurtijd actuele verhuring

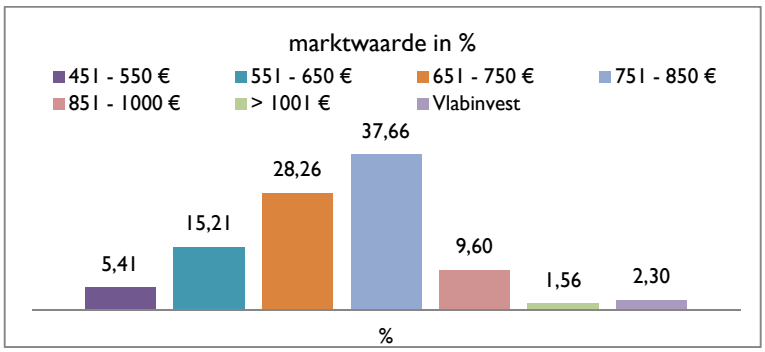
	aantal
0 - 1 jaar	134
2 - 3 jaar	270
4 - 6 jaar	266
7 - 10 jaar	234
11 - 20 jaar	289
21 - 30 jaar	190
31 - 40 jaar	71
41 - 50 jaar	7
> 50 jaar	18
totaal	1.479



2.1.4 Verhuringen

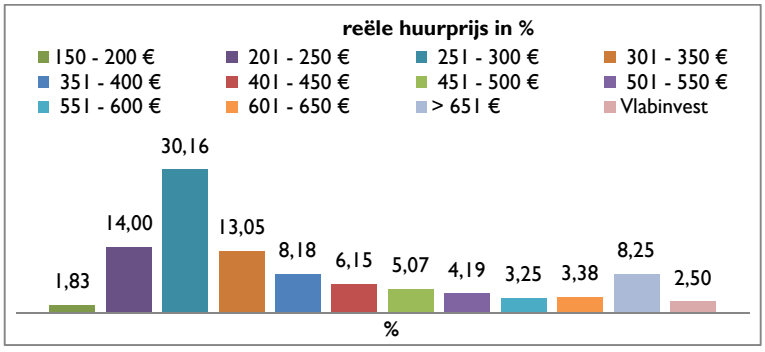
Overzicht marktwaarde van de verhuurde panden

	aantal
451 - 550 €	80
551 - 650 €	225
651 - 750 €	418
751 - 850 €	557
851 - 1000 €	142
> 1001 €	23
Vlabinvest	34
totaal	1.479



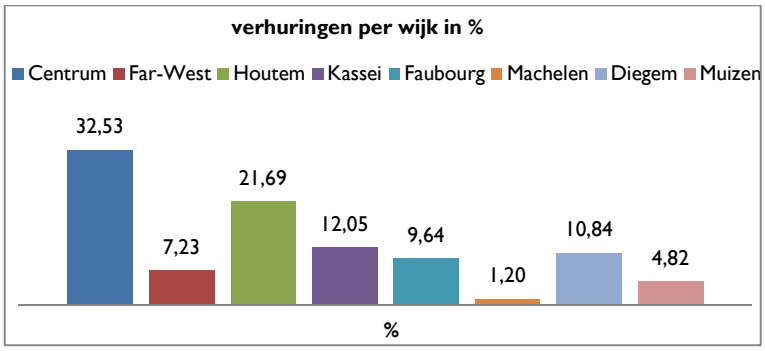
Overzicht reële huurprijs

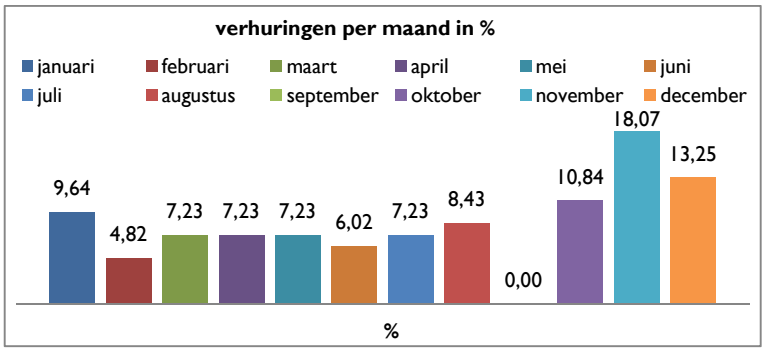
	aantal
150 - 200 €	27
201 - 250 €	207
251 - 300 €	446
301 - 350 €	193
351 - 400 €	121
401 - 450 €	91
451 - 500 €	75
501 - 550 €	62
551 - 600 €	48
601 - 650 €	50
> 651 €	122
Vlabinvest	37
totaal	1.479



Aantal nieuwe verhuringen per wijk en per maand

wijk	jan.	feb.	mar.	apr.	mei	jun.	jul.	aug.	sep.	okt.	nov.	dec.	totalen
Centrum	2	0	4	2	1	0	3	1	0	2	4	8	27
Far-West	0	0	0	2	1	0	0	2	0	1	0	0	6
Houtem	2	3	0	1	1	0	0	4	0	4	3	0	18
Kassei	1	1	1	0	2	1	1	0	0	0	0	3	10
Faubourg	2	0	1	0	1	2	0	0	0	1	1	0	8
Machelen	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Diegem	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	6	0	9
Muizen	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	0	4
totaal	8	4	6	6	6	5	6	7	0	9	15	11	83

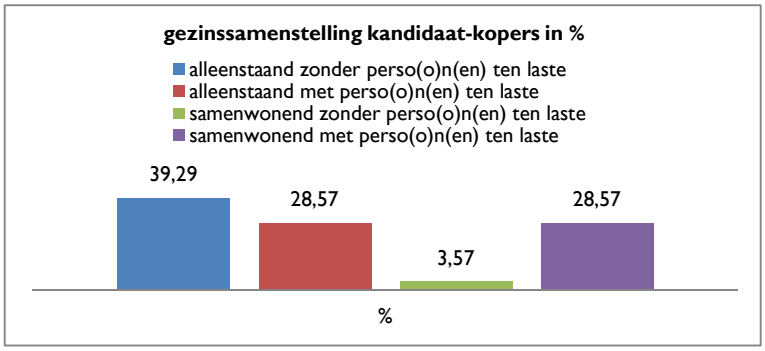




2.1.5 Kandidaat-kopers (sociaal)

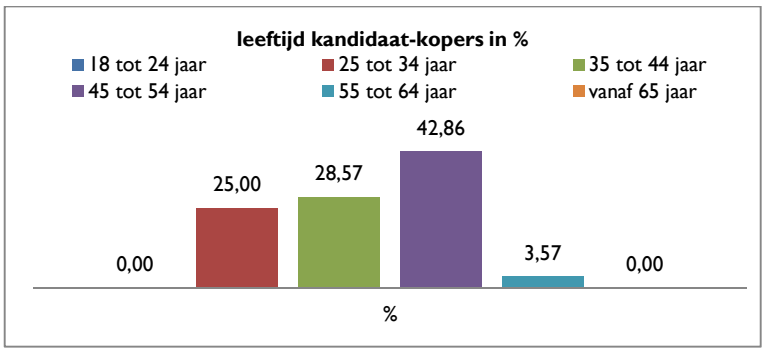
Gezinssamenstelling

	aantal
alleenstaand zonder perso(o)n(en) ten laste	11
alleenstaand met perso(o)n(en) ten laste	8
samenwonend zonder perso(o)n(en) ten laste	1
samenwonend met perso(o)n(en) ten laste	8
totaal	28



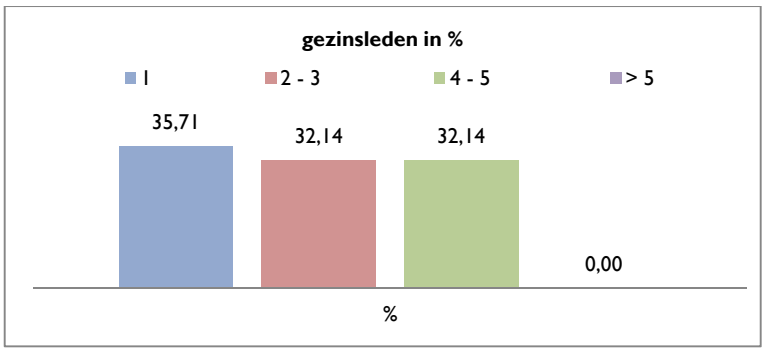
Leeftijd

	aantal
18 tot 24 jaar	0
25 tot 34 jaar	7
35 tot 44 jaar	8
45 tot 54 jaar	12
55 tot 64 jaar	1
vanaf 65 jaar	0
totaal	28



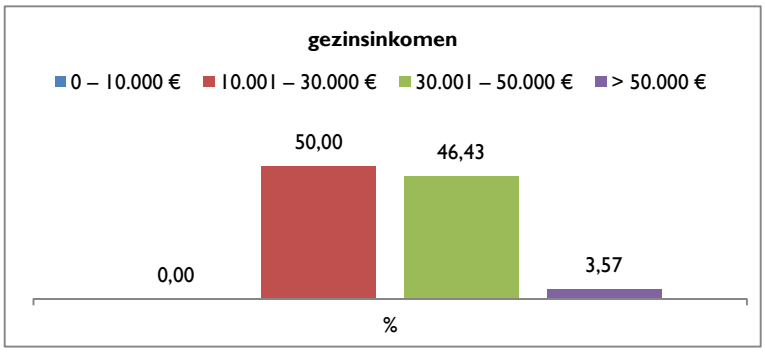
Aantal gezinsleden

	aantal
1	10
2 - 3	9
4 - 5	9
> 5	0
totaal	28



Gezinsinkomen

	aantal
0 – 10.000 €	0
10.001 – 30.000 €	14
30.001 – 50.000 €	13
> 50.000 €	1
totaal	28



2.1.6 Verkopen

Verkopen van leegstaande, onverhuurbare woningen

Volgens het masterplan en in navolging van artikel 34, §3, 3° van de Vlaamse Wooncode verkocht Inter-Vilvoordse in 2021 in totaal 8 leegstaande, onverhuurbare woningen via biddit.

adres	verkoopprijs	historische kostprijs	geactualiseerde kostprijs	beheerskosten vmsw	meerwaarde	jaar 1ste ter beschikking stelling	verkoopdatum
Peutiesteenweg 27, Machelen	319.000,00 €	59.640,30 €	99.229,15 €	3.190,00 €	256.169,70 €	01-01-1982	04-05-2021
Wilgenstraat 1, Machelen	320.000,00 €	33.513,07 €	53.475,52 €	3.200,00 €	283.286,93 €	01-01-1986	
F. Degeyndtgaarde 20, Diegem	267.000,00 €	23.164,76 €	102.650,87 €	2.670,00 €	241.165,24 €	01-01-1964	
V. De Saedeleerstraat 4, Vilvoorde	302.000,00 €	10.970,21 €	48.438,08 €	3.020,00 €	288.009,79 €	01-01-1966	05-10-2021
Keiput 1, Vilvoorde	258.000,00 €	46.349,96 €	77.116,77 €	2.580,00 €	209.070,04 €	01-01-1982	28-09-2021
V. De Saedeleerstraat 24, Vilvoorde	270.000,00 €	12.125,87 €	53.540,81 €	2.700,00 €	255.174,13 €	01-01-1966	07-12-2021
Sint-Amalbergepad 2, Vilvoorde	267.000,00 €	49.047,22 €	77.413,28 €	2.670,00 €	215.282,78 €	01-01-1984	
Keiput 13, Vilvoorde	239.000,00 €	46.349,96 €	77.116,77 €	2.390,00 €	190.260,04 €	01-01-1982	

Sociale verkopen (aan zittende huurders)

adres	verkoopprijs	historische kostprijs	geactualiseerde kostprijs	beheerskosten vmsw	meerwaarde	jaar 1ste ter beschikking stelling	Verkoopdatum
Zomertijdpad 1, Vilvoorde	151.850,00 €	46.349,96 €	77.116,77 €	1.518,50 €	103;981,54 €	01-01-1982	05-03-2021
Keiput 11, Vilvoorde	149.750,00 €	46.349,96 €	77.116,77 €	1.497,50 €	101.902,54 €	01-01-1982	23-08-2021
Harmoniestraat 13, Vilvoorde	184.300,00 €	50.838,17 €	84.584,22 €	1.843,00 €	131.618,83 €	01-01-1982	29-11-2021

Verkopen (niet sociaal)

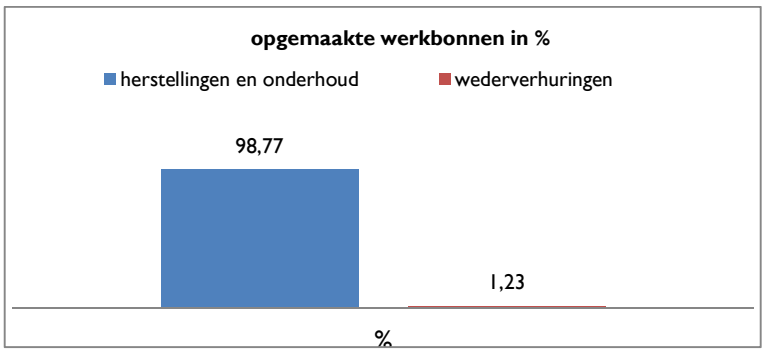
adres	verkoopprijs	verkoopdatum
Perceel grond (26a91ca) De Thael C282 T2, Vilvoorde	605.475,00 €	27 en 30-04-2021

2.2 Dienst herstellingen en onderhoud

Aangemaakte werkbonnen herstellingen/wederverhuringen

In het werkjaar 2021 werden in totaal 2.033 werkbonnen opgemaakt, verdeeld over 1.301 interne en 732 externe werkbonnen en waarvan er 25 werkbonnen opgemaakt werden voor wederverhuringen.

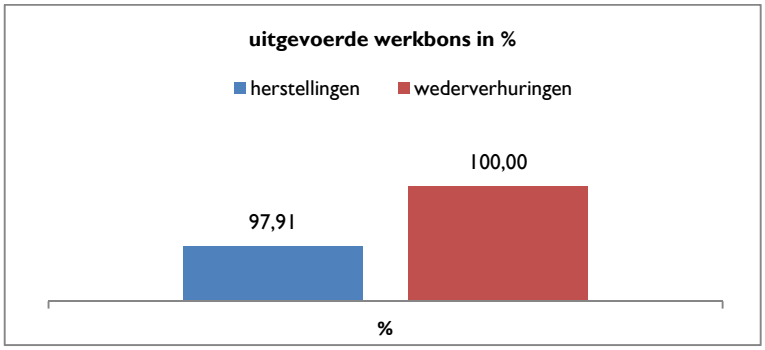
	aantal
herstellingen en onderhoud	2.008
weder-verhuringen	25
totaal	2.033



Uitgevoerde werkbonnen herstellingen/wederverhuringen

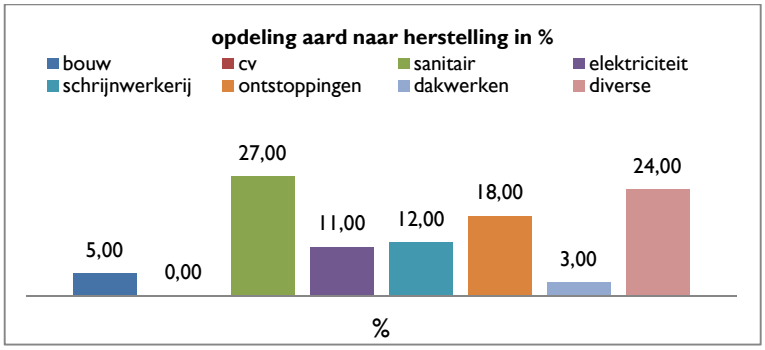
Van deze opgemaakte werkbonnen werden er 1.966 uitgevoerd, zowel door eigen personeel als door derden. Voor de herstellingen werden 42 werkbonnen geannuleerd, wegens stopzetting gevraagd door de huurder of door opmaak van dubbele werkbonnen. Van de wederverhuringen werden er 25 woningen opgeleverd.

	uitgevoerd	geannuleerd
herstellingen	1.966	42
wederverhuringen	25	0
totaal	1.991	42



Volgens de verdeling van de aard van herstellingen blijven sanitair, schrijnwerkerij en ontstoppingen de grootste posten. Voor sanitair gebeuren de meeste herstellingen, dit is vooral te wijten aan de hardheid van het water in ons werkgebied.

	aantal
bouw	98
cv	0
sanitair	531
elektriciteit	216
schrijnwerkerij	236
ontstoppingen	354
dakwerken	59
diverse	472
totaal	1.966



Werkbonnen voor onderhoud

Het groenonderhoud gebeurde door derden. Hiervoor werden vorderingsstaten opgemaakt.

2.3. Dienst projecten

2.3.1 Gerealiseerde projecten 2021

Nieuwbouw

In 2021 werden 2 vervangingsbouwen voorlopig opgeleverd: 1 project van 8 woningen en 1 project van 76 appartementen. Het laatste project werd de voorbije jaren reeds in fases ter beschikking gesteld.

E= ééngezinswoningen

Project	aantal huur	type	bestelbedrag excl. BTW	datum start werken	totale kostprijs	datum voorlopige oplevering	aannemer	ontwerper
pandtype 62 – Diegem (Machelen) vervangingsbouw Zaventemsesteenweg 144-152,	8	E	1.941.468,18 €	16-09-2019	1.808.412,57 €	18-05-2021	Bouwonderneming Damman nv	Bureau Adam (vroeger gekend als Antwerps Architecten Atelier)

A=appartementen

Project	aantal huur	type	bestelbedrag excl. BTW	datum start werken	totale kostprijs	datum voorlopige oplevering	aannemer	ontwerper
pandtype 30 – Houtem (Vilvoorde) vervangingsbouw 4 appartementsblokken	76	A	9.777.043,55 €	02-10-2017	10.433.768,10 €	10-09-2021	Bouwbedrijf Dethier nv	A2D architecten

Sloopwerken, renovaties en grote onderhoudswerken

Er werd één sloopproject, één renovatieproject en één project voor onderhoudswerken opgeleverd in 2021.

E=ééngezinswoningen
A=appartementen

Sloopproject

Project	aantal huur	type	bestelbedrag excl. BTW	datum start werken	totale kostprijs	datum voorlopige oplevering	aannemer	ontwerper
Pandtype 5-6-14 – Far-West (Vilvoorde) fase 5 Olmstraat 288-290, Platanenstraat 1-1A-3-5-7-7A, Groenstraat 197-227 (oneven nummers)	24 (of 28 incl. duplex)	E	126.275,37 €	20-09-2021	129.297,48 €	16-12-2021	Stallaert nv	Quirynen & Jacobs architecten

Renovatieproject

Project	aantal huur	type	bestelbedrag excl. BTW	datum start werken	totale kostprijs	datum voorlopige oplevering	aannemer	ontwerper
pandtype 26 – Kassei (Vilvoorde) Residentie Breemputhof vervanging van verwarmingsinstallatie naar energiezuinigere toestellen	64	A	317.380,76 €	03-02-2021	373.546,85 €	23-11-2021	Cofely Services	Nick Geenen, Inter-Vilvoordse

Onderhoudswerken

Project	aantal huur	type	bestelbedrag excl. BTW	datum start werken	totale kostprijs	datum voorlopige oplevering	aannemer	ontwerper
Pandtype 26 – Kassei (Vilvoorde) Residentie Breemputhof gedeelte van gevel voorzien van extra isolatie en bekleden met houten gevelbekleding 	64	A	134.570,00 €	31-03-2021	134.570,00 €	23-09-2021	Alltech's bv	Nick Geenen, Inter-Vilvoordse
Pandtype 40 – Centrum (Vilvoorde) Riddersstraat-Trooststraat vervangen van houten gevelbekleding	21	A						
 Pandtype 27 – Muizen (Mechelen) Betsebroekstraat vervangen van houten gevelbekleding.	11	A						

2.3.2 *Projecten in uitvoering*

Nieuwbouw

Buiten de projecten die al bij "gerealiseerde projecten" vermeld staan, waren er geen andere nieuwbouwprojecten in uitvoering.

Renovaties en grote onderhoudswerken

Renovaties

project	aantal huur	type	bestelbedrag excl. BTW	datum start werken	voorziene einddatum	aannemer	ontwerper
pandtype 29 + 33 – Houtem (Vilvoorde) renovatie van 242 woningen diverse adressen	242	E	29.001.724,44 €	10-08-2020	25-11-2028 (3030 kd)	Six bv	ArQ architectenstudio bv

2.3.3 Geplande projecten

Nieuwbouw

project	aantal huur	type	ramingsbedrag	fase eind 2021	ontwerper
pandtype 15 – Kassei (Vilvoorde) vervangingsbouw David Teniersstraat 151 t/m 157 (4 woningen worden afgebroken - vervangingsbouw 4 woningen) David Teniersstraat 159 t/m 165 + achterliggende garages in J. Jordaensstraat (4 woningen + garages worden afgebroken – vervangingsbouw 13 appartementen)	17	E+A	3.627.882,00 €	volumestudie	Quirynen & Jacobs architecten
pandtype 18 - Muizen (Mechelen) vervangingsbouw van 15 flats A. Nobelstraat 27-44	15	A	2.558.668,81 €	voorontwerp herwerkt project on hold wegens traject woonmaatschappij	Styfhals & Partners nv
pandtype 59 – Diegem (Machelen) vervangingsbouw Frans De Geyndtgaarde 11-12-13-14 (4 huizen worden afgebroken - vervangingsbouw van 12 flats)	12	A	1.779.951,29 €	basisaanbesteding	Bureau Adam (vroeger gekend als Antwerps Architecten Atelier)
pandtype 61 – Diegem (Machelen) vervangingsbouw Zaventemsesteenweg 44-74 (4 huizen en 12 duplexen worden afgebroken - 2 vervangingsbouwen van telkens 15 flats)	30	A	4.892.104,00 €	openbare procedure	Architectenbureau Kati Lamens
Pandtype 72 – Kassei (Vilvoorde) nieuwbouw Residentie 3 Fonteinen Jacob Smitsstraat 13bis	14	A	3.717.193 €	schetsontwerp	Atelier M Architects + Planners
Pandtype 77 – Machelen 4 fases Jan Moensstraat 10-44	68	E	3.074.122,93 €(fase1) 569.841,13 €(fase2) 2.762.607,42 €(fase3) 2.532.406,85 €(fase4)	Intentie-overeenkomst	Via Design and Build aannemer: Damman

Renovaties of sloop

project	aantal huur	type	ramingsbedrag	fase eind 2021	ontwerper
pandtype 13 – Kassei (Vilvoorde) David Teniersstraat nrs. 109, 111, 113, 115, 117 pandtype 23 Jacob Smitsstraat nrs. 7, 9, 11, 13, 22, 24, 26, 28, 60 en 64, Valerius De Saedeleerstraat nrs. 38 t/m 48 en nrs. 49 en 51	23	E	2.809.377,00 €	schetsontwerp	Quirynen & Jacobs architecten
pandtype 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 56, 56bis en 58 – Machelen/Diegem totale en partiële renovaties Peutiesteenweg, Jan Frans Keppensstraat, Georges Lambrettestraat, Jan Moensstraat, René Quivreuxstraat, Wilgenstraat, Willem Willoxstraat, Jan Baptist Jacobsstraat	123	A/E	14.275.297,51 €	schetsontwerp	ArQ Architecten Studio bv

Grote onderhoudswerken

De volgende grote onderhoudswerken worden gepland voor 2022.

project	aantal huur	ramingsbedrag	fase eind 2021	ontwerper dossier
Pandtype 26 – Kassei (Vilvoorde) Residentie Breemputhof vervanging ventilatiesysteem	64	96.000,00 €	onderzoek financiering	Inter-Vilvoordse
diverse pandtypes schilderwerken algemene delen	nog niet bepaald	nog niet bepaald	in onderzoek	Inter-Vilvoordse

2.4 Financiële dienst

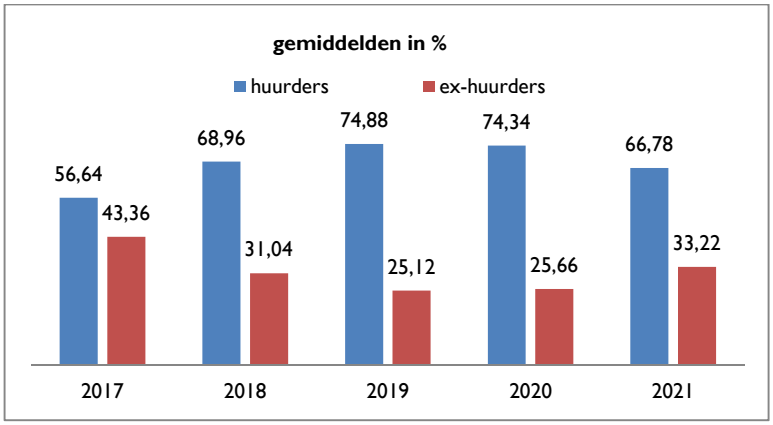
2.4.1 Opsomming verwerkte facturen

In 2021 werden er 3.292 facturen, 117 creditnota's, 237 externe kostennota's, 123 interne kostennota's en 123 afbetalingsplannen opgemaakt en verwerkt.

2.4.2 Huurachterstallen

HUURDERS	jan/21	feb/21	mrt/21	apr/21	mei/21	jun/21	jul/21	aug/21	sep/21	okt/21	nov/21	dec/21
huurgeld	92.827,74	93.992,09	91.688,46	94.327,40	97.641,03	97.713,13	96.678,55	96.002,05	96.750,06	98.528,33	111.469,27	118.182,07
CV & Water	622,19	622,19	622,19	622,19	623,15	615,23	425,06	2.251,41	1.200,79	1.200,79	1.200,79	1.200,79
kostennota's	23.964,46	21.682,82	24.851,50	21.660,29	20.368,55	22.252,05	22.101,36	24.216,08	21.886,52	21.845,83	21.974,23	23.609,30
huurschade	3.479,00	3.344,40	3.344,40	3.344,40	2.213,00	3.344,00	1.935,58	1.935,58	3.344,00	3.344,00	5.123,70	2.675,61
diverse kosten	10.089,24	6.498,75	184,13	184,13	184,13	2.726,38	2.880,21	2.693,02	3.166,61	2.979,61	3.131,61	3.285,61
collectieven	4.745,00	4.435,00	4.217,00	4.120,06	4.005,26	3.952,45	3.870,02	3.621,89	3.545,02	3.545,02	3.605,11	3.811,09
afbetalingsplannen	34.308,34	37.967,61	32.133,00	30.721,52	29.419,75	36.541,33	30.341,83	32.912,00	35.897,02	41.683,29	46.329,08	48.950,51
saldo	**91.929,29**	**83.737,64**	**84.340,68**	**85.296,83**	**87.604,85**	**86.157,01**	**89.808,91**	**90.564,25**	**86.905,94**	**82.670,25**	**92.965,41**	**96.191,78**

EX - HUURDERS	jan/21	feb/21	mrt/21	apr/21	mei/21	jun/21	jul/21	aug/21	sep/21	okt/21	nov/21	dec/21
huurgeld	29.736,88	29.456,56	36.547,16	36.497,16	36.409,43	39.108,35	37.246,79	37.408,36	37.568,51	49.974,94	49.974,94	50.704,89
CV & Water	2.788,17	2.788,17	2.788,17	2.788,17	2.788,17	2.788,17	2.788,17	2.788,17	2.788,17	2.788,17	2.788,17	2.788,17
kostennota's	3.202,49	3.202,49	4.021,40	4.021,40	3.587,76	3.587,76	3.587,76	3.587,76	3.406,19	3.406,19	3.406,19	6.105,37
huurschade	18.256,18	18.256,18	18.256,18	18.256,18	17.969,18	18.206,18	18.206,18	18.206,18	18.206,18	18.206,18	18.206,18	18.206,18
diverse kosten	240,72	240,72	248,38	248,38	314,38	248,38	248,38	248,38	248,38	248,38	248,38	248,38
collectieven	5.995,05	5.995,05	5.995,00	5.995,00	5.995,00	5.995,00	5.995,00	5.995,00	5.995,00	5.995,00	5.995,05	5.995,05
afbetalingsplannen	9.295,00	14.365,60	13.565,00	13.565,26	13.315,20	13.415,78	15.995,29	15.994,37	15.994,37	15.895,29	15.725,68	15.150,95
saldo	**38.934,39**	**33.583,47**	**42.301,29**	**42.251,03**	**41.758,72**	**44.528,06**	**40.086,99**	**40.249,48**	**40.228,06**	**52.733,57**	**52.903,13**	**56.906,99**



3. ICT

In het tweede COVID-jaar 2021 werd het digitaliseringsproces van Inter-Vilvoordse verder gezet.
De twee grote projecten op ICT vlak waren de overschakeling naar volledig digitale telefonie en de digitale afhandeling van de binnenkomende facturen.

Het startschot voor de vervanging van de telefooncentrale werd al in 2020 gegeven. Na besprekingen met leveranciers en verder marktonderzoek was al gebleken dat een full cloud oplossing toekomstgericht de meest efficiënte en vooruitstrevendste oplossing was. Na analyse van de offertes werd door de Raad van Bestuur beslist om begin 2021 in zee te gaan met AlloCloud.
De digitale telefooncentrale werd in gebruik genomen midden april, met eerst een interne testperiode voor het personeel. Finaal werd de overschakeling van de vaste kantoorlijnen afgerond eind mei 2021. Omdat de oude VoIP telefoontoestellen niet compatibel waren met deze oplossing werden meteen ook de vaste bureautoestellen over boord gegooid en werden er headsets aangeschaft voor iedereen. Deze zijn natuurlijk ook gemakkelijker om mee te nemen naar huis voor het telewerken. Het voordeel is dan ook dat je zowel thuis als op kantoor op dezelfde manier kan telefoneren. Zo is de aanpassing, het aanleren en in de vingers krijgen van deze nieuwe manier van werken heel snel gegaan. Eerst werd er nog gebeld via een webapplicatie van AlloCloud zelf en dan midden juni 2021 werd hun "PC Softphone" software in gebruik genomen, wat het gebruik nog verder optimaliseerde.

Door de goede voorbereiding was het mogelijk om effectief vanaf 1 januari 2021 met de e-invoicing (Ask&Go) te kunnen starten. Dit laat Inter-Vilvoordse toe om facturen en kredietnota's volgens het Europese Peppol protocol te ontvangen via het Mercurius/Magda platform van de overheid. In de Ordiges toepassing Ask & Go worden de XML bestanden van het platform omgezet naar leesbare gegevens voor de medewerkers. De achterliggende programmatie dient te gebeuren leverancier per leverancier door de ICT-coördinator.
De eerste ervaringen met de e-invoicingverwerking, controle en goedkeuring van facturen door de betrokken diensten waren positief en al snel was tijdswinst in de verwerking te merken door de boekhouding. Het grote voordeel is dat Ask & Go een webapplicatie is, verbonden met de kantoorserver, waardoor de documenten ook voor telewerkers beschikbaar zijn.
Door de merkbare efficiëntere verwerking via Ask & Go werd dan vrij snel beslist om de volgende stap in dit traject te zetten: de digitale verwerking van facturen die via e-mail, als pdf, of zelfs op papier binnen komen, met minder handelingen, sneller in de Ask & Go toepassing krijgen.
Er werd in maart beslist om UBLIO (uitbreiding van Ordiges i.s.m. BillToBox) aan te schaffen. Hier hinkte de parametrisatie door Ordiges een beetje achterop en heeft de testfase iets langer geduurd, waardoor pas in september de extra toepassing in gebruik kon worden genomen.
De nieuwe mogelijkheden hierdoor werden in het laatste kwartaal al met enkele leveranciers uitgeprobeerd voor de effectieve verwerking van hun facturen. Uiteindelijk bleken er toch nog teveel manuele handelingen over te blijven waardoor de beloofde efficiëntie niet volledig was. Het aanleren van de programmatie ervan werd dan weer wel afgerond tegen het einde van het jaar.
Het aansporen van leveranciers om via e-invoicing of pdf te facturen zal in 2022 een proces zijn om verder te kunnen optimaliseren en digitaliseren.

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	0	0
Totaal	0	0	0
formule	**Fg=Bx1.000.000/A=0**	**Weg=Cx1000/A=0**	**Geg=(c+d)x100/A=0**
	0	0,00	0,00

Er heeft zich in 2021 één ongeval op de werkvloer voorgedaan. Het arbeidsongeval werd erkend door de arbeidsongevallenverzekering en had geen tijdelijke arbeidsongeschiktheid tot gevolg.

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

5. KLACHTENBEHANDELING

In 2021 werden er 13 klachten behandeld. Van deze klachten waren er 8 gegrond. Al deze klachten werden opgelost.

De meeste klachten betreffen het geruime tijd ontbreken van verwarming en/of warm water.
Er zijn afspraken gemaakt met de externe firma die hiervoor instaat. De huurders dienen rechtstreeks te bellen met deze firma. Er stelt zich vooral een probleem wanneer er onderdelen stuk zijn en deze te vervangen onderdelen niet in voorraad zijn.

Ander klachten gaan over de vochtigheid in woningen. Deze zijn meestal te wijten aan het feit dat de woningen te weinig verwarmd worden en te weinig verlucht worden. De brochure "ventileren en verluchten" wordt ter informatie meegegeven.

6. JAARREKENING

40				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	E.	D.	VOL-kap 1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)

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) - Ondernemingsrechtbank van *Brussel, nederlandstalige*

Internetadres[1]:

Ondernemingsnummer *BE 0400.676.613*

DATUM *05 / 06 / 2013* van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING JAARREKENING IN EURO

goedgekeurd door de algemene vergadering van *01 / 06 / 2022*

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van *01 / 01 / 2021* tot *31 / 12 / 2021*

Vorig boekjaar van *01 / 01 / 2020* tot *31 / 12 / 2020*

De bedragen van het vorige boekjaar **zijn / zijn niet**[2] identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: *46* Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: *6.1, 6.2.1, 6.2.2, 6.2.4, 6.2.5, 6.3.4, 6.3.5, 6.4.1, 6.4.2, 6.5.1, 6.5.2, 6.8, 6.15, 6.17, 6.18.1, 6.18.2, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15*

Handtekening (naam en hoedanigheid)

Handtekening (naam en hoedanigheid)

1 Facultatieve vermelding.

2 Schrappen wat niet van toepassing is.

Nr.	BE 0400.676.613	VOL-kap 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 vennootschap

Jan PIQUEUR *Jan Frans Willemsstraat 29, 1800 Vilvoorde, België*	*Voorzitter van de Raad van Bestuur* *05/06/2019 - 28/05/2025*
Laura CORNETTE *Jeanne Hellemansstraat 15, 2800 Mechelen, België*	*Bestuurder* *05/06/2019 - 28/05/2025*
Guy CEUPPENS *Maurits Duchéhof 114, 1800 Vilvoorde, België*	*Bestuurder* *05/06/2019 - 28/05/2025*
Ingrid DEBLOCK *(Bestuurder)* *Leeuwerikenlaan 10, 1830 Machelen (Vlaams-Brabant), België*	*Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur* *05/06/2019 - 24/08/2021*
Tom DEHAENE *Eikstraat 83, 1981 Hofstade (Vlaams-Brabant), België*	*Bestuurder* *05/06/2020 - 28/05/2025*
Geert BRUYNSEELS *Haesendonkstraat 65, 1800 Vilvoorde, België*	*Bestuurder* *05/06/2019 - 28/05/2025*
Samira MAYDA *Nijverheidsstraat 7 bus 2/1, 1800 Vilvoorde, België*	*Bestuurder* *05/06/2019 - 28/05/2025*
Steven TIELEMANS *Heirbaan 104, 1830 Machelen (Vlaams-Brabant), België*	*Bestuurder* *05/06/2019 - 28/05/2025*
Jocelyne VANGINDERTAELEN *Watermolenstraat 113, 1831 Diegem, België*	*Bestuurder* *05/06/2019 - 24/08/2021*
Steve VAN LANGERAERT *Wielewaalsnest 5, 1820 Steenokkerzeel, België*	*Bestuurder* *05/06/2019 - 22/02/2021*
Yenti MEERT *Guldenschaapstraat 22, 1800 Vilvoorde, België*	*Bestuurder* *13/04/2021 - 28/05/2025*
Danny Gooris *Kerkveld 27, 1831 Diegem, België*	*Bestuurder* *24/08/2021 - 28/05/2025*
Rony Debeerst *Wilgenstraat 4, 1830 Machelen (Vlaams-Brabant), België*	*Bestuurder* *24/08/2021 - 28/05/2025*
LUC CALLAERT BV *Nr.: BE 0463.716.022* *Zwaluwstraat 117, 1840 Londerzeel, België* *Lidmaatschapsnr.: B00342* *Vertegenwoordigd door:* *Luc CALLAERT* *(BEDRIJFSREVISOR)* *Zwaluwstraat 117, 1840 Londerzeel, België* *Lidmaatschapsnr.: A01123*	*Commissaris* *01/01/2019 - 25/05/2022*

Nr.	BE 0400.676.613	VOL-kap 2.2

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

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

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

A. Het voeren van de boekhouding van de vennootschap**,
B. Het opstellen van de jaarrekening**,
C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschaps-nummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)
A & C ACCOUNTANCY *Nr.: BE 0544.675.784* *Nijverheidslaan 1, 3290 Diest, België* *Vertegenwoordigd door:* *Andy Alaerts* *(Accountant)* *Nijverheidslaan 1, 3290 Diest, België*	*50.005.722* *10.012.824*	*BC*

* Schrappen wat niet van toepassing is.
** Facultatieve vermelding.

Nr.	BE 0400.676.613	VOL-kap 3.1

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
Oprichtingskosten	6.1	20		
VASTE ACTIVA		21/28	*127.296.759*	*125.134.327*
Immateriële vaste activa	6.2	21		*497*
Materiële vaste activa	6.3	22/27	*127.290.353*	*125.127.424*
Terreinen en gebouwen		22	*112.100.608*	*113.433.108*
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24	*56.111*	*80.261*
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	*15.133.634*	*11.614.055*
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28	*6.406*	*6.406*
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	*6.406*	*6.406*
Aandelen		284	*6.082*	*6.082*
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	*324*	*324*

Nr.	BE 0400.676.613	VOL-kap 3.1

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	*20.562.560*	*19.520.044*
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Voorraden		30/36		
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	*1.346.630*	*635.990*
Handelsvorderingen		40	*760.030*	*66.610*
Overige vorderingen		41	*586.600*	*569.380*
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	*18.844.416*	*18.511.324*
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	*371.514*	*372.730*
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	*147.859.319*	*144.654.371*

Nr.	BE 0400.676.613	VOL-kap 3.2

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	*31.131.964*	*29.273.653*
Inbreng	6.7.1	10/11	*67.280*	*67.280*
Kapitaal		10	*67.280*	*67.280*
Geplaatst kapitaal		100	*174.375*	*174.375*
Niet-opgevraagd kapitaal [4]		101	*107.095*	*107.095*
Buiten kapitaal		11		
Uitgiftepremies		1100/10		
Andere		1100/19		
Herwaarderingsmeerwaarden		12	*4.767.269*	*5.217.125*
Reserves		13	*16.080.281*	*15.103.789*
Onbeschikbare reserves		130/1	*706.188*	*706.188*
Wettelijke reserve		130	*19.050*	*19.050*
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319	*687.138*	*687.138*
Belastingvrije reserves		132	*10.821.116*	*9.844.624*
Beschikbare reserves		133	*4.552.977*	*4.552.977*
Overgedragen winst (verlies) (+)/(-)		14	*5.815.518*	*4.499.887*
Kapitaalsubsidies		15	*4.401.616*	*4.385.572*
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief [5]		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	*794.795*	*743.092*
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	*189.544*	*189.544*
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	*189.544*	*189.544*
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5		
Uitgestelde belastingen		168	*605.251*	*553.548*

4 Bedrag in mindering te brengen van het geplaatste kapitaal

5 Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen

Nr.	BE 0400.676.613	VOL-kap 3.2

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	*115.932.560*	*114.637.626*
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	*108.875.108*	*108.678.110*
Financiële schulden		170/4	*107.904.019*	*107.736.163*
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	*15.002*	*15.334*
Kredietinstellingen		173	*107.049.052*	*106.768.582*
Overige leningen		174	*839.965*	*952.247*
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	*971.089*	*941.947*
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	*6.719.622*	*5.613.922*
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	*3.802.640*	*3.437.076*
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	*1.701.047*	*875.161*
Leveranciers		440/4	*1.701.047*	*875.161*
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	*962.975*	*1.002.396*
Belastingen		450/3	*783.814*	*854.976*
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	*179.161*	*147.420*
Overige schulden		47/48	*252.960*	*299.289*
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	*337.830*	*345.594*
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	*147.859.319*	*144.654.371*

Nr.	BE 0400.676.613	VOL-kap 4

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	*11.038.856*	*9.072.903*
Omzet	6.10	70	*7.533.209*	*7.616.209*
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	*317.780*	*252.112*
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	*3.187.867*	*1.204.582*
Bedrijfskosten		60/66A	*7.703.774*	*7.941.072*
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	*77.390*	*43.548*
Aankopen		600/8	*77.390*	*43.548*
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609		
Diensten en diverse goederen		61	*1.922.055*	*2.028.696*
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62	*1.445.869*	*1.312.106*
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	*3.135.576*	*3.558.807*
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4	*45.322*	*8.349*
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8		*-63.869*
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	*743.053*	*775.247*
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	*334.509*	*278.188*
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	*3.335.082*	*1.131.831*

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	1.297.574	1.074.707
Recurrente financiële opbrengsten		75	1.297.574	1.074.707
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751	9.365	4.310
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	1.288.209	1.070.397
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
Financiële kosten		65/66B	2.220.046	2.197.577
Recurrente financiële kosten	6.11	65	2.220.046	2.197.577
Kosten van schulden		650	2.215.831	2.190.994
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	4.215	6.583
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	2.412.610	8.961
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	18.550	17.859
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680	64.038	
Belastingen op het resultaat (+)/(-)	6.13	67/77	75.000	15.669
Belastingen		670/3	75.000	15.669
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	2.292.122	11.151
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	240.237	240.236
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689	1.216.728	
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	1.315.631	251.387

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies) (+)/(-)	9906	*5.815.518*	*4.499.887*
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)	(9905)	*1.315.631*	*251.387*
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar (+)/(-)	14P	*4.499.887*	*4.248.500*
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2		
aan de inbreng	791		
aan de reserves	792		
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2		
aan de inbreng	691		
aan de wettelijke reserve	6920		
aan de overige reserves	6921		
Over te dragen winst (verlies) (+)/(-)	(14)	*5.815.518*	*4.499.887*
Tussenkomst van de vennoten in het verlies	794		
Uit te keren winst	694/7		
Vergoeding van de inbreng	694		
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Werknemers	696		
Andere rechthebbenden	697		

Nr.	BE 0400.676.613	VOL-kap 6.2.3

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8052P	xxxxxxxxxxxxxxx	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	xxxxxxxxxxxxxxx	103.066
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8072	497	
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	103.563	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	211		

Nr.	BE 0400.676.613	VOL-kap 6.3.1

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxxx	154.352.066
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	596.786	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	613.309	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8181	1.984.718	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	156.320.261	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	xxxxxxxxxxxxxxx	5.217.124
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231	449.856	
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8241		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251	4.767.268	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	xxxxxxxxxxxxxxx	46.136.082
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	3.308.391	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	457.552	
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8311		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	48.986.921	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	112.100.608	

Nr.	BE 0400.676.613	VOL-kap 6.3.2

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	xxxxxxxxxxxxxxx	158.445
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	158.445	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252P	xxxxxxxxxxxxxxx	
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	xxxxxxxxxxxxxxx	158.445
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272		
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	158.445	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)		

Nr.	BE 0400.676.613	VOL-kap 6.3.3

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	xxxxxxxxxxxxxxx	594.382
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	39.290	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	60.184	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8183		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	573.488	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253P	xxxxxxxxxxxxxxx	
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	xxxxxxxxxxxxxxx	514.121
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	21.641	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303	18.385	
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8313		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	517.377	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	56.111	

Nr.	BE 0400.676.613	VOL-kap 6.3.6

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196P	xxxxxxxxxxxxxxx	11.847.955
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8166	5.628.480	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8176		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8186	-1.984.718	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196	15.491.717	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256P	xxxxxxxxxxxxxxx	
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	xxxxxxxxxxxxxxx	233.900
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8276	124.183	
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	358.083	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(27)	15.133.634	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393P	xxxxxxxxxxxxxxx	6.082
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	6.082	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453P	xxxxxxxxxxxxxxx	
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	xxxxxxxxxxxxxxx	
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	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar (+)/(-)	8543		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(284)	6.082	
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8P	xxxxxxxxxxxxxxx	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-kap 6.6

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE GELDBELEGGINGEN			
Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen	51		
Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag	8681		
Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag	8682		
Edele metalen en kunstwerken	8683		
Vastrentende effecten	52		
Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen	8684		
Termijnrekeningen bij kredietinstellingen	53		
Met een resterende looptijd of opzegtermijn van			
hoogstens één maand	8686		
meer dan één maand en hoogstens één jaar	8687		
meer dan één jaar	8688		
Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen	8689		

	Boekjaar
OVERLOPENDE REKENINGEN	
Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt	
Over te dragen kosten	*112.375*
Verworven opbrengsten	*259.139*

Nr.	BE 0400.676.613	VOL-kap 6.7.1

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
STAAT VAN HET KAPITAAL			
Kapitaal			
Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar	100P	xxxxxxxxxxxxxxx	174.375
Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar	(100)	174.375	

	Codes	Bedragen	Aantal aandelen
Wijzigingen tijdens het boekjaar			
.....		.....	.....
.....		.....	.....
.....		.....	.....
.....		.....	.....
Samenstelling van het kapitaal			
Soorten aandelen			
Kapitaalaandelen		174.375	6.975
.....		.....	.....
.....		.....	.....
.....		.....	.....
Aandelen op naam	8702	xxxxxxxxxxxxxxx	.....
Gedematerialiseerde aandelen	8703	xxxxxxxxxxxxxxx	.....

	Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
Niet-gestort kapitaal			
Niet-opgevraagd kapitaal	(101)	107.095	xxxxxxxxxxxxxxx
Opgevraagd, niet-gestort kapitaal	8712	xxxxxxxxxxxxxxx	107.095
Aandeelhouders die nog moeten volstorten			
Stad Vilvoorde		28.819	28.819
Vlaamse Overheid Departement Financiëen en Begroting		26.625	26.625
Provinciebestuur Vlaams Brabant		26.625	26.625
O.C.M.W Vilvoorde		18.262	18.262
Gemeente Machelen		192	192
O.C.M.W Machelen		64	64
Herman Jacobs		3.356	3.356
Stad Mechelen		1.744	1.744
Akzo Nobel NV		12	12
Marc Driesen		563	563
Charles De Ruydts		169	169
O.C.M.W. Mechelen		168	168
Jean - Luc Peers		150	150
A. Strubbe		1	1
Mw.. B.L.M.G Orban		88	88
Mw. M.N.Y.E.G Orban		88	88
F. Van Hoof		75	75
Alain Van Hende		37	37
Albert Absillis		38	38
Paul Rummens		18	18
Mevr S. Mildea		1	1

	Codes	Boekjaar
Eigen aandelen		
Gehouden door de vennootschap zelf		

	Codes	Boekjaar
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	

	Boekjaar
Bijkomende toelichting met betrekking tot de inbreng (waaronder de inbreng in nijverheid)	

INTER-VILVOORDSE
STAND VAN HET KAPITAAL op 31 december 2020

Nominale waarde der aandelen: 25 euro

Onderschrijvers	Aantal	Ingeschreven aandelen	Gestort door vennoten	Nog te storten
Stad Vilvoorde	1.537	38.425,00	9.606,25	28.818,75
Vlaamse Overheid - Departement Financiën en Begroting	1.420	35.500,00	8875	26.625,00
Provinciebestuur Vlaams-Brabant	1.420	35.500,00	8875	26.625,00
O.C.M.W. Vilvoorde	974	24.350,00	6.087,50	18.262,50
Gemeente Machelen	910	22.750,00	22.558,31	191,69
O.C.M.W. Machelen	303	7.575,00	7.511,17	63,83
Herman Jacobs	179	4.475,00	1.118,75	3.356,25
Stad Mechelen	93	2.325,00	581,25	1.743,75
Akzo Nobel N.V.	60	1.500,00	1.487,36	12,64
Marc Driesen	30	750,00	187,50	562,50
Charles De Ruydts	9	225,00	56,25	168,75
O.C.M.W. Mechelen	9	225,00	56,25	168,75
Jean-Luc Peêrs	8	200,00	50,00	150,00
A. Strubbe	5	125,00	123,95	1,05
Mw. B.L.M.G. Orban	4	100,00	12,39	87,61
Mw. M.N.Y.E.G. Orban	4	100,00	12,39	87,61
F. Van Hoof	4	100,00	25,00	75,00
Alain Van Hende	2	50,00	12,50	37,50
Albert Absillis	2	50,00	12,50	37,50
Paul Rummens	1	25,00	6,25	18,75
Mevrouw S Milde	1	25,00	24,79	0,21
	6.975	174.375,00	67.280,36	107.094,64

Nr.	BE 0400.676.613	VOL-kap 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	*3.802.640*
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	*331*
Kredietinstellingen	8841	*3.687.234*
Overige leningen	8851	*115.075*
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	*3.802.640*
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	*16.346.024*
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	*1.245*
Kredietinstellingen	8842	*15.865.044*
Overige leningen	8852	*479.735*
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	*16.346.024*
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	*91.557.995*
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	*13.757*
Kredietinstellingen	8843	*91.184.008*
Overige leningen	8853	*360.230*
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	*971.089*
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	*92.529.084*

	Codes	Boekjaar
GEWAARBORGDE SCHULDEN *(begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)*		
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	
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 vennootschap		
Financiële schulden	8922	
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	
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 vennootschap	9062	

	Codes	Boekjaar
SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN		
Belastingen *(post 450/3 en 179 van de passiva)*		
Vervallen belastingschulden	9072	
Niet-vervallen belastingschulden	9073	*783.814*
Geraamde belastingschulden	450	
Bezoldigingen en sociale lasten *(post 454/9 en 179 van de passiva)*		
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	*176.161*

Nr.	BE 0400.676.613	VOL-kap 6.9

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt	Boekjaar
Toe te rekenen kosten	*328.743*
Over te dragen opbrengsten	*9.087*

BEDRIJFSRESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
BEDRIJFSOPBRENGSTEN			
Netto-omzet			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
Sociale verhuur		*7.533.209*	*7.616.209*
.....		.....	.....
.....		.....	.....
.....		.....	.....
Uitsplitsing per geografische markt			
.....		.....	.....
.....		.....	.....
.....		.....	.....
.....		.....	.....
Andere bedrijfsopbrengsten			
Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen	740	.....	.....
BEDRIJFSKOSTEN			
Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086	*21*	*19*
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087	*20,5*	*19,2*
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088	*28.842*	*27.006*
Personeelskosten			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	*1.039.380*	*936.224*
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621	*285.234*	*265.447*
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622	*68.799*	*55.877*
Andere personeelskosten (+)/(-)	623	*52.456*	*54.558*
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	624	.....	.....

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
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	*101.713*	*98.140*
Teruggenomen	9113	*56.391*	*89.791*
Voorzieningen voor risico's en kosten			
Toevoegingen	9115		*8.915*
Bestedingen en terugnemingen	9116		*72.784*
Andere bedrijfskosten			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	*712.087*	*769.497*
Andere	641/8	*30.966*	*5.750*
Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096		*2*
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097		*2,0*
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098		*2.883*
Kosten voor de vennootschap	617		*617.275*

FINANCIËLE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN			
Andere financiële opbrengsten			
Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening			
Kapitaalsubsidies	9125	*102.041*	*88.832*
Interestsubsidies	9126	*1.186.155*	*972.193*
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten			
Gerealiseerde wisselkoersverschillen	754		
Andere			
afrondingsverschillen		*0*	*0*
diverse interesten		*6*	*0*
kortingen		*7*	*0*
RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN			
Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen	6501		
Geactiveerde interesten	6502		
Waardeverminderingen op vlottende activa			
Geboekt	6510		
Teruggenomen	6511		
Andere financiële kosten			
Bedrag van het disconto ten laste van de vennootschap bij de verhandeling van vorderingen	653		
Voorzieningen met financieel karakter			
Toevoegingen	6560		
Bestedingen en terugnemingen	6561		
Uitsplitsing van de overige financiële kosten			
Gerealiseerde wisselkoersverschillen	654		
Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta	655		
Andere			
interestvergoeding huurders		*3.189*	*5.507*
andere diverse financiële kosten		*1.005*	*1.076*
nalatigheidsinteresten		*20*	*0*
afrondingsverschillen		*1*	*0*

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN	76	*3.187.867*	*1.204.582*
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(76A)	*3.187.867*	*1.204.582*
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630	*3.187.867*	*1.204.582*
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8		
Niet-recurrente financiële opbrengsten	(76B)		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631		
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769		
NIET-RECURRENTE KOSTEN	66	*334.509*	*278.188*
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)	*334.509*	*278.188*
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660	*329.384*	*271.241*
Voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)	6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630	*5.125*	*6.947*
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
Niet-recurrente financiële kosten	(66B)		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)	6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631		
Andere niet-recurrente financiële kosten	668		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten (-)	6691		

BELASTINGEN EN TAKSEN

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

	Codes	Boekjaar
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	9134	*75.000*
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen	9135	*75.000*
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		
verworpen uitgaven (+)/(-)		*35.000*

Invloed van de niet-recurrente resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar	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 vennootschap (aftrekbaar)	9145	*6.028*	*6.476*
Door de vennootschap	9146	*328.805*	*393.897*
Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van			
Bedrijfsvoorheffing	9147	*274.663*	*248.145*
Roerende voorheffing	9148		

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN	9149	
Waarvan		
Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop	9150	
Door de vennootschap getrokken of voor aval getekende handelseffecten	9151	
Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de vennootschap zijn gewaarborgd	9153	
ZAKELIJKE ZEKERHEDEN		
Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de vennootschap		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91611	
Bedrag van de inschrijving	91621	
Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeren, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen	91631	
Pand op het handelsfonds		
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt	91711	
Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan	91721	
Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91811	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91821	
Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa		
Bedrag van de betrokken activa	91911	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91921	
Voorrecht van de verkoper		
Boekwaarde van het verkochte goed	92011	
Bedrag van de niet-betaalde prijs	92021	

	Codes	Boekjaar
Zakelijke zekerheden die door de venootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91612	
Bedrag van de inschrijving	91622	
Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeren, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen	91632	
Pand op het handelsfonds		
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt	91712	
Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan	91722	
Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91812	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91822	
Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa		
Bedrag van de betrokken activa	91912	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91922	
Voorrecht van de verkoper		
Boekwaarde van het verkochte goed	92012	
Bedrag van de niet-betaalde prijs	92022	

	Codes	Boekjaar
GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE VENNOOTSCHAP, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN		
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA		
PT 25 : renovatie 129 flats Parkstraat 113-113A-117-119		*86.765*
PT 30 : vervangbouw Houtem flatgebouwen		*35.090*
PT 62 : vervangbouw Zaventemsesteenweg 144-152		*16.685*
PT 29+33 : renovatie 242 woningen te Houtem		*29.584.149*
PT 59 (later 76) : vervangbouw Fr. Degeyndtgaarde 11-12-13-14		*181.918*
PT 61 : vervangbouw Zaventemsesteenweg 44-58 + 60-74		*206.344*
PT 18 : vervangbouw Alfred Nobelstraat te Muizen		*110.394*
PT 47-48-49-50-51-52-53-56-58 : Machelen-Diegem renovatie 123 panden		*384.594*
PT 77 : Jan Moensstraat 10-44 te Machelen		*9.477.072*
PT26: energiebesparende maatregelen BPH		*10.070*
PT5 sloop 24 woningen Far-West fase 5		*62.384*
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA		
Verkoop 3 woningen		*743.000*
		0
TERMIJNVERRICHTINGEN		
Gekochte (te ontvangen) goederen	9213	
Verkochte (te leveren) goederen	9214	
Gekochte (te ontvangen) deviezen	9215	
Verkochte (te leveren) deviezen	9216	

VERPLICHTINGEN VOORTVLOEIEND UIT DE TECHNISCHE WAARBORGEN VERBONDEN AAN REEDS GEPRESTEERDE VERKOPEN OF DIENSTEN	Boekjaar

BEDRAG, AARD EN VORM VAN BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN	Boekjaar

REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN

Beknopte beschrijving

Er is een groepsverzekering afgesloten bij een Belgische verzekeringsmaatschappij.

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN	Codes	Boekjaar
Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk	9220	
Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend		

AARD EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN MATERIËLE GEBEURTENISSEN DIE ZICH NA BALANSDATUM HEBBEN VOORGEDAAN EN DIE NIET IN DE RESULTATENREKENING OF BALANS WORDEN WEERGEGEVEN	Boekjaar

AAN- OF VERKOOPVERBINTENISSEN DIE DE VENNOOTSCHAP ALS OPTIESCHRIJVER VAN CALL- EN PUTOPTIES HEEFT	Boekjaar

AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN BUITENBALANS REGELINGEN Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap	Boekjaar

ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN (met inbegrip van deze die niet kunnen worden becijferd)	Boekjaar

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

	Codes	Boekjaar
BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE VENNOOTSCHAP RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN		
Uitstaande vorderingen op deze personen	9500	
Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien		
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	*22.122*
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	*8.150*
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 3:64, §2 en §4 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

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 koninklijk besluit van 29 april 2019 met betrekking tot uitvoering van het WVV (Wetboek van vennootschappen en verenigingen) en de bepalingen van het MB tot nadere invulling van de regels inzake de indeling van verrichtingen in de financiële administratie, de boekhoudkundige waarderings- en rubriceringsregels, de financiële rapportering aan de Vlaamse overheid en de boekhoudkundige organisatie van de sociale huisvestingsmaatschappijen dd 29 oktober 2010 met de daarop volgende wijzigingen daarvan dd 15 december 2020. Deze waarderingsregels gelden voor de waardering van de inventaris van al de bezittingen, vorderingen en verplichtingen van welke aard ook, die betrekking hebben op de INTER-VILVOORDSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING en van de eigen middelen daaraan verstrekt.

Elk bestanddeel van het vermogen wordt afzonderlijk gewaardeerd. Deze waarderingsregels gelden in het bijzonder voor de waarderingen, de vorming en aanpassing van afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen voor risico's en kosten.

De vaststelling en toepassing van onderhavige regels gaat ervan uit dat INTER-VILVOORDSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING haar bedrijfsactiviteiten voortzet.

De waarderingen, de afschrijvingen , de waardeverminderingen en de voorzieningen voor risico's en kosten voldoen aan de eisen van voorzichtigheid, oprechtheid en goede trouw. De afschrijvingen, de waardeverminderingen en de voorzieningen voor risico's en kosten worden stelselmatig gevormd en hangen niet af van het resultaat van het boekjaar. In de gevallen waarin, bij gebreke aan objectieve beoordelingscriteria, de waardering van de voorzienbare risico's, de mogelijke verliezen en de ontwaardingen onvermijdelijk aleatoir is, wordt hiervan melding gemaakt in de toelichting, wanneer de betrokken bedragen, rekening houdend met de eis van het getrouwe beeld, belangrijk zijn. De waardeverminderingen en de voorzieningen voor risico's en kosten die hoger zijn dan wat vereist is, worden niet gehandhaafd.

Als algemene regel geldt dat elk actiefbestanddeel wordt gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde en voor dat bedrag in de balans wordt opgenomen, onder aftrek van de desbetreffende afschrijvingen en waardeverminderingen.
Evenwel :
- worden de vorderingen in principe gewaardeerd tegen hun nominale waarde;
- kunnen de materiële vaste activa evenals de deelnemingen en de aandelen die onder de financiële vaste activa voorkomen, worden geherwaardeerd in de gevallen beschreven in het hogergenoemde KB.

B. Bijzondere waarderingsregels

1. ACTIVA

Het minimumbedrag dat geactiveerd wordt is vastgelegd op 500,00€ per eenheid.

1.1 Oprichtingskosten (rek 20 MAR)

De oprichtingskosten worden ten laste genomen gedurende het boekjaar waarin ze worden besteed.

Kosten die worden gemaakt in het kader van de herstructurering worden alleen dan onder de activa opgenomen, wanneer het gaat om welbepaalde kosten die verband houden met een ingrijpende wijziging in de structuur of de organisatie van de onderneming en die kosten ertoe strekken een gunstige en duurzame invloed te hebben op de rendabiliteit van de onderneming. Ze worden afgeschreven a rato van 20,00% (5 jaar).

1.2 Immateriële vaste activa (rek 21 MAR)

De immateriële vaste activa worden opgenomen aan aanschaffingswaarde en pro rata temporis afgeschreven over 5 jaar.

1.3 Materiële vaste activa (rek 22-27 MAR)

A. Terreinen en gebouwen (rek 22 MAR)

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 worden de intercalaire intresten op ontleende kapitalen begrepen die betrekking hebben op de periode die de werkelijke ingebruikstelling van het betrokken actief voorafgaat.

Aan de opbouw onrechtstreeks toewijsbare interne toezichtskosten zullen niet opgenomen worden in de aanschaffingswaarde.

Tot het moment van de voorlopige oplevering/inhuurneming worden de woongelegenheden opgenomen in de rekeningen "Vaste activa in aanbouw" (rek 27 MAR).

Renovaties aan het bestaand patrimonium uitgevoerd in eigen beheer worden gewaardeerd tegen aankoopprijs. Werken in regie door het personeel van de vennootschap zelf uitgevoerd worden gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs. Aan de renovatie onrechtstreeks toewijsbare interne toezichtskosten worden niet aan de renovatie toegewezen.

Afschrijvingen

Materiële vaste activa met beperkte gebruiksduur worden zodanig afgeschreven dat de kost ervan gespreid wordt over de waarschijnlijke nuttigheids- of gebruiksduur.

Inzake de wijziging van het afschrijvingspercentages naar aanleiding van de wijziging van het MB van 29/10/2010, heeft de vennootschap geen gebruik gemaakt heeft van de mogelijkheid om een inhaalafschrijving toe te passen en dit gelet op het feit dat alle afschrijvingen van gebouwen lineair en niet progressief gebeuren.

De materiele vaste activa worden lineair afgeschreven volgens volgende afschrijvingspercentages:

i) Gebouwen en integrale renovaties

De afschrijvingen voor de verhuurde woningen werden tot en met boekjaar 2003 berekend over 66 jaar op basis van 5/6 van de aanschaffingswaarde met uitzondering van 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.

Voor de woningen gebouwd vanaf 1995 worden de afschrijvingen 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.

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.

Vanaf 1 januari 2021 zullen nieuw gerealiseerde projecten of integrale renovaties worden afgeschreven a rato 2,00% (50 jaar) dit voor de totale aankoopprijs of de waarde in opbouw, met uitzondering van de onder hierna vermelde punt ii) opgenomen onderdelen. Het bedrag van de kostprijselementen die in minder dan vijftig jaar afgeschreven worden, wordt berekend op basis van de bedragen in de vorderingsstaten van het project in kwestie van de sociale huisvestingsmaatschappij. Er wordt geopteerd om die bedragen, met uitzondering van het fotovoltaïsche zonne-energiesysteem, forfaitair te bepalen door de volgende percentages toe te passen op de aankoopprijs, vervaardigingsprijs of inbrengwaarde van de nieuwe gerealiseerde gebouwen of integrale renovaties:

- sanitair: 5% van het totaal
- lift: 2% van het totaal
- centrale verwarming, exclusief de verwarmingsketel: 4% van het totaal
- centrale verwarming, verwarmingsketel: 2% van het totaal
- warmtepomp: 0,75% van het totaal
- zonneboiler: 1,5% van het totaal
- ventilatie: 2,5% van totaal

ii) andere bestanddelen van gebouwen vanaf 1 januari 2021

De hierna volgende activa en bestanddelen van gebouwen vanaf 1 januari 2021, worden als volgt op lineaire basis afgeschreven:
- gebouwen in huurcompensatie: 3,70%
- garages, autoboxen en bergplaatsen (voor 1997): 1,50% (66 jaar)
- garages, autoboxen en bergplaatsen (vanaf 1997): 3,03% (33 jaar)
- installaties voor centrale verwarming: 5,00% (20 jr), vanaf boekjaar 2018 6,67% (15jaar)
- liften: 4,00% (25 jaar)
- administratieve- en commerciële gebouwen en werkplaatsen: 3,03% (33 jaar)
- water- en badverwarmers: 10,00% (10 jaar)
- brandbeveiliging: 10,00% (10 jaar)
- regenwaterpompen: 10,00% (10 jaar)
- keukenmeubilair en -toestellen: 5,00% (20 jaar)
- badkamermeubilair en -toestellen: 5,00% (20 jaar), vanaf boekjaar 2021 6,67%
- vanaf 2021 centrale verwarming (exclusief verwarmingsketel) : 4 % (25 jaar)
- vanaf 2021 centrale verwarming, verwarmingsketel : 6,67% (15 jaar)
- vanaf 2021 warmtepomp : 6,67% (15 jaar)
- vanaf 2021 zonneboiler : 6,67% (15 jaar)
- vanaf 2021 fotovoltaïsche zonne-energiesystemen (exclusief omvormers): 6,67% (15 jaar)
- vanaf 2021 omvormers fotovoltaïsche zonne-energiesystemen: 10% (10 jaar)
- vanaf 2021 ventilatie: 6,67% (15 jaar)

iii) Renovatiewerken vanaf 1 januari 2021

De onderstaande afschrijvingstermijnen gelden voor de volgende renovaties:
1° de volgende renovaties aan de binnenkant van het gebouw kunnen over een periode van 15 jaar afgeschreven worden:
a) keukenmeubilair en -toestellen vernieuwen;
b) binnenschrijnwerk vernieuwen;
c) vloerbekleding vernieuwen;
d) elektrische uitrusting van de woning vernieuwen;
e) sanitaire uitrusting vernieuwen;
f) nieuwe verwarmingsketels met hoog rendement plaatsen;
2° de volgende renovaties aan de binnenkant van het gebouw kunnen over een periode van 25 jaar afgeschreven worden:
a) installaties voor centrale verwarming, exclusief de verwarmingsketel vernieuwen;
b) liftinstallaties vernieuwen;
3° de volgende renovaties aan de buitenkant van het gebouw kunnen over een periode 15 jaar afgeschreven worden:
a) dakbedekking vernieuwen, zonder de hele bestaande dakbedekking te verwijderen;
b) een gedeelte van het buitenschrijnwerk vernieuwen, in het kader van een gestructureerde aanpak, bv. de vervanging van de garagepoorten van een reeks woningen of garages;
4° de volgende renovaties aan de buitenkant van het gebouw kunnen over een periode van 33 jaar afgeschreven worden:
a) het volledige buitenschrijnwerk vernieuwen;
b) de volledige dakbedekking vernieuwen, met gehele verwijdering van de bestaande dakbedding;
c) het volledige parament van buitengevels vernieuwen.

B. Installaties, machines en uitrusting (rek 23 MAR)

Deze worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde en afgeschreven a rato van 20% (5 jr)

C. Meubilair en rollend materieel (rek 24 MAR)

Deze worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde en afgeschreven a rato van:
- rollend materieel: 20,00% (5 jaar)
- kantoormaterieel: 20,00% (5 jaar)
- informaticamaterieel: tussen 33,33% (3 jaar) en 20% (5 jaar)

- meubilair: 10,00% (10 jr)
- ander materieel: 50,00% (2 jr)

D. Andere materiële vaste activa (rek 26 MAR)

Deze worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde en afgeschreven a rato van de looptijd van het contract indien het om erfpacht of opstal betreft.

E. Vaste activa in aanbouw (rek 27 MAR)

Tijdens de constructieperiode worden deze activa gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs dit exclusief intercalaire interesten en de aan opbouw onrechtstreekse toewijsbare interne toezichtkosten en exclusief de afbraakwerken die rechtstreeks in de resultatenrekening worden opgenomen.

Na de voorlopige oplevering worden vaste activa in aanbouw definitief overgeboekt naar een andere rubriek (III.A.). Vaste activa in aanbouw worden niet afgeschreven, behalve wanneer ze reeds gedeeltelijk of geheel inkomsten genereren.

1.4 Financiële vaste activa (rek 28 MAR)

Borgtochten in contanten worden gewaardeerd tegen nominale waarde.
Aandelen in andere ondernemingen worden opgenomen aan aanschaffingswaarde. Indien er een impairment wordt vastgesteld, zal de nodige waardevermindering worden aangelegd.

1.5 Vorderingen op meer dan één jaar (rek 29 MAR)

Indien van toepassing worden deze gewaardeerd aan nominale waarde. Waardeverminderingen worden toegepast; zo er voor het geheel of een gedeelte van de vordering een onzekerheid bestaat over de betaling op de vervaldag. Op deze vorderingen worden eveneens waardeverminderingen toegepast wanneer hun realisatiewaarde op de balansdatum lager is dan hun boekwaarde.

1.6 Voorraden en bestellingen in uitvoering (rek 3 MAR)

A. Grondstoffen, hulpstoffen en handelsgoederen
De hulpstoffen en klein vervangingsmateriaal voor de woningen die door de technische diensten worden gestockeerd worden gewaardeerd aan aanschaffingswaarde of tegen de marktwaarde op balansdatum als die lager is voor zover het materialen betreft die de volgende 3 jaar met een grote mate van zekerheid kunnen gebruikt worden.
Onder aanschaffingswaarde wordt verstaan, de aanschaffingsprijs of de vervaardigingsprijs. De aanschaffingsprijs omvat, naast de aankoopprijs, de bijkomende kosten (zoals niet aftrekbare BTW). De vervaardigingsprijs omvat, naast de aanschaffingsprijs der grondstoffen, verbruiksgoederen en hulpstoffen, enkel de productiekosten die rechtstreeks aan het individuele product of aan de productgroep toerekenbaar zijn.

B. Onroerende goederen bestemd voor verkoop
Onroerende goeder bestemd voor verkoop zijn gewaardeerd tegen de aanschaffingsprijs of tegen de marktwaarde op balansdatum als die lager is. De aanschaffingsprijs wordt verhoogd met de aanschaffingskosten en de eventueel niet-aftrekbare btw.

1.7 Vorderingen op ten hoogste één jaar (rek 40/41 MAR)

Vorderingen worden in de balans opgenomen tegen nominale waarde. Op inventarisdatum zullen de openstaande vorderingen op individuele basis worden geëvalueerd. Dubieuze vorderingen zullen afgezonderd worden van de gewone vorderingen. Voor vorderingen die meer dan 12 maand geleden zijn ontstaan worden procentuele voorzieningen aangelegd.

Openstaande vorderingen op vertrokken huurders worden afzonderlijk opgevolgd. Wanneer zij op het einde van het eerstvolgende boekjaar nog steeds als vertrokken huurder in de balans openstaat,

wordt de vordering aanzien als een dubieuze vordering en worden procentuele voorzieningen aangelegd. Het dossier wordt als definitief gesloten beschouwd op basis van een gerechtelijk schrijven ofwel na een verloop van 5 jaar. Op dat moment wordt deze dubieuze vordering als definitief oninbaar beschouwd en ook volledig uitgeboekt.

1.8 Geldbeleggingen (rek 50/53 MAR)

Geldbeleggingen worden in de balans opgenomen tegen nominale waarde of aanschaffingswaarde zonder bijkomende kosten. Op de nominale waarde of aanschaffingswaarde worden waardeverminderingen geboekt indien de realisatiewaarde op balansdatum lager is dan het voordien opgenomen bedrag.

1.9 Liquide middelen (rek 54/58 MAR)

Liquide middelen worden in de balans opgenomen tegen nominale waarde. Indien de realisatiewaarde op balansdatum lager is dan de voorheen geboekte nominale waarde, wordt een waardevermindering geboekt.

1.10 Overlopende rekeningen (rek 490/491 MAR)

Over te dragen kosten die werden gemaakt tijdens het boekjaar of tijdens een vorig boekjaar, maar die ten laste vallen van volgend boekjaar of boekjaren.
Verkregen opbrengsten zijn opbrengsten die in de loop van volgend boekjaar geïnd worden maar betrekking hebben over het huidige boekjaar en in resultaat worden genomen.

1.11 Vorderingen in vreemde valuta

Vorderingen en schulden in vreemde valuta worden omgezet aan de officiële wisselkoers op de balansdatum. Eventuele niet gerealiseerde wisselkoerswinsten worden niet opgenomen.

2. PASSIVA

2.1 Kapitaal (rek 10 MAR)

2.2 Reserves (rek 13 MAR)

2.3 Kapitaalsubsidies (rek 15 MAR)

De ontvangen kapitaalsubsidies worden in resultaat genomen pro rata het onderliggende activabestanddeel waarvoor de kapitaalsubsidie ontvangen is. Ontvangen bedragen worden onderverdeeld in kapitaalsubsidies en in uitgestelde belastingen kapitaalsubsidie dit volgens het tarief van vennootschapsbelasting dat van toepassing is op onze vennootschap.

2.4 Voorziening voor risico's en kosten (rek 160/165 MAR)

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.

De waarderingsregels zijn conform de boekhoudwetgeving. De voorzieningen mogen enkel nog opgenomen worden indien naar hun aard duidelijk omschreven
verliezen of kosten waarschijnlijk of zeker zijn, doch waarvan het bedrag niet vaststaat. De verliezen moeten ook duidelijk individualiseerbaar zijn.

De voorzieningen worden bovendien conform de nieuwe bepalingen cfr. art. 194 WIB92, art. 28 en art. 29 dd 25/12/2017 opgenomen. De voorzieningen en risico's komen nog enkel in aanmerking voor fiscale vrijstelling in volgende gevallen:
- voorzieningen die voortvloeien uit verbintenissen die door de onderneming zijn aangegaan gedurende het belastbare tijdperk of een van de voorgaande belastbare tijdperken.
- voorzieningen die voortvloeien uit wettelijke of reglementaire verplichtingen, andere dan de verplichtingen die louter voortvloeien uit de toepassing van een boekhoudkundige of jaarrekeningrechtelijke reglementering.

2.5 Uitgestelde belastingen (rek 168 MAR)

De geboekte uitgestelde belastingen op ontvangen kapitaalsubsidies worden in resultaat genomen pro rata het onderliggende actiefbestanddeel waarvoor de kapitaalsubsidie ontvangen is.

2.6 Schulden op meer dan één jaar (rek 17 MAR)

Schulden worden in de balans opgenomen tegen nominale waarde.

2.7 Schulden op ten hoogste één jaar (rek 42/48 MAR)

Schulden worden in de balans opgenomen tegen nominale waarde.

2.8 Overlopende rekeningen (rek 492/493 MAR)

Toe te rekenen kosten die pas later in een boekjaar zullen worden betaald, maar die betrekking hebben op een verstreken boekjaar.
Over te dragen opbrengsten zijn opbrengsten die in de loop van het boekjaar geïnd zijn, doch die betrekking hebben op een later boekjaar.

2.9 Schulden in vreemde valuta

Vorderingen en schulden in vreemde valuta worden omgezet aan de officiële wisselkoers op de balansdatum. Eventuele niet gerealiseerde wisselkoerswinsten worden niet opgenomen.

3. RESULTATENREKENING

Huuropbrengsten worden geboekt op basis van de maandelijkse huuropvragingen, rekening houdend met de individuele kortingen, op basis van de sociale toestand van de huurders.
De posten van de resultatenrekening worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

4. NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

De niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen worden per categorie in de toelichting vermeld voor de nominale waarde van de verplichting die in het contract voorkomt.

Volgende buiten balans opgenomen rechten en verplichtingen worden opgenomen:

Ontvangen technische waarborgen: 1.450.000,00 €

Erkenning
De INTER-VILVOORDSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING is een sociale huisvestingsmaatschappij erkend door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen onder het nummer 2630.

ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN

Er is nog een hangend geschil in het dossier "nieuwbouw 19 appartementen Duchéhof" waarin de Algemene Bouwonderneming Marcel Everaert-Cooreman van oordeel
is dat zij onterecht de gunning van de werken niet gekregen hebben. Dit wordt door de huisvestingsmaatschappij ontkend. De syntheseconclusie werd in april 2022 neergelegd. De Rechtbank zal zich moeten uitspreken over deze betwisting en voor het ogenblik is de uitkomst nog niet gekend. Momenteel kan er geen inschatting gemaakt worden van de eventuele financiële gevolgen.

Nr.	BE 0400.676.613	VOL-kap 7

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

JAARVERSLAG

Nr.	BE 0400.676.613	VOL-kap 10

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn: ....

STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN

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

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers				
Voltijds	1001	19,5	12,7	6,8
Deeltijds	1002	1,4	1,4	.....
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	20,5	13,7	6,8
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	27.186	18.485	8.701
Deeltijds	1012	1.656	1.656	.....
Totaal	1013	28.842	20.141	8.701
Personeelskosten				
Voltijds	1021	1.312.456	913.996	398.460
Deeltijds	1022	133.413	133.413	.....
Totaal	1023	1.445.869	1.047.409	398.460
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	26.993	18.762	8.231

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	19,2	12,8	6,4
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	27.006	18.121	8.885
Personeelskosten	1023	1.312.106	927.517	384.589
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	20.033	13.219	6.814

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

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers	105	20	1	20,8
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	20	1	20,8
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	13	1	13,8
lager onderwijs	1200	3		3,0
secundair onderwijs	1201	4		4,0
hoger niet-universitair onderwijs	1202	6	1	6,8
universitair onderwijs	1203			
Vrouwen	121	7		7,0
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211	3		3,0
hoger niet-universitair onderwijs	1212	4		4,0
universitair onderwijs	1213			
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130	1		1,0
Bedienden	134	13	1	13,8
Arbeiders	132	6		6,0
Andere	133			

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP 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 vennootschap	152		

TABEL VAN HET PERSONEELSVERLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN

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

UITGETREDEN

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam	305		1	0,8
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	310			
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	311		1	0,8
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	312			
Vervangingsovereenkomst	313			
Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst				
Pensioen	340			
Werkloosheid met bedrijfstoeslag	341			
Afdanking	342			
Andere reden	343		1	0,8
het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de vennootschap	350			

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5801	*9*	5811	*6*
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	*84*	5812	*92*
Nettokosten voor de vennootschap	5803	*3.514*	5813	*5.586*
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	*3.514*	58131	*5.586*
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	*6*	5831	*8*
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822	*67*	5832	*88*
Nettokosten voor de vennootschap	5823	*2.199*	5833	*2.617*
Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de vennootschap	5843		5853	

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 1 juni 2022 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 2021 en de financiële toestand van de maatschappij op 31 december 2021.

1. **Resultatenrekening:**

   De vennootschap sluit het boekjaar 2021 af met een te bestemmen winst van 1.315.631 euro. De te bestemmen winst wordt toegerekend op de rubriek overgedragen winst/verlies (14).

   De huuropbrengsten zijn gedaald van 7.616.209 euro in 2020 naar 7.533.209 euro in 2021, hetgeen het gevolg is van leegstand en een aantal verkopen.

   De kosten voor aankoop van goederen en diensten (61) zijn licht gedaald met 5,26%.

   De personeelskosten zijn gestegen met 10% door onder andere de stijging van de VTE van 19,2 naar 20,5.

   In 2021 werden er terug enkele extra voorzieningen voor vorderingen aangelegd.

   De afschrijvingen zijn gedaald met 11,9%. Door het nieuw ministerieel besluit dat het origineel ministerieel besluit van 29 oktober 2010 (het boekhoud-MB) wijzigt werden de afschrijvingstermijnen van projecten met een eerste afschrijving vanaf 2011 verlengd naar 50 jaar. Dit verklaart waarom de afschrijvingen slechts licht gestegen zijn ondanks de investeringen.

   De andere financiële opbrengsten zijn met 20,3% gestegen, vooral door een verhoging van de intrest- en kapitaalsubsidies.

   In 2021 werden 11 woningen verkocht en 1 grond onteigend waar een herwaarderingsmeerwaarde werd op geboekt. De uitzonderlijke opbrengsten (76) of meerwaarde uit deze verkopen en onteigening bedroegen 3.187.867 euro.

2. **Balans:**

   Het balanstotaal stijgt in 2021 met 2,22% naar 147.859.319 euro, vooral door de uitgevoerde investeringen en bijhorende kredieten.

   De handelsvorderingen (40) stegen wezenlijk tot 760.030 euro. Dit komt voornamelijk door het feit dat er per 31.12.2021 een aantal te innen bedragen van verkochte woningen zijn.

   Het hoge bedrag aan liquide middelen dat op zelfde niveau is gebleven dan vorig jaar bedraagt 18.844.416 euro en wordt aangehouden als buffer om de financiële schulden te kunnen blijven aflossen in het geval van problemen met de huuropbrengsten of met stijgende kosten in de toekomst.

3. **Financiële Ratio's:**

   Het eigen vermogen + schulden op lange termijn zijn 12.710.313 euro hoger dan de vaste activa. Dit bedrag dient in wezen als buffer voor de investeringen in materiële vaste activa en voor het vast gedeelte van behoefte aan werkkapitaal.

   Het eigen vermogen als deel van het totaal vermogen, in essentie de (on)afhankelijkheidsgraad van de vennootschap, bedraagt 21,06%. Hier zit de laatste jaren een positieve trend in, voornamelijk door de extra reserves naar aanleiding van de verkopen van huurwoningen aan zittende huurders of via openbare verkoop.

4. Overige wettelijke vermeldingen

De vennootschap is aan geen andere risico's en onzekerheden blootgesteld dan deze die van toepassing zijn binnen de sector van sociale huisvesting en de algemene risico's, zoals niet betaling door huurders, enz.

Gelet op het artikel 164bis, 6de van de gecoördineerde wetten op de handelsvennootschappen en op artikel 661, 6de van de wet van 7 mei 1999 houdende het Wetboek van vennootschappen zoals aangepast door de wet van 23 januari 2001 bevestigen de leden van de Raad van Bestuur en de commissaris dat tijdens het dienstjaar 2021 regelmatig toezicht werd uitgeoefend op het sociaal oogmerk dat zij overeenkomstig artikel 1 van haar statuten heeft bepaald.

De leden van de Raad van Bestuur hebben vastgesteld dat de uitgave inzake investeringen, werkingskosten en bezoldigingen bestemd waren om de verwezenlijking van het sociale oogmerk van de vennootschap te bevorderen.

De noodzakelijke herstellingswerken werden uitgevoerd voor de instandhouding van het bestaande patrimonium. Bovendien blijft de maatschappij investeren in nieuwbouw, renovatie en aankoop van gebouwen om tegemoet te komen aan de kandidaat-huurders. De vraag voor het huren van een sociale woning overtreft nog steeds het aanbod.

Er werd op toegekeken dat de werkingskosten en lonen, noodzakelijk voor de goede uitvoering van het doel van de maatschappij, goed werden besteed.

Er hebben zich geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan na het einde van het boekjaar 2021 die de continuïteit van de bedrijfsvoering in het gedrang brengen. Echter is er nog een hangend geschil in het dossier "nieuwbouw 19 appartementen Duchéhof" waarin de Algemene Bouwonderneming Marcel Everaert-Cooreman van oordeel is dat zij onterechte de gunning van de werken niet gekregen hebben. Dit wordt door de huisvestingsmaatschappij ontkend. De syntheseconclusie werd in april 2022 neergelegd. De Rechtbank zal zich moeten uitspreken over deze betwisting en voor het ogenblik is de uitkomst nog niet gekend. Momenteel kan er geen inschatting gemaakt worden van de eventuele financiële gevolgen.

Er zijn geen omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden. Wel moeten sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) vanaf 1 januari 2023 één woonactor vormen met maar één speler per gemeente: de woonmaatschappij. Elke woonmaatschappij moet in een uniek, niet-overlappend werkingsgebied opereren. Ten laatste op 31 oktober 2021 konden de lokale besturen een advies geven over het werkingsgebied waartoe ze wensten te behoren. Op basis van deze adviezen heeft de Vlaamse Regering op 4 februari 2022 in totaal 42 werkingsgebieden vastgelegd. Daarbij komt dat bij overlappende werkingsgebieden afstand zal moeten gedaan worden van een gedeelte van het patrimonium en de daarbij horende schulden. Op welke manier dit moet gebeuren is vooralsnog onduidelijk.

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

De vennootschap beschikt niet over bijkantoren.

Er hebben geen mutaties in het kapitaal plaatsgevonden.

Tijdens het boekjaar heeft er geen inkoop van eigen aandelen plaatsgevonden.

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.

De Raad van Bestuur meldt dat er gedurende het boekjaar geen verrichtingen of beslissingen hebben plaatsgevonden die vallen onder toepassing van artikel 5:76 Wetboek van de vennootschappen en verenigingen.

Bij toepassing van artikel 3:6 §6 van W. Vennootschappen en verenigingen merkt de Raad van Bestuur op dat de waarderingsregels in continuïteit verantwoord zijn.

Wij verzoeken U, overeenkomstig de bepalingen van de wet en de statuten, om aan de bestuurders en de

commissaris, kwijting te verlenen voor het in het boekjaar eindigend op 31 december 2021 uitgeoefende mandaat c.q. controle.

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.

Op datum van de algemene vergadering op 1 juni 2022 komt het volgende mandaat te vervallen:
-Luc Callaert bv, commissaris.

De maatschappij heeft de nodige formaliteiten gestart en zal de voorgestelde handelingen zo spoedig mogelijk doen.

Op 19 juli 2021 nam de gemeenteraad van de gemeente Machelen de beslissing om de huidige bestuurders in de Raad van Bestuur te vervangen. Mevrouw Ingrid Deblock, mevrouw Jocelyne Vangindertalen en de heer Steven Tielemans worden vervangen door de heer Danny Gooris, de heer Rony Debeerst en de heer Steven Tielemans. De Raad van Bestuur nam kennis van de beslissing van de gemeente Machelen en besliste om de bestuurders te vervangen en hen voorlopig te benoemen als nieuwe bestuurders. De heer Rony Debeerst werd ook benoemd tot ondervoorzitter. De Raad van Bestuur vraagt nu aan de algemene vergadering om de benoemingen te bevestigen.

Door het nieuwe ministerieel besluit dat het ministerieel besluit van 29 oktober 2019 (het boekhoud-MB) wijzigt werden waarderingsregels aangenomen in lijn met de aangepaste wet. De belangrijkste wijzigingen zijn dat gerealiseerde woningen of integrale renovaties vanaf 2021 op 50 jaar worden afgeschreven. De afschrijvingstermijn van projecten die nu op 33 jaar worden afgeschreven (projecten met een eerste afschrijving tussen 2011 en 2020) werd verlengd naar 50 jaar. Er werd geopteerd om geen terugname van afschrijvingen te doen. Deze wijziging had een positieve impact op de afschrijvingen van 2021.

De Raad van bestuur meldt dat geen financiële instrumenten werden gebruikt die van betekenis zijn voor de beoordeling van haar activa, passiva, financiële positie en resultaat.

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 2021 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

Luc CALLAERT bv
BEDRIJFSREVISOREN
Zwaluwstraat 117
B-1840 LONDERZEEL
BELGIUM

IBR-IRE B00342
BTW-TVA BE 0 463 716 022

Mob : +32 (0)475 37 37 04
Tel : +32 (0)52 33 80 12
Fax : +32 (0)52 34 09 05
luc@accal.be

"INTER VILVOORDSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING" CVBA-SO

Verslag van de commissaris

over de statutaire jaarrekening

afgesloten per 31 december 2021

Luc CALLAERT bv

BEDRIJFSREVISOREN

Zwaluwstraat 117

B-1840 LONDERZEEL
BELGIUM

IBR-IRE B00342
BTW-TVA BE 0 463 716 022

Mob : +32 (0)475 37 37 04
Tel : +32 (0)52 33 80 12
Fax : +32 (0)52 34 09 05
luc@accal.be

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE INTERVILVOORDSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2021

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van INTERVILVOORDSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING CVBA (de "Vennootschap"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening alsook overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 5 juni 2019, 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 2021. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van INTERVILVOORDSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING gedurende 3 jaar uitgevoerd.

Verslag over de controle van de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 31 december 2021 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 147.859.319 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 2.292.122.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2021, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

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

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste opheldering en inlichtingen verkregen.

Luc CALLAERT bv

BEDRIJFSREVISOREN

Zwaluwstraat 117

B-1840 LONDERZEEL
BELGIUM

IBR-IRE B00342
BTW-TVA BE 0 463 716 022

Mob : +32 (0)475 37 37 04
Tel : +32 (0)52 33 80 12
Fax : +32 (0)52 34 09 05
luc@accal.be

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

Benadrukking van een bepaalde aangelegenheid [Significante geschillen]

Zonder afbreuk te doen aan het hierboven tot uitdrukking gebracht oordeel, vestigen wij de aandacht op toelichting VOL.-kap 6.20 van de jaarrekening die de onzekerheid beschrijft met betrekking tot de afwikkeling van de geschillen ingeleid tegen de Vennootschap door Algemene Bouwonderneming Marcel Everaert – Cooreman. De uitkomst van deze geschillen zouden een significante impact kunnen hebben op de financiële toestand van de Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

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

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

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

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na. Een wettelijke controle biedt evenwel geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal

Luc CALLAERT bv

BEDRIJFSREVISOREN

Zwaluwstraat 117

B-1840 LONDERZEEL
BELGIUM

IBR-IRE B00342
BTW-TVA BE 0 463 716 022

Mob : +32 (0)475 37 37 04
Tel : +32 (0)52 33 80 12
Fax : +32 (0)52 34 09 05
luc@accal.be

nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven.

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

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

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

Luc CALLAERT bv

BEDRIJFSREVISOREN

Zwaluwstraat 117

B-1840 LONDERZEEL
BELGIUM

IBR-IRE B00342
BTW-TVA BE 0 463 716 022

Mob : +32 (0)475 37 37 04
Tel : +32 (0)52 33 80 12
Fax : +32 (0)52 34 09 05
luc@accal.be

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 Verenigingen van de statuten van de Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van onze opdracht en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (herziene versie 2020) bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (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 en verenigingen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag

Naar ons oordeel, 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 (artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen).

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

Vermelding betreffende de sociale balans

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 100, § 1, 6°/2 van het Wetboek van vennootschappen (artikel 3:12 8° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen), bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen, waaronder deze betreffende de informatie inzake de lonen en de vormingen, en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.

Luc CALLAERT bv

BEDRIJFSREVISOREN

Zwaluwstraat 117

B-1840 LONDERZEEL
BELGIUM

IBR-IRE B00342
BTW-TVA BE 0 463 716 022

Mob : +32 (0)475 37 37 04
Tel : +32 (0)52 33 80 12
Fax : +32 (0)52 34 09 05
luc@accal.be

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

- Ons bedrijfsrevisorenkantoor heeft 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 (artikel 3:65 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen) 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 reglementaire voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn gedaan of genomen.

Londerzeel, 19 april 2022,

LUC CALLAERT BV Commissaris,
Gevestigd te Londerzeel
Vertegenwoordigd door **Luc Callaert**,
Bedrijfsrevisor