# JAARVERSLAG 2025

# VOORWOORD

Beste lezers,

Donald Trump opnieuw president, een nieuwe paus met de naam Leo XIV en een kunstroof op klaarlichte dag in het Louvre: het zijn slechts enkele gebeurtenissen uit 2025 die ons ongetwijfeld zullen bijblijven.

Ook voor de woonmaatschappij was 2025 een jaar van veranderingen. Tijdens de Algemene Vergadering namen we afscheid van de zittende leden van de Raad van Bestuur. Wij bedanken deze bestuurders van harte voor hun inzet en engagement gedurende de voorbije zes jaar, waarin zij mee hebben bijgedragen aan het aanbieden van betaalbaar en kwalitatief wonen in Vilvoorde en Machelen. In juni 2025 werden door de gemeenteraden van Vilvoorde en Machelen nieuwe bestuurders aangesteld, die intussen hun opdracht hebben opgenomen.

In Vilvoorde verloopt de renovatie van de woningen in de wijk Houtem volgens planning. Eind 2025 zijn van de 242 woningen reeds 157 woningen afgewerkt. In het voorjaar worden nog eens 9 bijkomende woningen in gebruik genomen. Momenteel zijn 55 woningen in uitvoering en resteren er nog 21 woningen waarvan de werken nog moeten worden opgestart. Het einde van deze werf wordt voorzien in 2028.

In Machelen zijn in mei 2025 de renovatiewerken aan de woningen in de Tuinwijk De Heuve van start gegaan. In totaal worden hier 123 woningen verbouwd en gerenoveerd tot 120 woningen. Vandaag zijn 32 woningen in uitvoering en dienen er nog 88 woningen gerenoveerd te worden. Ook hier wordt het einde van de werken verwacht in 2028.

Daarnaast werden voor de Jan Moensstraat in Machelen de definitieve plannen voor de infrastructuurwerken goedgekeurd en kon de aanbestedingsprocedure worden afgerond. De uitvoering van deze infrastructuurwerken kan naar verwachting aanvangen in het eerste kwartaal van 2026. Aansluitend kan worden gestart met de realisatie van 68 nieuwe sociale woningen.

De woonmaatschappij staat tegelijk voor aanzienlijke uitdagingen. Samen met de lokale besturen zal een plan worden uitgewerkt om het door de Vlaamse Regering opgelegde Bindend Sociaal Objectief te realiseren. In de Vlaamse Rand is dit een bijzonder complexe opdracht, gezien de beperkte beschikbare ruimte.

Daarnaast bleven ook in 2025 de naweeën van het CIR voelbaar, wat zich vertaalde in een verhoogde leegstand. Om de opgebouwde achterstand aan te pakken, werd reeds een eerste stap gezet met de aanwerving van een bijkomende medewerker. In 2026 zullen verdere maatregelen volgen om deze achterstand structureel weg te werken.

Tot slot willen wij alle medewerkers van de IVMH oprecht bedanken voor hun inzet, flexibiliteit en engagement. Wij geven hen het volle vertrouwen om ook in 2026 de woonmaatschappij op een professionele en warme manier te vertegenwoordigen. Ook de nieuwe leden van de Raad van Bestuur danken wij voor hun bereidheid om de maatschappij met hun expertise en enthousiasme te ondersteunen. Samen blijven wij werken aan een betere leefomgeving voor onze huurders.

Olivier Moelaert
Algemeen directeur IVMH

Steve Van Camp
Voorzitter IVMH

# INHOUDSOPGAVE


1. ONZE MISSIE EN SAMENSTELLING ..... 3

1.1 MISSIE ..... 3
1.2 AANDEELHOUDERS ..... 3
1.3 SAMENSTELLING RAAD VAN BESTUUR EN REMUNERATIE ..... 4
1.4 PERSONEELSSAMENSTELLING ..... 5
1.5 ORGANOGRAM ..... 6

2. ONZE DIENSTEN EN WERKING ..... 7

2.1 SOCIAAL-ADMINISTRATIEVE DIENST ..... 7
*2.1.1 Wachtlijsten ..... 7*
*2.1.2 Kandidaat-huurders ..... 7*
*2.1.3 Huurders ..... 10*
*2.1.4 Verhuringen ..... 13*
*2.1.5 Inhuurnemingen ..... 15*
*2.1.6 Verkopen ..... 15*

2.2 DIENST HERSTELLINGEN EN ONDERHOUD ..... 16

2.3 DIENST PROJECTEN ..... 18
*2.3.1 Gerealiseerde projecten 2025 ..... 18*
*2.3.2 Projecten in uitvoering ..... 20*
*2.3.3 Geplande projecten ..... 23*

2.4 FINANCIËLE DIENST ..... 28
*2.4.1 Opsomming verwerkte facturen ..... 28*
*2.4.2 Huurachterstallen ..... 28*

3. INTERNE DIENST PREVENTIE EN BESCHERMING ..... 29

4. KLACHTENBEHANDELING ..... 30

5. ICT ..... 31

6. JAARREKENING 2025 & VERSLAGEN AAN DE ALGEMENE VERGADERING ..... 35

7. BIJZONDER VERSLAG TOEZICHT OP HET SOCIAAL OOGMERK VAN DE VENNOOTSCHAP ..... 36

# 1. ONZE MISSIE EN SAMENSTELLING

## *1.1 Missie*

De Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting BV (IVMH) 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 Vlabinvest-stelsel.

## *1.2 Aandeelhouders (per 31/12/2025)*

Stad Vilvoorde + Sociaal Huis Vilvoorde
Stad Mechelen + Sociaal Huis Mechelen
Gemeente Machelen + Sociaal Huis Machelen
Provinciebestuur Vlaams-Brabant
Vlaamse Overheid - Departement Financiën en Begroting
A. Absillis
C. De Ruydts
M. Driesen
S. Milde
J.L. Peêrs
P. Rummens
A. Van Hende

## *1.3 Samenstelling Raad van Bestuur en remuneratie bestuursleden en commissarissen*

*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) en Artikel 3:6, §3 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.*

De verloningen van de leden van de Raad van Bestuur zijn gebaseerd op de door de Algemene Vergadering vastgestelde zitpenningen per vergadering en rekening houdend met de door Wonen in Vlaanderen vooropgestelde limieten. De honorering is niet gekoppeld aan de prestaties van de maatschappij.

De Raad van Bestuur vergaderde 12 maal in 2025.
De leden van de Raad van Bestuur ontvangen per zitting een bruto zitpenning van 150 euro.
De Algemeen directeur, de heer Olivier Moelaert, nam eveneens deel aan de vergaderingen.

| Naam | Afgevaardigde van | Functie | Van / Tot | brutobedrag zitpenningen |
|---|---|---|---|---|
| Piqueur Jan | Stad Vilvoorde | Voorzitter | 05-06-2019<br>04-06-2025 | 750 € |
| Van Camp Steve | Stad Vilvoorde | Voorzitter | 04-06-2025 | 1.050 € |
| Debeerst Rony | Gemeente Machelen | Ondervoorzitter | 09-11-2021<br>04-06-2025 | 750 € |
| Bruynseels Geert | Privé-aandeelhouders | Bestuurder | 05-06-2019<br>04-06-2025 | 600 € |
| Cornette Laura | Stad Mechelen | Bestuurder | 05-06-2019<br>04-06-2025 | 750 € |
| Lagae Gregory | Gemeente Machelen | Bestuurder | 12-12-2023<br>04-06-2025 | 750 € |
| Anciaux Reinhilde | Gemeente Machelen | Bestuurder | 04-06-2025 | 750 € |
| Dehaene Tom | Provincie Vlaams-Brabant | Bestuurder | 05-06-2019 | 1.200 € |
| Erkens Iris | Privé-aandeelhouders | Bestuurder | 04-06-2025 | 1.050 € |
| Gielen Johan | Stad Vilvoorde | Bestuurder | 04-06-2025 | 900 € |
| Makine Ilker | Gemeente Machelen | Bestuurder | 04-06-2025<br>31-03-2026 | 900 € |
| Paredis Tine | Stad Vilvoorde | Bestuurder | 04-06-2025 | 750 € |
| Smets Helga | Stad Vilvoorde | Bestuurder | 04-06-2025 | 1.050 € |
| Tielemans Steve | Stad Vilvoorde | Bestuurder | 04-06-2025 | 1.500 € |
| Van Lierde Nadine | Stad Vilvoorde | Bestuurder | 04-06-2025 | 1.050 € |

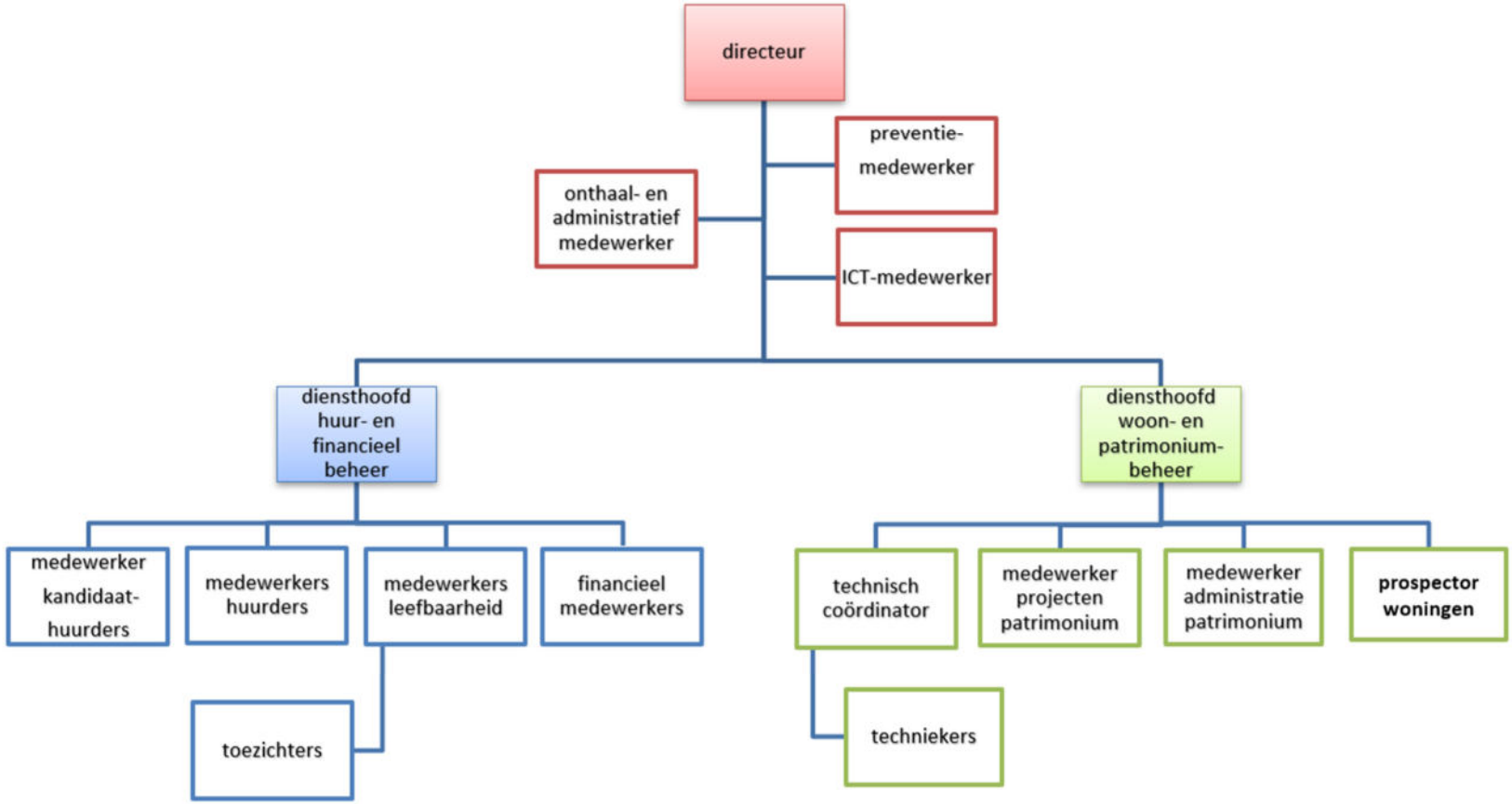
De commissaris ontving voor 2025 een bezoldiging van 11.616 euro, inclusief BTW.

## *1.4 Personeelssamenstelling*

Op 31 december 2025 bestond het personeelsbestand uit 21 personeelsleden, waarvan 16 bedienden en 5 arbeiders. Er zijn geen indienst- en uitdiensttredingen geweest.

In 2025 werd er beroep gedaan op 2 uitzendkrachten (bedienden) ter ondersteuning van de financiële en de sociale dienst enerzijds en op 1 uitzendkracht (arbeider) ter invulling van een openstaande vacature

## 1.5 Organogram



# 2. ONZE DIENSTEN EN WERKING

## 2.1 Sociaal-administratieve dienst

### 2.1.1 Wachtlijsten

#### Huurprojecten

In 2025 stonden er 2.173 kandidaat-huurders (zowel intern als extern) op de wachtlijst voor een sociale huurwoning.

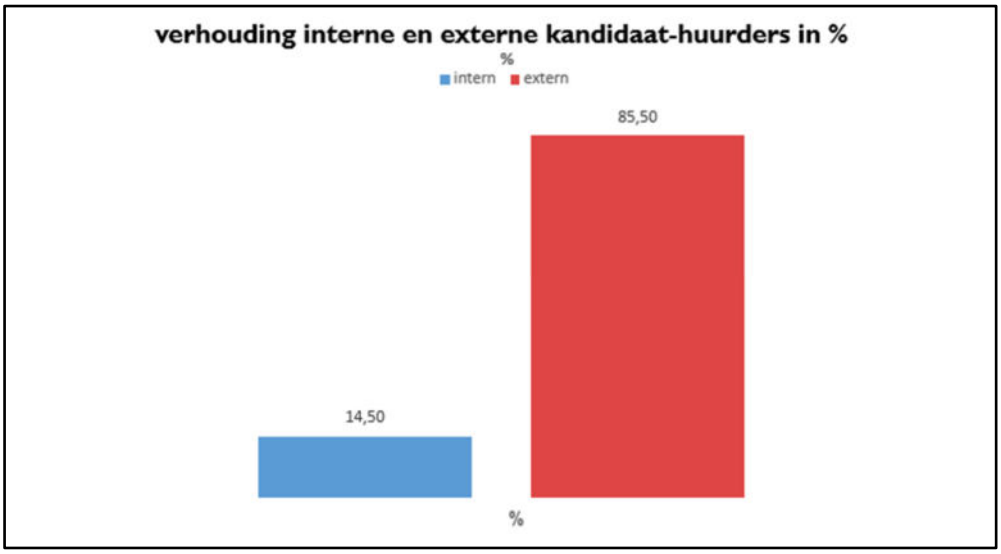
#### Koopprojecten

Op de Raad van Bestuur van 12 november 2024 werd beslist om alle inschrijvingsregisters van het werkgebied te sluiten en alle ingeschreven kandidaat-kopers hiervan schriftelijk te informeren en hun inschrijvingsgeld terug te betalen.

### 2.1.2 Kandidaat-huurders

#### Verhouding tussen interne (mutatie) en externe kandidaat-huurders

| | aantal |
|---|---|
| intern | 315 |
| extern | 1.858 |
| totaal | 2.173 |

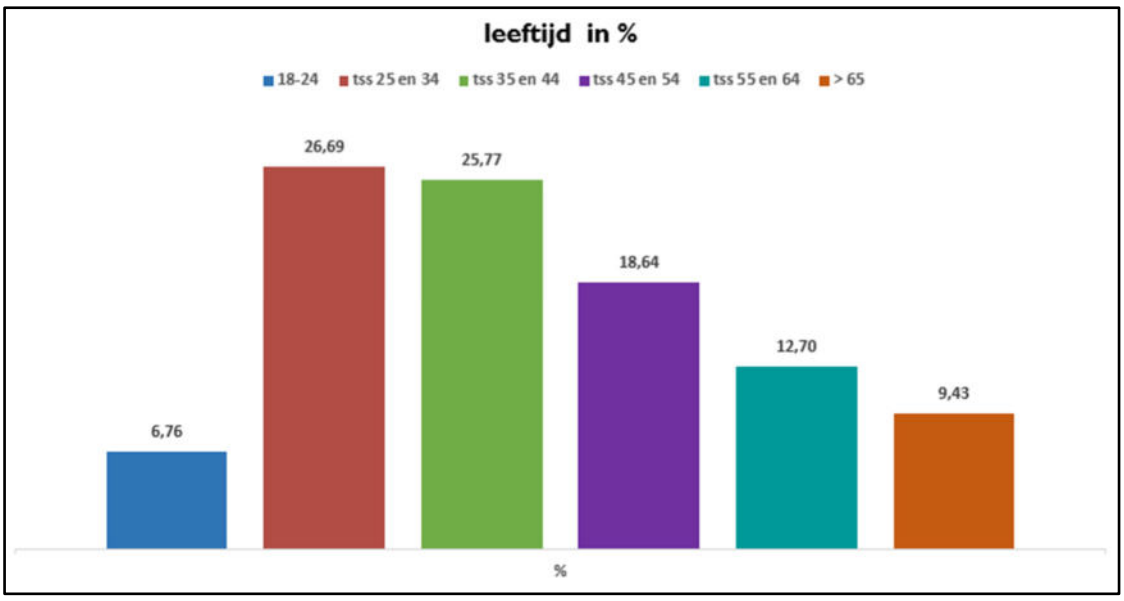


### *Gezinssamenstelling*

| | intern | extern |
|---|---|---|
| alleenstaand | 175 | 1.414 |
| met partner/echtgenote | 139 | 445 |
| totaal | 314 | 1.859 |

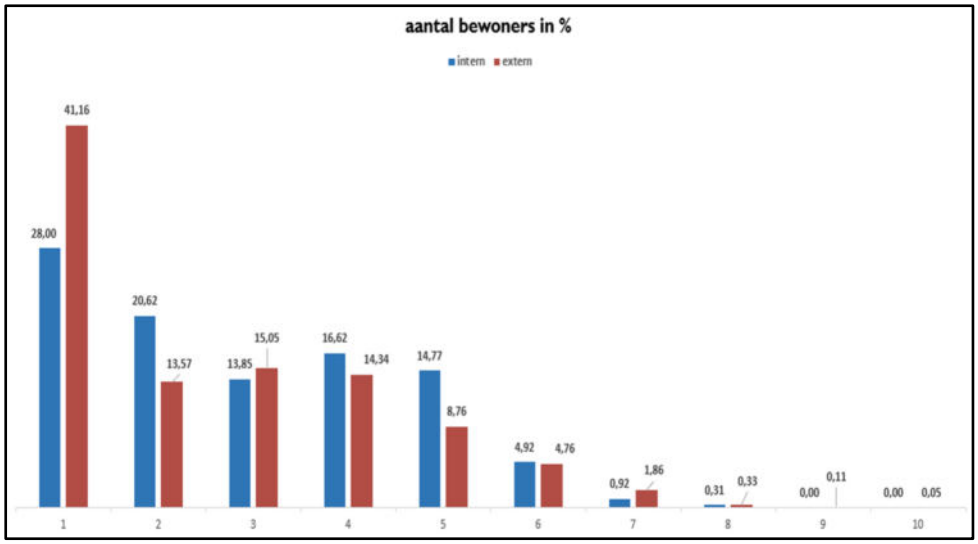
### *Leeftijd kandidaat-huurders*

| | aantal |
|---|---|
| 18 - 24 jaar | 147 |
| 25 - 34 jaar | 580 |
| 35 - 44 jaar | 560 |
| 45 - 54 jaar | 405 |
| 55 - 64 jaar | 276 |
| ≥ 65 jaar | 205 |
| totaal | 2.173 |



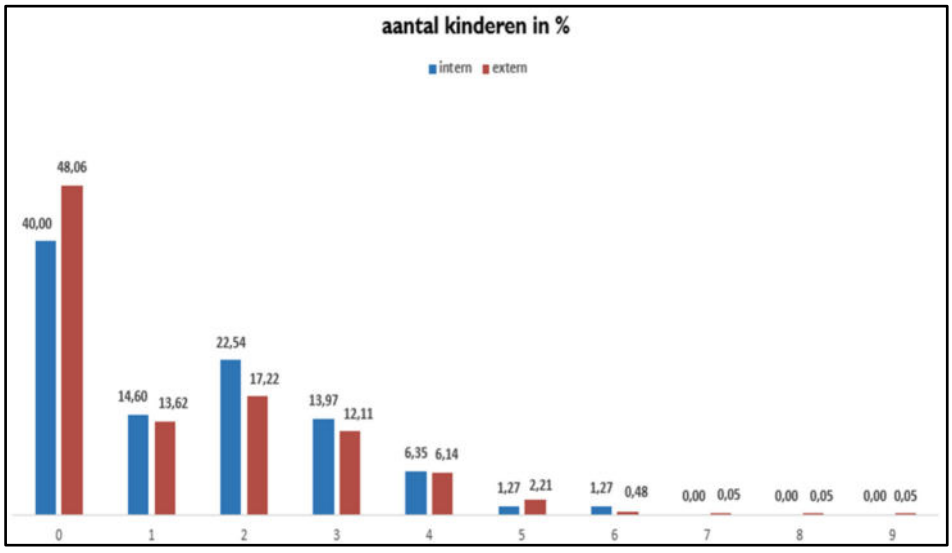
## *Aantal bewoners*

| aantal | intern | extern |
|---|---|---|
| 1 | 91 | 752 |
| 2 | 67 | 248 |
| 3 | 45 | 275 |
| 4 | 54 | 262 |
| 5 | 48 | 160 |
| 6 | 16 | 87 |
| 7 | 3 | 34 |
| 8 | 1 | 6 |
| 9 | 0 | 2 |
| 10 | 0 | 1 |
| totaal | 325 | 1.827 |




## *Aantal kinderen*

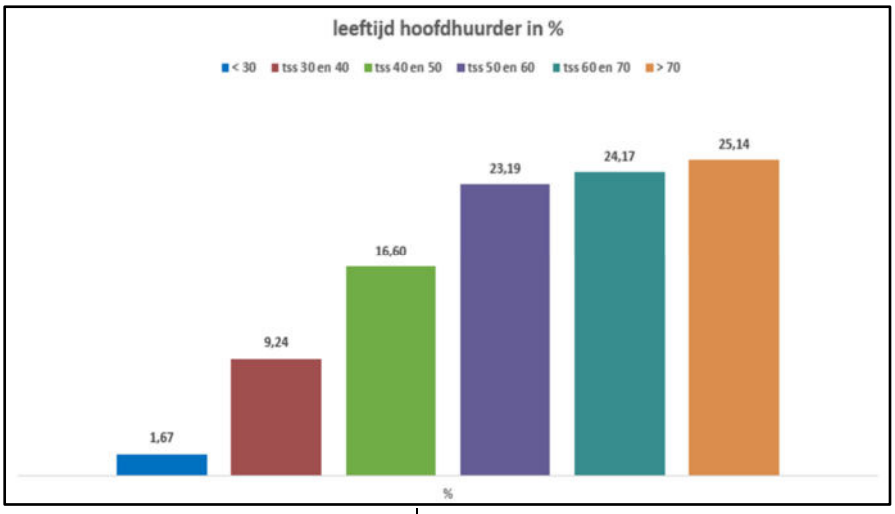
| aantal | intern | extern |
|---|---|---|
| 0 | 126 | 893 |
| 1 | 46 | 253 |
| 2 | 71 | 320 |
| 3 | 44 | 225 |
| 4 | 20 | 114 |
| 5 | 4 | 41 |
| 6 | 4 | 9 |
| 7 | 0 | 1 |
| 8 | 0 | 1 |
| 9 | 0 | 1 |
| totaal | 315 | 1.858 |



### 2.1.3 Huurders

#### Leeftijd hoofdhuurders

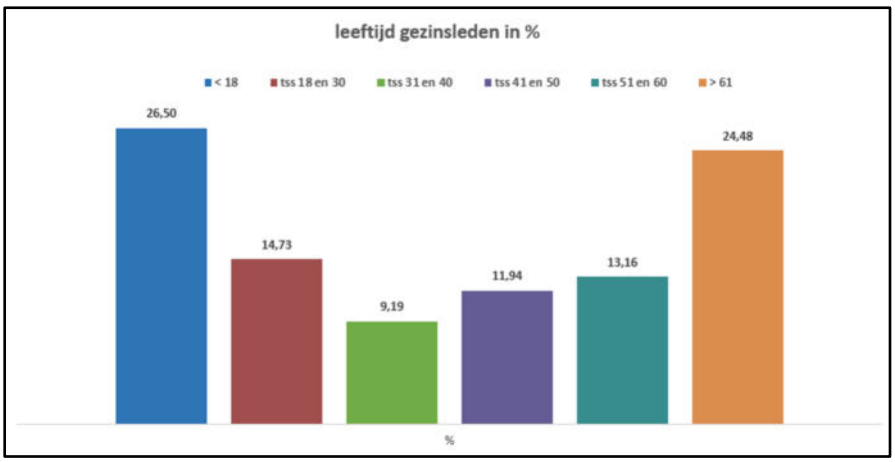
| | aantal |
|---|---|
| < 30 jaar | 24 |
| 30 - 40 jaar | 133 |
| 41 - 50 jaar | 239 |
| 51 - 60 jaar | 334 |
| 61 - 70 jaar | 348 |
| > 70 jaar | 362 |
| totaal | 1.440 |




| | aantal |
|---|---|
| < 30 jaar | 37 |
| 30 - 40 jaar | 167 |
| 41 - 50 jaar | 242 |
| 51 - 60 jaar | 364 |
| 61 - 70 jaar | 345 |
| > 70 jaar | 362 |
| totaal | 1.517 |

### *Leeftijd gezinsleden huurders*

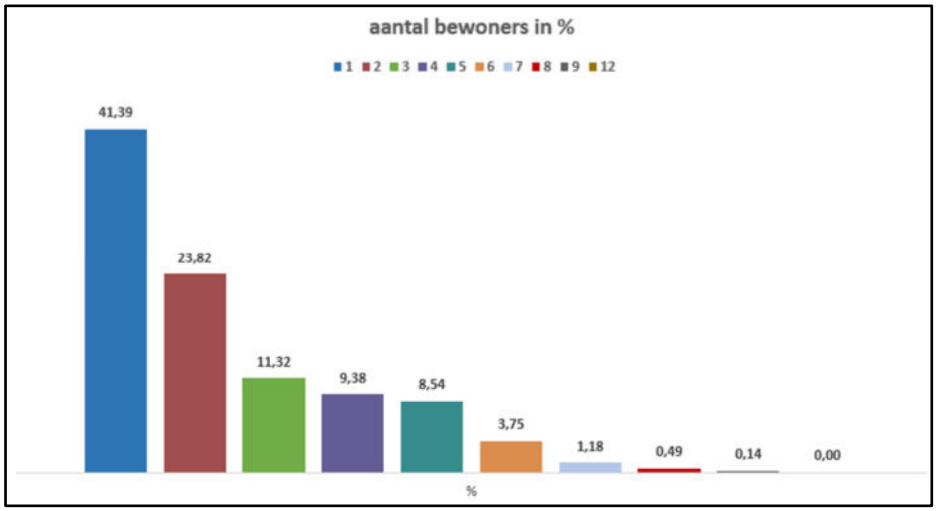
| | aantal |
|---|---|
| < 18 jaar | 894 |
| 18 - 30 jaar | 497 |
| 31 - 40 jaar | 310 |
| 41 - 50 jaar | 403 |
| 51 - 60 jaar | 444 |
| > 60 jaar | 826 |
| totaal | 3.374 |




| | aantal |
|---|---|
| < 18 jaar | 977 |
| 18 - 30 jaar | 556 |
| 31 - 40 jaar | 351 |
| 41 - 50 jaar | 403 |
| 51 - 60 jaar | 459 |
| > 60 jaar | 924 |
| totaal | 3.670 |

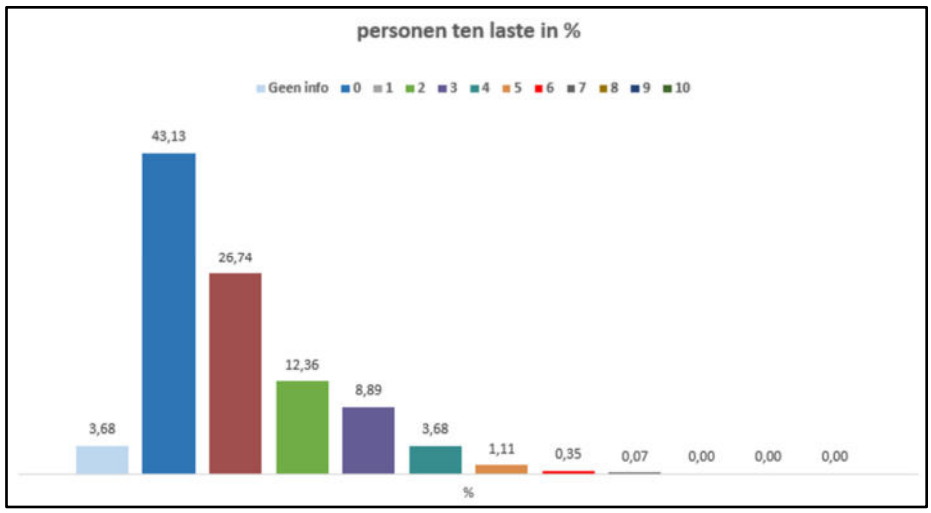
### *Aantal bewoners per pand*

| | aantal |
|---|---|
| 1 | 596 |
| 2 | 343 |
| 3 | 163 |
| 4 | 135 |
| 5 | 123 |
| 6 | 54 |
| 7 | 17 |
| 8 | 7 |
| 9 | 2 |
| totaal | 1.440 |



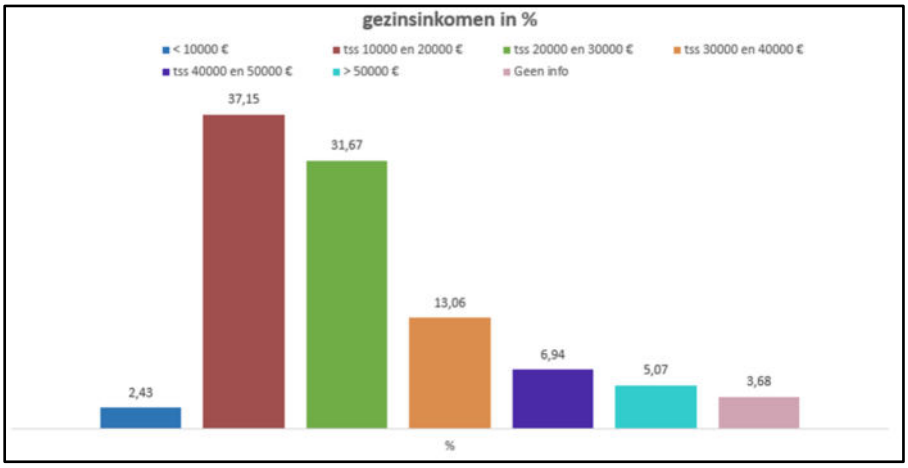
### *Aantal personen ten laste*

| | aantal |
|---|---|
| 0 | 621 |
| 1 | 385 |
| 2 | 178 |
| 3 | 128 |
| 4 | 53 |
| 5 | 16 |
| 6 | 5 |
| 7 | 1 |
| 8 | 0 |
| 9 | 0 |
| 10 | 0 |
| geen info | 53 |
| totaal | 1.440 |



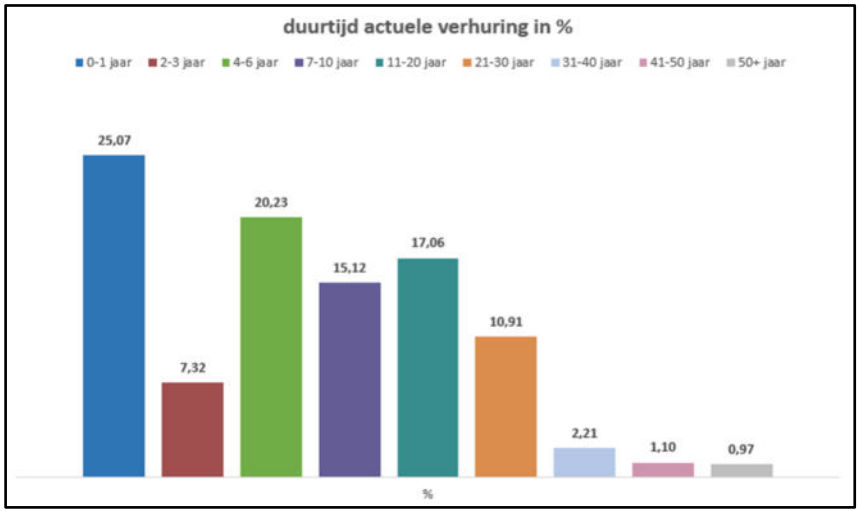

### *Gezinsinkomen*

| | aantal |
|---|---|
| < 10 000 € | 35 |
| 10 001 - 20 000 € | 535 |
| 20 001 - 30 000 € | 456 |
| 30 001 - 40 000 € | 188 |
| 40 001 - 50 000 € | 100 |
| > 50 000 € | 73 |
| geen info | 53 |
| totaal | 1.440 |




### *Duur actuele verhuringen*

| | aantal |
|---|---|
| 0 - 1 jaar | 363 |
| 2 - 3 jaar | 106 |
| 4 - 6 jaar | 293 |
| 7 - 10 jaar | 219 |
| 11 - 20 jaar | 247 |
| 21 - 30 jaar | 158 |
| 31 - 40 jaar | 32 |
| 41 - 50 jaar | 16 |
| > 50 jaar | 14 |
| totaal | 1.448 |

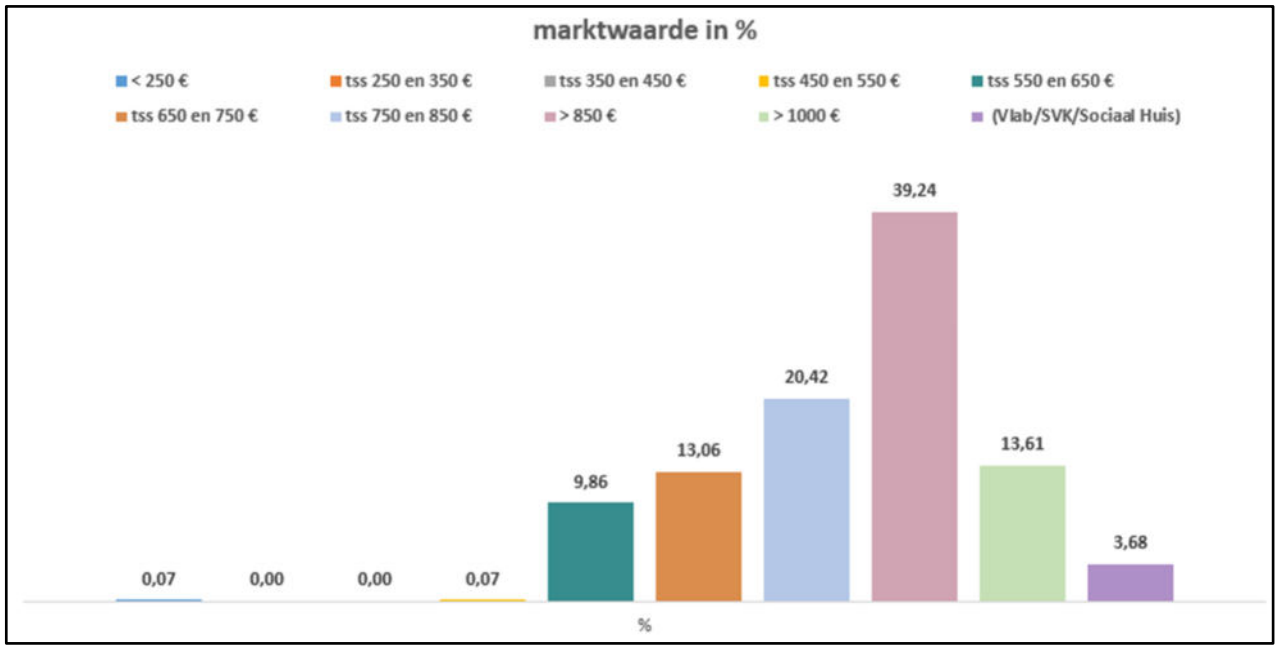



Sociaal Huis Vilvoorde huurt 6 panden binnen het project Housing First en zijn nog enkele panden verhuurd aan het OCMW van Vilvoorde en Machelen binnen hun opvangverplichting van Oekraïense gezinnen.

### 2.1.4 Verhuringen

*Overzicht marktwaarde van de verhuurde panden*

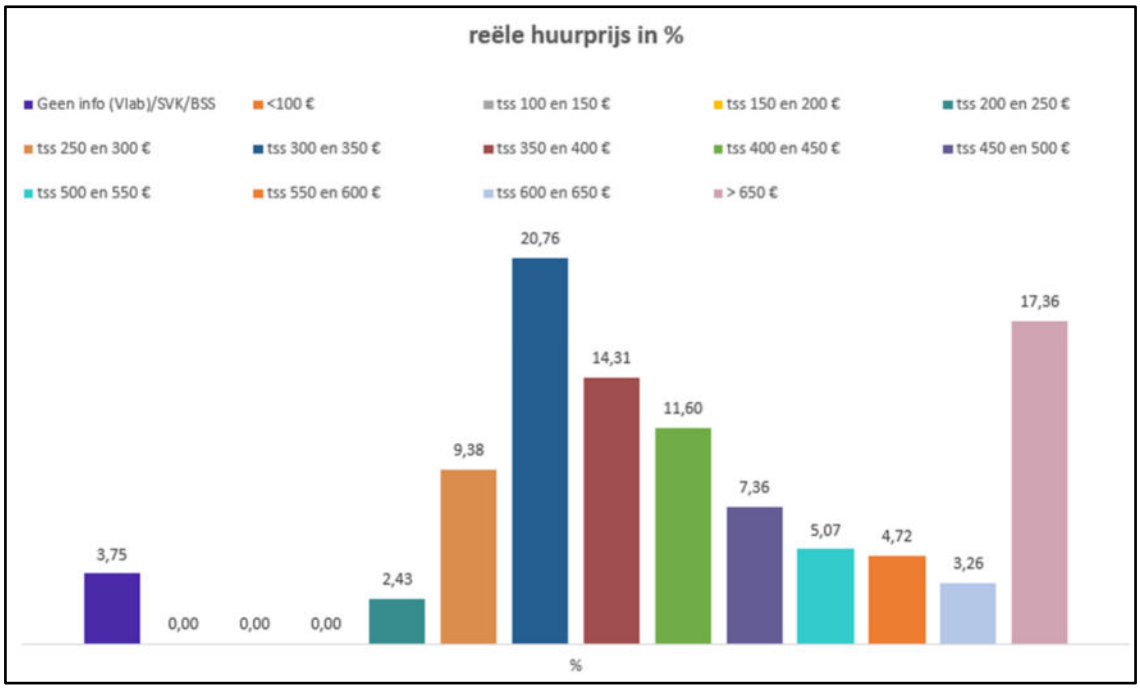
| | aantal |
|---|---|
| ≤ 250 | 1 |
| 251 - 350 € | 0 |
| 351 - 450 € | 0 |
| 450 - 550 € | 1 |
| 551 - 650 € | 142 |
| 651 - 750 € | 188 |
| 751 - 850 € | 294 |
| 851 - 1000 € | 565 |
| > 1000 € | 196 |
| Vlabinvest/SVK | 53 |
| totaal | 1.440 |



## *Overzicht reële huurprijs*

| | aantal |
|---|---|
| 201 - 250 € | 35 |
| 251 - 300 € | 135 |
| 301 - 350 € | 299 |
| 351 - 400 € | 206 |
| 401 - 450 € | 167 |
| 451 - 500 € | 106 |
| 501 - 550 € | 73 |
| 551 - 600 € | 68 |
| 601 - 650 € | 47 |
| > 650 € | 250 |
| Vlabinvest/SVK/BSS [1] | 54 |
| totaal | 1.440 |

*[1] SVK= Sociaal Verhuur Kantoor*
*BSS=verhuring Buiten Sociaal Stelsel*



### 2.1.5 Inhuurnemingen

Met ingang van 1 juli 2023 trad IVMH in rechten en verplichtingen als huurder en als verhuurder voor de 27 hoofdhuurovereenkomsten en 27 onderhuurovereenkomsten in het werkingsgebied Vilvoorde-Machelen. Tevens werden 4 lopende renteloze renovatieleningen overgenomen.

In 2025 werden 2 nieuwe woningen ingehuurd en 1 huurcontract door de verhuurder opgezegd.

De intentieovereenkomst voor het inhuren van 34 nieuwe panden met realisatie in 2025-2026 werd getekend in 2024.
Met ingang van 18 december 2025 werden 8 nieuwe hoofdhuurcontracten afgesloten in de woonproject "De Lediaan". Het betreft 6 stadsappartementen en 2 studio's, die beantwoorden aan de strengste klimaateisen en afgewerkt zijn met hoogwaardige materialen en duurzame technologieën.

### 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 IVMH in 2025 in totaal 9 leegstaande, onverhuurbare woningen via biddit.

| adres | verkoopprijs | historische kostprijs | geactualiseerde kostprijs | beheerskosten vmsw | meerwaarde | jaar 1ste ter beschikking stelling | verkoopdatum |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| J. Smitsstraat 32 Vilvoorde | 252.000,00 € | 11.168,56 € | 36.976,06 € | 2.520,00 € | 238.311,44 € | 01-01-1970 | 28-02-2025 |
| Rubensstraat 22 Vilvoorde | 172.000,00 € | 1.565,57 € | 43.300,79 € | 1.720,00 € | 168.714,43 € | 01-01-1932 | |
| Harmoniestraat 15 Vilvoorde | 285.000,00 € | 50.838,17 € | 84.584,22 € | 2.850,00 € | 231.311,83 € | 01-01-1982 | 13-05-2025 |
| V. De Saedeleerstraat 22 Vilvoorde | 270.000,00 € | 12.125,87 € | 53.540,81 € | 2.700,00 € | 255.174,13 € | 01/01/1966 | |
| G. Lambrettestraat 8 Machelen | 307.000,00 € | 14.904,11 € | 40.131,83 € | 3.070,00 € | 289.025,89 € | 01-01-1972 | |
| Harmoniestraat 25 Vilvoorde | 291.000,00 € | 46.349,96 € | 77.116,77 € | 2.910,00 € | 241.740,04 € | 01-01-1982 | 06-10-2025 |
| G. Lambrettestraat 12 Machelen | 328.000,00 € | 59.640,30 € | 99.229,15 € | 3.280,00 € | 265.079,70 € | 01-01-1982 | |
| Derdeschoofstraat 16 Vilvoorde | 310.000,00 € | 56.961,12 € | 89.904,13 € | 3.100,00 € | 249.938,88 € | 01-01-1984 | 19-11-2025 |
| V. De Saedeleerstraat 1 Vilvoorde | 298.000,00 € | 12.278,00 € | 54.212,53 € | 2.980,00 € | 282.742,00€ | 01-01-1966 | |

#### Andere verkopen

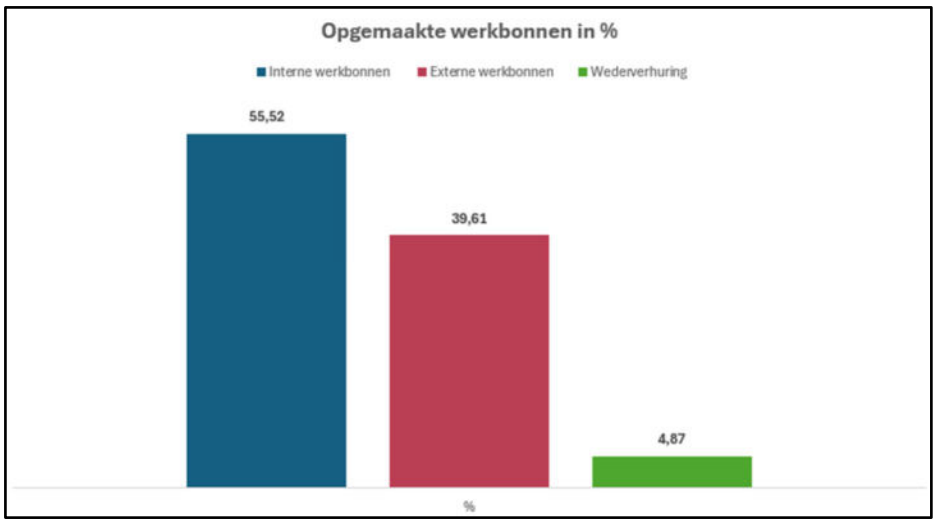
Er zijn geen andere verkopen geweest in 2025.

## 2.2 Dienst herstellingen en onderhoud

### *Aangemaakte werkbonnen herstellingen/wederverhuringen*

In het werkjaar 2025 werden in totaal 1.704 werkbonnen opgemaakt, verdeeld over interne en externe werkbonnen en waarvan er 83 werkbonnen opgemaakt werden voor wederverhuring.

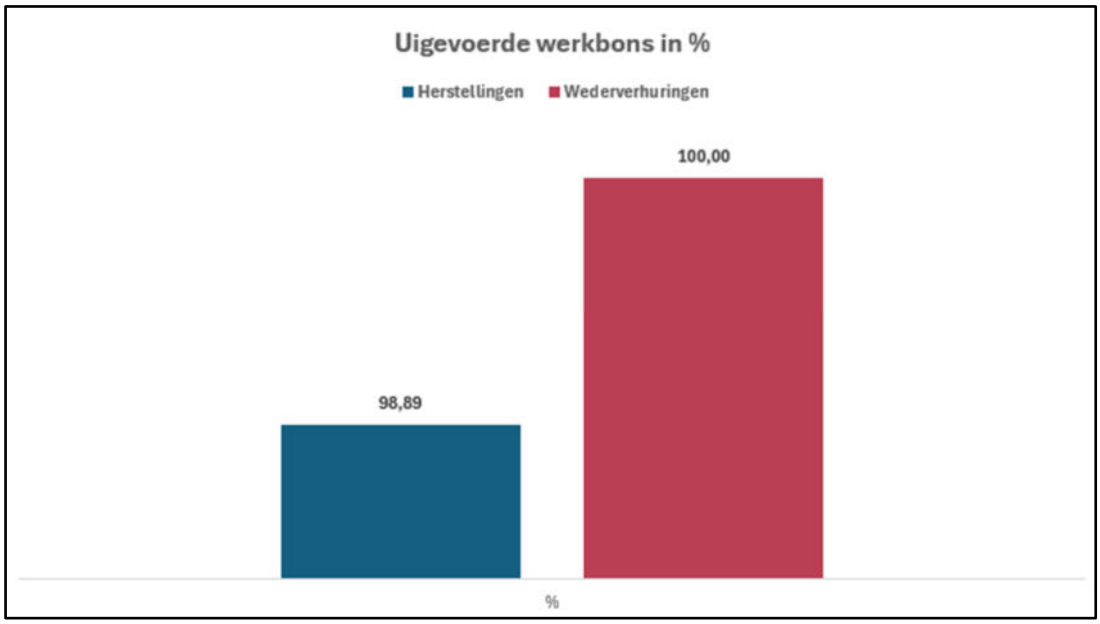
| | aantal |
|---|---|
| interne werkbonnen | 946 |
| externe werkbonnen | 675 |
| wederverhuringen | 83 |
| totaal | 1.704 |



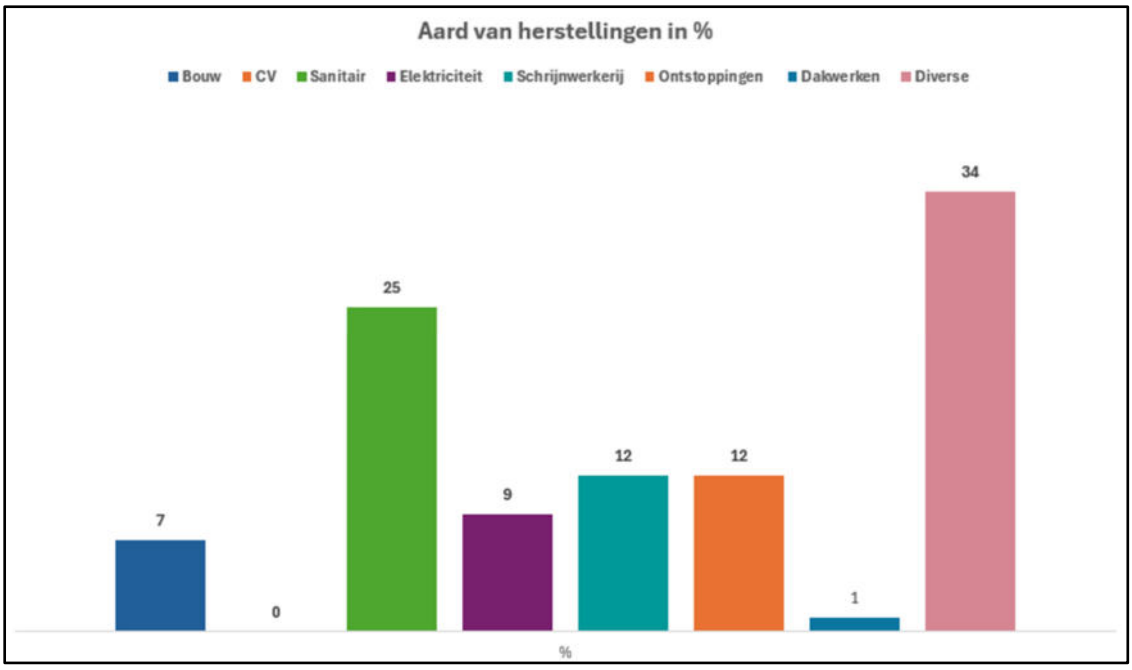

### *Uitgevoerde werkbonnen herstellingen/wederverhuringen*

Van deze opgemaakte werkbonnen werden er 1.686 uitgevoerd, zowel door eigen personeel als door derden. Voor de herstellingen werden 18 werkbonnen geannuleerd, wegens stopzetting gevraagd door de huurder of door opmaak van dubbele werkbonnen. Van de wederverhuringen werden er 83 woningen opgeleverd.

| | uitgevoerd | geannuleerd | **totaal** |
|---|---|---|---|
| herstellingen | 1.603 | 18 | **1621** |
| wederverhuringen | 83 | 0 | **83** |
| **Totaal** | **1.686** | **18** | **1704** |




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




### *Werkbonnen voor onderhoud*

Het groenonderhoud gebeurde door derden. Hiervoor werden vorderingsstaten opgemaakt.

## 2.3. Dienst projecten

### 2.3.1 Gerealiseerde projecten 2025

*Nieuwbouw*

Legende:

A: appartementen E: ééngezinswoningen

| project | aantal | | type | bestelbedrag excl. btw | datum start werken | totale kostprijs | datum voorlopige oplevering | aannemer | ontwerper |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | huur | koop | | | | | | | |
| pandtype 61 vervangingsbouw Zaventemsesteenweg 44-74, Diegem – nu Zaventemsesteenweg 58 en 60 (4 huizen en 12 duplexen worden afgebroken – 2 vervangingsbouwen van telkens 15 flats) | 30 | 0 | A | € 5.075.990,14 | 1-8-2022 | € 5.877.246,41 | 28-1-2025 | DCA nv | Architectenbureau Kati Lamens |

Zaventemsesteenweg 58, Diegem

### *Renovaties en grote onderhoudswerken*

Van het project m.b.t. tot de renovatie van 242 woningen in de wijk Houtem te Vilvoorde, dat momenteel nog steeds in uitvoering is, werden er in 2025 46 afgewerkte woningen ter beschikking gesteld voor verhuring. Zoals u kan lezen onder "2.3.2 Projecten in uitvoering" heeft dit project een uitvoeringstermijn van 3030 kalenderdagen of ongeveer 8 jaar en bijna 4 maanden. De voorlopige oplevering zal dan ook, zonder rekening te houden met termijnsverlengingen, ten vroegste plaatsvinden eind 2028.

### *Infrastructuurwerken in opdracht van Wonen in Vlaanderen*

Er werden geen infrastructuurwerken opgeleverd in 2025.

## *2.3.2 Projecten in uitvoering*

### *Nieuwbouw*

Behalve de vervangingsbouw Zaventemsesteenweg 44-74 te Diegem, die opgeleverd werd op 28 januari 2025, zijn er geen nieuwbouwprojecten meer in uitvoering in 2025.

## *Renovaties, grote onderhoudswerken en sloopwerken*

| project | aantal | | type | bestelbedrag excl. btw | datum start werken | voorziene einddatum volgens contract | aannemer | ontwerper |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | huur | koop | | | | | | |
| pandtype 29 + 33<br>renovatie van 242 woningen<br>diverse adressen, wijk Houtem, Vilvoorde | 242 | 0 | E | € 29.001.724,44 € | 10/08/2020<br>16 fases | 25/11/2028<br>(3030 kd)<br>+ goedgekeurde termijnsverlenging<br>469 kd | Six bv | ArQ architectenstudio bv |
| pandtype 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 56, 56bis en 58<br>totale renovaties<br><br>Peutiesteenweg, Jan Frans Keppensstraat, Georges Lambrettestraat,<br>Jan Moensstraat, René Quivreuxstraat, Wilgenstraat, Willem Willoxstraat,<br>Jan Baptist Jacobsstraat<br>Machelen en Diegem<br><br> <br>Peutiesteenweg vóór de werken | Van 123 naar 120 | 0 | A/E | € 21.394.643,55 | 2/5/2025 | 30/4/2029<br>(1460 kd)<br><br>+ goedgekeurde termijnsverlenging<br>120 kd | Six bv | ArQ architectenstudio bv |

Renovatie Diegem

Renovatie Machelen

### *Infrastructuurwerken in opdracht van Wonen in Vlaanderen*

Wegen-, riolerings- en omgevingswerken, Geitenberg-Vrije Velden te Muizen, gegund voor een totaal bedrag van € 619.062,87 exclusief btw, aan DSV nv.
Ons aandeel in de kosten bedraagt € 9.458,03, exclusief btw, mogelijke verrekeningen en prijsherzieningen.

Op 29 oktober 2024 vond een rondgang plaats met het oog op een voorlopige oplevering. De documenten van de voorlopige oplevering konden echter nog steeds niet ondertekend worden wegens een dispuut tussen Wonen in Vlaanderen, de aannemer en Stad Mechelen waardoor de voorlopige oplevering dus officieel nog niet plaatsgevonden heeft.

## *2.3.3 Geplande projecten*

### *Nieuwbouw*

| project | aantal | | type | ramingsbedrag | fase eind 2025 | ontwerper |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | huur | koop | | | | |
| Vervangingsbouw met recuperatiesteen<br>Maurits Duchéhof 9-19<br>Vilvoorde | 6 | | E | € 1.686.491,92 | advies van Wonen in Vlaanderen op schetsontwerp ontvangen | Quirynen & Jacobs architecten |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| pandtype 13 vervangingsbouw<br>David Teniersstraat nrs. 109, 111, 113, 115, 117<br>Vilvoorde<br>pandtype 23<br>Jacob Smitsstraat nrs. 7, 9, 11, 13, 22, 24, 26, 28, 60 en 64<br>Vilvoorde<br>Valerius De Saedeleerstraat nrs. 38 t/m 48 en nrs. 49 en 51<br>Vilvoorde | 23 | 0 | E | € 4.936.628,00 | schets-<br>ontwerp<br><br>in overleg met Stad Vilvoorde | Quirynen & Jacobs architecten |
| pandtype 15<br>vervangingsbouw<br>David Teniersstraat 151 t/m 157, Vilvoorde<br>(4 woningen worden afgebroken – vervangingsbouw 4 woningen) | 4 | | E | Nog niet gekend | schetsontwerp<br><br>in overleg met Stad Vilvoorde | Quirynen & Jacobs architecten |
| David Teniersstraat 159 t/m 165 +<br>achterliggende garages in J. Jordaensstraat<br>(4 woningen + garages worden afgebroken – vervangingsbouw 13 appartementen) | 13 | 0 | A | € 2.740.091,96 | schetsontwerp<br><br>in overleg met Stad Vilvoorde | Quirynen & Jacobs architecten |
| pandtype 72<br>Residentie 3 Fonteinen<br>nieuwbouw<br>Jacob Smitsstraat 13bis (Kassei) | 14 | 0 | A | 2.703.026,00 € | schetsontwerp<br><br>in overleg met Stad Vilvoorde | Atelier M Architects + Planners bv |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Pandtype 77 – 4 fases<br>Jan Moensstraat 10-44, 1830 Machelen | 68 | 0 | E/A | Ramingen inclusief studiekosten<br>€ 3.688.236,05 (fase 1- 12 huizen en 10 appartementen)<br>€ 628.138,56 (fase 2 - 4 appartementen)<br>€ 3.303.503,85 (fase 3 - 22 appartementen)<br>€ 3.005.966,84 (fase 4 - 20 appartementen) | uitvoeringsdossier voor goedkeuring naar Wonen in Vlaanderen | Via Design and Build aannemer: bouwonderneming Damman nv |

Nieuw te bouwen 68 woongelegenheden Jan Moensstraat 10-44, 1830 Machelen

### *Renovaties of sloop*

Er zijn geen nieuwe renovatieprojecten gepland.

### *Infrastructuurwerken in opdracht van Inter-Vilvoordse*

| project | aantal | | type | gunningbedrag | fase eind 2025 | ontwerper |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | huur | koop | | | | |
| Pandtype 77 – wegen-, riolerings-, en omgevingswerken voor 68 woningen gelegen Jan Moensstraat 10-44, 1830 Machelen | 68 | 0 | A/E | 1.355.649,09 | gunnings-dossier voor goedkeuring naar Wonen in Vlaanderen | Quadrant bv |

### *Grote onderhoudswerken*

In 2025 schilderden de arbeiders van Inter-Vilvoordse het buitenschrijnwerk van 98 woningen in de wijk Houtem.
Kostprijs: € 85.260 euro

Voor 2026 staat de vervanging van 36 CV-ketels en het aanpassen van de CLV-schouw voor Lavendelveld 1 en 4 te Vilvoorde op het programma.

## 2.4 Financiële dienst

### 2.4.1 Opsomming verwerkte facturen

In 2025 werden er 3.630 facturen, 419 creditnota's, 342 externe kostennota's, 57 interne kostennota's en 134 afbetalingsplannen opgemaakt en verwerkt.

#### 2.4.2.1 Huurachterstallen (algemeen)

| | 31/jan/25 | 28/feb/25 | 31/mrt/25 | 30/apr/25 | 31/mei/25 | 30/jun/25 | 31/jul/25 | 31/aug/25 | 30/sep/25 | 31/okt/25 | 30/nov/25 | 31/dec/25 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ZITTENDE HUURDERS | | | | | | | | | | | | |
| HUURGELDEN | 180.495,16 | 172.542,42 | 164.152,23 | 123.826,71 | 119.501,23 | 119.180,67 | 113.004,04 | 121.799,79 | 126.184,18 | 112.240,77 | 117.582,02 | 110.494,31 |
| HUURLASTEN & -KOSTEN | 14.555,59 | 11.948,76 | 15.993,61 | 16.297,46 | 19.050,83 | 18.642,77 | 21.315,65 | 18.548,59 | 18.543,56 | 19.843,48 | 21.731,27 | 27.539,66 |
| HUURSCHADE | 8.301,00 | 11.574,75 | 12.604,60 | 12.347,23 | 12.191,23 | 11.659,25 | 11.503,25 | 10.411,25 | 14.831,37 | 18.052,37 | 13.919,37 | 13.121,27 |
| HUURWAARBORGEN | 12.860,10 | 12.770,29 | 14.911,97 | 13.940,91 | 12.945,41 | 13.264,97 | 11.311,97 | 10.078,97 | 9.289,97 | 9.700,97 | 10.761,97 | 9.749,75 |
| | **216.211,85** | **208.836,22** | **207.662,41** | **166.412,31** | **163.688,70** | **162.747,66** | **157.134,91** | **160.838,60** | **168.849,08** | **159.837,59** | **163.994,63** | **160.904,99** |
| | | | | | | | | | | | | |
| VERTROKKEN HUURDERS | | | | | | | | | | | | |
| HUURGELDEN | 76.423,13 | 74.741,13 | 78.923,98 | 107.312,43 | 99.547,62 | 99.924,28 | 110.157,39 | 108.056,00 | 109.763,11 | 114.741,71 | 117.184,95 | 118.252,30 |
| HUURLASTEN & -KOSTEN | -77,67 | -2,67 | -37,67 | -77,67 | 230,95 | 45,33 | 1.121,56 | 4,33 | 4,33 | 168,33 | 86,33 | 463,95 |
| HUURSCHADE | 9.069,00 | 10.319,00 | 9.069,00 | 9.069,00 | 10.744,00 | 10.914,00 | 11.674,02 | 11.674,02 | 11.674,02 | 14.476,02 | 17.071,02 | 21.314,02 |
| HUURWAARBORGEN | -975,53 | -975,53 | -975,53 | -975,53 | -975,53 | -975,53 | -975,53 | -975,53 | -975,53 | -1.986,61 | -1.986,61 | -4.155,03 |
| | **84.438,93** | **84.081,93** | **86.979,78** | **115.328,23** | **109.547,04** | **109.908,08** | **121.977,44** | **118.758,82** | **120.465,93** | **127.399,45** | **132.355,69** | **135.875,24** |
| | | | | | | | | | | | | |
| TOTAAL SOCIALE HUUR | | | | | | | | | | | | |
| HUURGELDEN | 256.918,29 | 247.283,55 | 243.076,21 | 231.139,14 | 219.048,85 | 219.104,95 | 223.161,43 | 229.855,79 | 235.947,29 | 226.982,48 | 234.766,97 | 228.746,61 |
| HUURLASTEN & -KOSTEN | 14.477,92 | 11.946,09 | 15.955,94 | 16.219,79 | 19.281,78 | 18.688,10 | 22.437,21 | 18.552,92 | 18.547,89 | 20.011,81 | 21.817,60 | 28.003,61 |
| HUURSCHADE | 17.370,00 | 21.893,75 | 21.673,60 | 21.416,23 | 22.935,23 | 22.573,25 | 23.177,27 | 22.085,27 | 26.505,39 | 32.528,39 | 30.990,39 | 34.435,29 |
| HUURWAARBORGEN | 11.884,57 | 11.794,76 | 13.936,44 | 12.965,38 | 11.969,88 | 12.289,44 | 10.336,44 | 9.103,44 | 8.314,44 | 7.714,36 | 8.775,36 | 5.594,72 |
| | **300.650,78** | **292.918,15** | **294.642,19** | **281.740,54** | **273.235,74** | **272.655,74** | **279.112,35** | **279.597,42** | **289.315,01** | **287.237,04** | **296.350,32** | **296.780,23** |

#### 2.4.2.2 Huurachterstallen (analytisch)

| | 31/jan/25 | 28/feb/25 | 31/mrt/25 | 30/apr/25 | 31/mei/25 | 30/jun/25 | 31/jul/25 | 31/aug/25 | 30/sep/25 | 31/okt/25 | 30/nov/25 | 31/dec/25 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ZITTENDE HUURDERS | | | | | | | | | | | | |
| Gewone vorderingen (zonder AP) | 42.199,48 | 35.199,63 | 33.463,60 | 36.433,94 | 30.648,02 | 32.291,60 | 33.712,20 | 36.314,50 | 42.749,56 | 50.465,15 | 53.756,36 | 55.601,11 |
| Gewone vorderingen (met AP) | 77.111,85 | 73.896,69 | 71.609,43 | 54.794,26 | 43.778,56 | 44.542,53 | 44.529,56 | 43.367,93 | 41.848,71 | 39.477,48 | 42.168,65 | 38.687,35 |
| In beheer bij advocaat (zonder AP) | 37.293,39 | 39.244,49 | 30.448,44 | 10.588,42 | 12.189,17 | 16.352,57 | 15.572,37 | 17.622,10 | 15.385,88 | 12.714,30 | 13.096,12 | 15.417,56 |
| In beheer bij advocaat (met AP) | 36.874,01 | 43.251,40 | 58.222,94 | 51.887,24 | 61.678,51 | 53.832,06 | 48.177,01 | 49.469,55 | 54.403,81 | 43.643,72 | 41.083,93 | 29.666,64 |
| Tussenkomst schuldbemiddelaar | 12.831,75 | 10.793,08 | 8.824,98 | 9.873,12 | 10.131,09 | 10.999,15 | 9.557,16 | 9.764,63 | 11.010,88 | 9.259,79 | 10.243,94 | 14.033,27 |
| Schadevergoeding igv eigendom | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Bedragen < 250 EUR | 9.901,37 | 6.450,93 | 5.093,02 | 2.835,33 | 5.263,35 | 4.729,75 | 5.586,61 | 4.299,89 | 3.450,24 | 4.277,15 | 3.645,63 | 7.499,06 |
| **Totaal** | **216.211,85** | **208.836,22** | **207.662,41** | **166.412,31** | **163.688,70** | **162.747,66** | **157.134,91** | **160.838,60** | **168.849,08** | **159.837,59** | **163.994,63** | **160.904,99** |
| | | | | | | | | | | | | |
| VERTROKKEN HUURDERS | | | | | | | | | | | | |
| Gewone vorderingen (zonder AP) | 23.612,43 | 24.520,54 | 23.012,43 | 24.272,61 | 31.204,32 | 31.204,32 | 33.694,73 | 32.175,34 | 32.054,60 | 32.551,60 | 48.641,67 | 50.735,25 |
| Gewone vorderingen (met AP) | 9.470,94 | 8.655,83 | 8.970,94 | 6.495,65 | 7.310,76 | 4.919,12 | 7.180,76 | 7.080,76 | 9.418,98 | 9.318,98 | 6.757,34 | 8.998,98 |
| In beheer bij advocaat (zonder AP) | 37.780,79 | 37.480,79 | 38.392,98 | 65.080,33 | 58.095,72 | 57.435,72 | 65.261,97 | 63.811,65 | 63.451,65 | 70.146,17 | 62.059,04 | 63.807,23 |
| In beheer bij advocaat (met AP) | 2.393,08 | 2.243,08 | 5.216,15 | 8.262,81 | 1.943,08 | 4.891,59 | 4.491,59 | 4.341,59 | 4.191,59 | 3.841,59 | 3.691,59 | 1.043,08 |
| Tussenkomst schuldbemiddelaar | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Schadevergoeding igv eigendom | 10.341,96 | 10.341,96 | 10.341,96 | 10.341,96 | 10.341,96 | 10.341,96 | 10.341,96 | 10.341,96 | 10.341,96 | 10.341,96 | 10.341,96 | 10.341,96 |
| Bedragen < 250 EUR | 839,73 | 839,73 | 1.045,32 | 874,87 | 651,20 | 1.115,37 | 1.006,43 | 1.007,52 | 1.007,15 | 1.199,15 | 864,09 | 948,74 |
| **Totaal** | **84.438,93** | **84.081,93** | **86.979,78** | **115.328,23** | **109.547,04** | **109.908,08** | **121.977,44** | **118.758,82** | **120.465,93** | **127.399,45** | **132.355,69** | **135.875,24** |
| | | | | | | | | | | | | |
| TOTAAL SOCIALE HUUR | | | | | | | | | | | | |
| Gewone vorderingen (zonder AP) | 65.811,91 | 59.720,17 | 56.476,03 | 60.706,55 | 61.852,34 | 63.495,92 | 67.406,93 | 68.489,84 | 74.804,16 | 83.016,75 | 102.398,03 | 106.336,36 |
| Gewone vorderingen (met AP) | 86.582,79 | 82.552,52 | 80.580,37 | 61.289,91 | 51.089,32 | 49.461,65 | 51.710,32 | 50.448,69 | 51.267,69 | 48.796,46 | 48.925,99 | 47.686,33 |
| In beheer bij advocaat (zonder AP) | 75.074,18 | 76.725,28 | 68.841,42 | 75.668,75 | 70.284,89 | 73.788,29 | 80.834,34 | 81.433,75 | 78.837,53 | 82.860,47 | 75.155,16 | 79.224,79 |
| In beheer bij advocaat (met AP) | 39.267,09 | 45.494,48 | 63.439,09 | 60.150,05 | 63.621,59 | 58.723,65 | 52.668,60 | 53.811,14 | 58.595,40 | 47.485,31 | 44.775,52 | 30.709,72 |
| Tussenkomst schuldbemiddelaar | 12.831,75 | 10.793,08 | 8.824,98 | 9.873,12 | 10.131,09 | 10.999,15 | 9.557,16 | 9.764,63 | 11.010,88 | 9.259,79 | 10.243,94 | 14.033,27 |
| Schadevergoeding igv eigendom | 10.341,96 | 10.341,96 | 10.341,96 | 10.341,96 | 10.341,96 | 10.341,96 | 10.341,96 | 10.341,96 | 10.341,96 | 10.341,96 | 10.341,96 | 10.341,96 |
| Bedragen < 250 EUR | 10.741,10 | 7.290,66 | 6.138,34 | 3.710,20 | 5.914,55 | 5.845,12 | 6.593,04 | 5.307,41 | 4.457,39 | 5.476,30 | 4.509,72 | 8.447,80 |
| **Totaal** | **300.650,78** | **292.918,15** | **294.642,19** | **281.740,54** | **273.235,74** | **272.655,74** | **279.112,35** | **279.597,42** | **289.315,01** | **287.237,04** | **296.350,32** | **296.780,23** |

# 3. 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 | 3 | 0 |
| Totaal | 1 | 3 | 0 |
| formule | **Fg=Bx1.000.000/A=0** | **Weg=Cx1000/A=0** | **Geg=(c+d)x100/A=0** |
| | 31 | 0,09 | 0,00 |

Er heeft zich één ongeval op de werkvloer voorgedaan. Er heeft zich geen ongeval woon/werkverkeer voorgedaan. Voor de berekening van de frequentiegraad wordt enkel rekening gehouden met de ongevallen op de werkvloer.

# 4. KLACHTENBEHANDELING

In 2025 werden er 33 klachten behandeld. Van deze klachten waren er 24 gegrond of deels gegrond.

Het ging ondermeer om de volgende klachten:

Het niet of slecht functioneren van de verwarmingsketel/boiler (4):
- Door het gebrek aan beschikbaarheid van wisselstukken kon de herstellingstermijn soms oplopen.
- Geregeld wordt de gemaakte afspraak niet uitgevoerd wegens afwezigheid van de huurders.
- Er wordt regelmatig overleg georganiseerd met de betrokken herstellingsfirma.

Rondslingerend afval/rommel in kelders en garages en ontevredenheid over onderhoud (7):
- Bewoners werden aangeschreven.
- Controle kelders bewoners.
- Onderhoudsfirma werd gecontacteerd.
- Er wordt met een externe firma een planning opgemaakt om de tuinen van leegstaande woningen te onderhouden.

Lift te lang buiten gebruik (3):
- Vaak probleem van wisselstukken die moeten besteld worden.
- Onderhoud gebeurt reglementair.
- Huurders worden op de hoogte gebracht indien herstelling niet direct kan uitgevoerd worden.
- Door verandering van firma die voor het onderhoud werd aangesteld, werden bijkomende problemen vastgesteld.

Vochtproblemen in woningen (4):

In de meeste gevallen zijn er vochtproblemen ten gevolge van:
- Condens;
- Onvoldoende verluchting;
- Verwarming van de woning.

Regelmatig worden vochtmeters geplaatst om te achterhalen waar het vochtprobleem zich stelt.

Problemen i.v.m. administratie (6):
- Voor de diverse gebreken werd een oplossing gezocht en huurders werden - indien nodig - uitgenodigd op kantoor om eventuele toelichting te geven.

# 5. ICT

In 2025 werden er verschillende opdrachten door de dienst ICT uitgevoerd:

- Installatie camerabewaking in liften residentie Goubloem
- Vervanging toegangscontrole van residentie Pallieter
- Updaten en implementatie van verschillende privacyprocedures i.s.m. DPO

**Installatie camerabewaking in liften residentie Goubloem**

Gedurende een langere periode werden er verschillende incidenten gemeld: van vandalisme, het bewust blokkeren van de liftdeuren waardoor de lift in veiligheid valt, tot het plassen in de liften. De veelal lange zoektocht naar de dader(s) via de camerabeelden in de traphal bleek vaak tevergeefs te zijn. Daarom werd er besloten om een camera in de lift zelf te installeren, die de volledige lift in beeld brengt. Dit werd in de lente van 2025 voorbereid en in september werd de camera geïnstalleerd. Sindsdien zijn er geen meldingen meer geweest.

**Vervanging toegangscontrole van residentie Pallieter**

De oude toegangscontrole van residentie Pallieter was hoogdringend aan vervanging toe. In het kader van vereenvoudiging werd er geopteerd om dezelfde CDVI-toegangscontrole te installeren zoals in de flatgebouwen in Houtem om zo tot een meer uniform systeem te komen in het patrimonium.

De omschakeling naar de nieuwe toegangscontrole gebeurde gebouw per gebouw om de last voor de bewoners tot een minimum te herleiden. Tijdens de installatie bleek elke locatie toch weer verschillend te zijn en eigen karakteristieken te hebben. Eind september werd het volledige systeem opgeleverd.

### Updaten en implementatie verschillende privacy procedures i.s.m. DPO

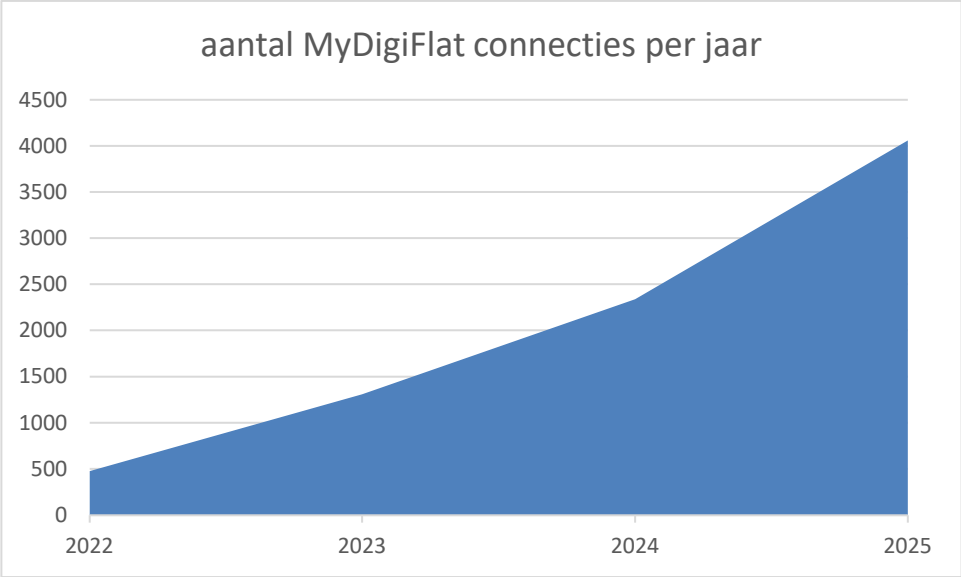
In de 2e helft van 2025 werd er, door elke dienst, samen met Cranium (DPO) een analyse gemaakt van de bestaande privacy policies, procedures en protocollen. Zo werden deze allemaal samen aangepast aan de geldende wetgeving en regels. Eind 2025 werden de analyses en updates overgemaakt aan Inter-Vilvoordse en besproken met alle betrokken personeelsleden. De implementatie van de updates en nieuwe procedures zal ook in 2026 verdergezet worden. In 2026 zal eenzelfde analyse gebeuren voor de informatieveiligheid en de wetgeving hieromtrent.

### Evolutie in het gebruik van het MyDigiFlat klantenportaal

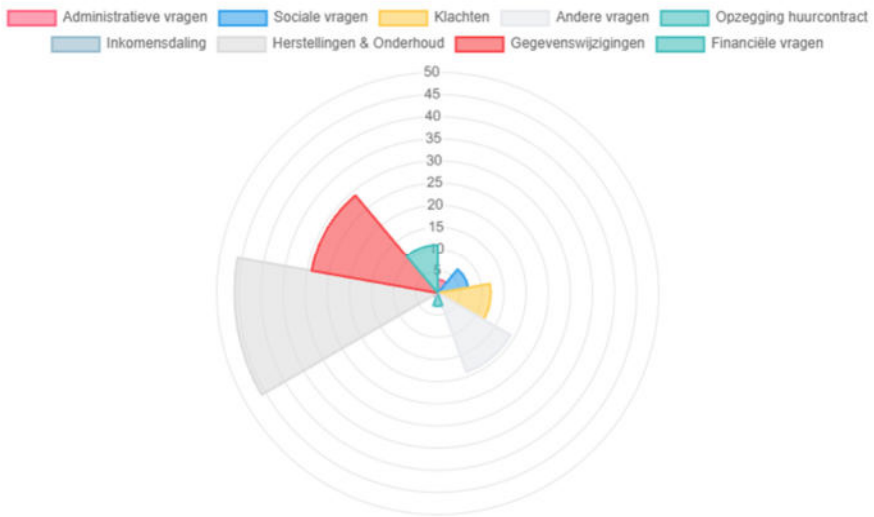
Het gebruik van het online klantenportaal MyDigiFlat door de huurders gaat gestaag omhoog en is afgelopen jaar bijna verdubbeld t.o.v. 2024. Hierin zijn vermoedelijk ook de eigen administratie-connecties voor het CIR vervat. Voor 2025 kwam het aantal unieke huurders die het klantenportaal MyDigiFlat gebruiken op 323.

Aantal connecties MyDigiFlat in 2025:

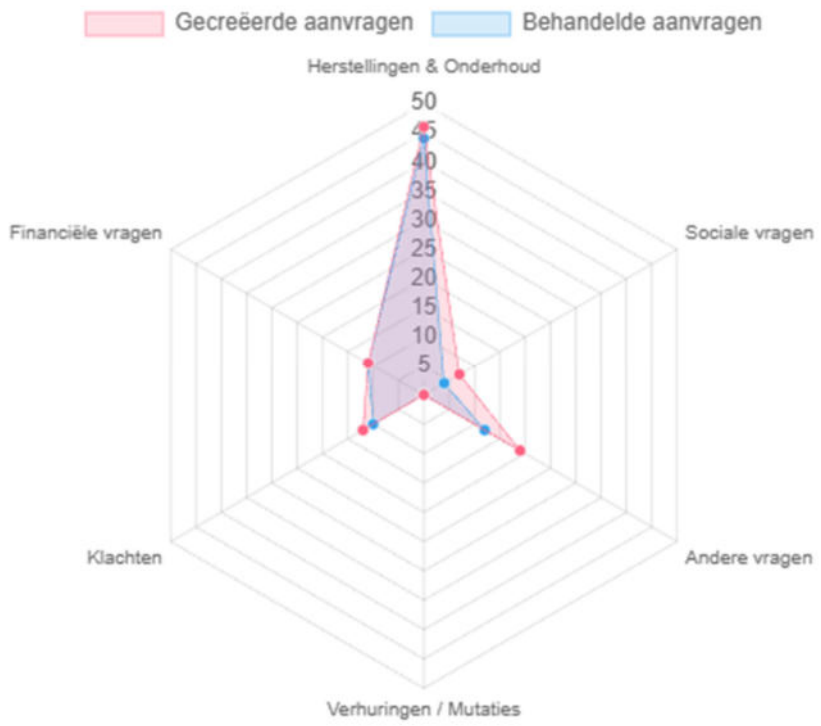
| jaartal | aantal connecties |
|---|---|
| 2022 | 476 |
| 2023 | 1309 |
| 2024 | 2337 |
| 2025 | 4061 |




Gebruik MyDigiFlat in 2025:




Aantal ingediende en verwerkte aanvragen in MyDigiFlat in 2025:


Gecreëerde aanvragen
Behandelde aanvragen
Herstellingen & Onderhoud
50
45
40
35
30
25
20
15
10
5
Sociale vragen
Andere vragen
Verhuringen / Mutaties
Klachten
Financiële vragen

# 6. JAARREKENING 2025 & VERSLAGEN AAN DE ALGEMENE VERGADERING

In bijlage 1 aan dit verslag.

# 7. 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 22 maart 2023 en gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 28 maart 2023 onder het nummer 23328114;

Bevestigt hierbij de Raad van Bestuur dat tijdens het dienstjaar 2025 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.

VOL-Inb 1

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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)**

NAAM: **INTER-VILVOORDSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING BV**

Rechtsvorm [1]: **Besloten vennootschap**

Adres: **Parkstraat** Nr.: **115**

Postnummer: **1800** Gemeente: **Vilvoorde**

Land: **België**

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van **Brussel, Nederlandstalige**

Internetadres[2]: **intervilvoordse.be**

E-mailadres[2]:

Ondernemingsnummer **0400.676.613**

DATUM **28-03-2023** van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

---

Deze neerlegging betreft [3]:

[X] de JAARREKENING in **EURO** [4] goedgekeurd door de algemene vergadering van **27-05-2026**

[X] de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van **01-01-2025** tot **31-12-2025**

het vorig boekjaar van de jaarrekening van **01-01-2024** tot **31-12-2024**

De bedragen van het vorige boekjaar zijn / ~~zijn niet~~ [5] identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

---

Totaal aantal neergelegde bladen: **55** 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, 6.20, 9, 12, 13, 14

| Handtekening (naam en hoedanigheid) | Handtekening (naam en hoedanigheid) |
|---|---|
| **Olivier MOELAERT** | **Steve VAN CAMP** |
| **Algemeen Directeur** | **Voorzitter Raad van Bestuur** |

1 In voorkomend geval wordt na de rechtsvorm "in vereffening" vermeld.

2 Facultatieve vermelding.

3 Aanvinken van het (de) gepaste vak(ken).

4 Indien nodig, aanpassen van de eenheid en munt waarin de bedragen zijn uitgedrukt.

5 Schrappen wat niet van toepassing is.

# 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

**VAN CAMP Steve**

Heldenplein 10, 1800 Vilvoorde, België

Mandaat: Voorzitter van de Raad van Bestuur, begin: 04-06-2025, einde: 28-05-2031

**ANCIAUX Reinhilde**

Jan Van Obberghenstraat 24, 1830 Machelen (Vlaams-Brabant), België

Mandaat: Bestuurder, begin: 04-06-2025, einde: 28-05-2031

**ERKENS Iris**

Schuifelaarstraat 76, 1800 Vilvoorde, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 04-06-2025, einde: 28-05-2031

**GIELEN Johan**

Hooigaarderstraat 33, 1800 Vilvoorde, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 04-06-2025, einde: 28-05-2031

**MAKINE Ilker**

Camiel Vandensteenstraat 7, 1831 Diegem, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 04-06-2025, einde: 31-03-2026

**PAREDIS Tine**

Achterpad 4, 1800 Vilvoorde, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 04-06-2025, einde: 28-05-2031

**SMETS Helga**

Verbindingsstraat 39, 1800 Vilvoorde, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 04-06-2025, einde: 28-05-2031

**TIELEMANS Steven**

Heirbaan 104, 1830 Machelen (Vlaams-Brabant), België

Mandaat: Bestuurder, begin: 05-06-2019, einde: 04-06-2025
Mandaat: Bestuurder, begin: 04-06-2025, einde: 28-05-2031

**VAN LIERDE Nadine**

Nijverheidsstraat 165, 1800 Vilvoorde, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 04-06-2025, einde: 28-05-2031

**DEHAENE Tom**

Eikstraat 83, 1981 Hofstade (Vlaams-Brabant), België

Mandaat: Bestuurder, begin: 05-06-2019, einde: 04-06-2025

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN (vervolg van de vorige bladzijde)

Mandaat: Bestuurder, begin: 04-06-2025, einde: 28-05-2031

**LUC CALLAERT BV 0463.716.022**

Zwaluwstraat 117, 1840 Londerzeel, België

Lidmaatschapsnummer: B00342

Mandaat: Commissaris, begin: 01-01-2019, einde: 04-06-2025
Mandaat: Commissaris, begin: 05-06-2025, einde: 31-05-2028
Vertegenwoordigd door:

1 CALLAERT Luc

Zwaluwstraat 117 1840 Londerzeel België

BEDRIJFSREVISOR, Lidmaatschapsnummer: A01123

## 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 artikel 5 van de wet van 17 maart 2019 betreffende de beroepen van accountant en belastingadviseur.

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

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

A. Het voeren van de boekhouding van de vennootschap **,

B. Het opstellen van de jaarrekening **,

C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of

D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door accountants of door fiscaal accountants, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke accountant of fiscaal accountant en zijn lidmaatschapsnummer bij het Instituut van de Belastingadviseurs en de Accountants (IBA), evenals de aard van zijn opdracht.

| Naam, voornamen, beroep en woonplaats | Lidmaatschaps-nummer | Aard van de opdracht (A, B, C en/of D) |
|---|---|---|
| | | |

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

# JAARREKENING

## BALANS NA WINSTVERDELING

| | Toel. | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|---|
| **ACTIVA** | | | | |
| **OPRICHTINGSKOSTEN** | 6.1 | 20 | | |
| **VASTE ACTIVA** | | 21/28 | 150.172.440 | 142.926.036 |
| **Immateriële vaste activa** | 6.2 | 21 | 0 | 0 |
| **Materiële vaste activa** | 6.3 | 22/27 | 150.096.603 | 142.858.766 |
| Terreinen en gebouwen | | 22 | 118.971.850 | 115.928.427 |
| Installaties, machines en uitrusting | | 23 | 0 | 0 |
| Meubilair en rollend materieel | | 24 | 45.211 | 64.701 |
| Leasing en soortgelijke rechten | | 25 | | |
| Overige materiële vaste activa | | 26 | | |
| Activa in aanbouw en vooruitbetalingen | | 27 | 31.079.542 | 26.865.637 |
| **Financiële vaste activa** | 6.4 / 6.5.1 | 28 | 75.837 | 67.270 |
| 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 | 75.837 | 67.270 |
| Aandelen | | 284 | 75.014 | 66.447 |
| Vorderingen en borgtochten in contanten | | 285/8 | 824 | 824 |

| | Toel. | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|---|
| **VLOTTENDE ACTIVA** | | 29/58 | 25.434.259 | 22.083.195 |
| **Vorderingen op meer dan één jaar** | | 29 | 46.186 | 41.179 |
| Handelsvorderingen | | 290 | | |
| Overige vorderingen | | 291 | 46.186 | 41.179 |
| **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 | 2.084.851 | 1.299.150 |
| Handelsvorderingen | | 40 | 732.643 | 631.169 |
| Overige vorderingen | | 41 | 1.352.208 | 667.982 |
| **Geldbeleggingen** | 6.5.1 / 6.6 | 50/53 | | |
| Eigen aandelen | | 50 | | |
| Overige beleggingen | | 51/53 | | |
| **Liquide middelen** | | 54/58 | 22.766.208 | 20.393.831 |
| **Overlopende rekeningen** | 6.6 | 490/1 | 537.014 | 349.035 |
| **TOTAAL VAN DE ACTIVA** | | 20/58 | 175.606.699 | 165.009.232 |

| | Toel. | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|---|
| **PASSIVA** | | | | |
| **EIGEN VERMOGEN** | | 10/15 | 38.667.098 | 35.345.780 |
| **Inbreng** | 6.7.1 | 10/11 | 64.501 | 64.501 |
| Beschikbaar | | 110 | | |
| Onbeschikbaar | | 111 | 64.501 | 64.501 |
| **Herwaarderingsmeerwaarden** | | 12 | 4.767.269 | 4.767.269 |
| **Reserves** | | 13 | 26.391.242 | 25.429.779 |
| Onbeschikbare reserves | | 130/1 | 16.628.415 | 15.402.380 |
| Statutair onbeschikbare reserves | | 1311 | 19.050 | 19.050 |
| Inkoop eigen aandelen | | 1312 | | |
| Financiële steunverlening | | 1313 | | |
| Overige | | 1319 | 16.609.365 | 15.383.330 |
| Belastingvrije reserves | | 132 | 9.762.827 | 10.027.399 |
| Beschikbare reserves | | 133 | | |
| **Overgedragen winst (verlies)** | (+)/(-) | 14 | | |
| **Kapitaalsubsidies** | | 15 | 7.444.086 | 5.084.231 |
| **Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief** [6] | | 19 | | |
| **VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN** | | 16 | 1.058.086 | 948.881 |
| **Voorzieningen voor risico's en kosten** | | 160/5 | 358.985 | 358.985 |
| Pensioenen en soortgelijke verplichtingen | | 160 | | |
| Belastingen | | 161 | | |
| Grote herstellings- en onderhoudswerken | | 162 | 358.985 | 358.985 |
| Milieuverplichtingen | | 163 | | |
| Overige risico's en kosten | 6.8 | 164/5 | | |
| **Uitgestelde belastingen** | | 168 | 699.101 | 589.896 |

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

| | Toel. | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|---|
| **SCHULDEN** | | 17/49 | 135.881.516 | 128.714.570 |
| **Schulden op meer dan één jaar** | 6.9 | 17 | 126.750.875 | 120.707.340 |
| Financiële schulden | | 170/4 | 125.609.106 | 119.594.255 |
| Achtergestelde leningen | | 170 | | |
| Niet-achtergestelde obligatieleningen | | 171 | | |
| Leasingschulden en soortgelijke schulden | | 172 | 14.671 | 14.671 |
| Kredietinstellingen | | 173 | 125.161.194 | 119.044.331 |
| Overige leningen | | 174 | 433.241 | 535.252 |
| Handelsschulden | | 175 | | |
| Leveranciers | | 1750 | | |
| Te betalen wissels | | 1751 | | |
| Vooruitbetalingen op bestellingen | | 176 | | |
| Overige schulden | | 178/9 | 1.141.768 | 1.113.085 |
| **Schulden op ten hoogste één jaar** | 6.9 | 42/48 | 8.704.707 | 7.668.991 |
| Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen | | 42 | 4.347.291 | 4.047.866 |
| Financiële schulden | | 43 | 155 | 2.453 |
| Kredietinstellingen | | 430/8 | 155 | 2.453 |
| Overige leningen | | 439 | | |
| Handelsschulden | | 44 | 2.615.993 | 2.077.455 |
| Leveranciers | | 440/4 | 2.615.993 | 2.077.455 |
| Te betalen wissels | | 441 | | |
| Vooruitbetalingen op bestellingen | | 46 | | |
| Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten | 6.9 | 45 | 1.371.622 | 1.075.239 |
| Belastingen | | 450/3 | 1.124.447 | 888.076 |
| Bezoldigingen en sociale lasten | | 454/9 | 247.176 | 187.163 |
| Overige schulden | | 47/48 | 369.646 | 465.978 |
| **Overlopende rekeningen** | 6.9 | 492/3 | 425.934 | 338.239 |
| **TOTAAL VAN DE PASSIVA** | | 10/49 | 175.606.699 | 165.009.232 |

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

## RESULTATENREKENING

| | | Toel. | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|---|---|
| **Bedrijfsopbrengsten** | | | 70/76A | 12.426.860 | 13.116.648 |
| Omzet | | 6.10 | 70 | 9.370.627 | 9.368.788 |
| Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) | (+)/(-) | | 71 | | |
| Geproduceerde vaste activa | | | 72 | | |
| Andere bedrijfsopbrengsten | | 6.10 | 74 | 689.413 | 598.728 |
| Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten | | 6.12 | 76A | 2.366.821 | 3.149.132 |
| **Bedrijfskosten** | | | 60/66A | 11.050.118 | 10.872.975 |
| Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen | | | 60 | | |
| Aankopen | | | 600/8 | | |
| Voorraad: afname (toename) | (+)/(-) | | 609 | | |
| Diensten en diverse goederen | | | 61 | 3.298.243 | 3.309.716 |
| Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen | (+)/(-) | 6.10 | 62 | 1.996.874 | 1.943.274 |
| Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa | | | 630 | 4.067.712 | 3.689.970 |
| Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) | (+)/(-) | 6.10 | 631/4 | 61.767 | -10.238 |
| Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) | (+)/(-) | 6.10 | 635/8 | | -107.994 |
| Andere bedrijfskosten | | 6.10 | 640/8 | 1.057.311 | 878.764 |
| Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten | (-) | | 649 | | |
| Niet-recurrente bedrijfskosten | | 6.12 | 66A | 568.210 | 1.169.482 |
| **Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)** | (+)/(-) | | 9901 | 1.376.742 | 2.243.674 |

| | Toel. | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|---|
| **Financiële opbrengsten** | | 75/76B | 2.060.840 | 1.848.254 |
| Recurrente financiële opbrengsten | | 75 | 2.060.840 | 1.848.254 |
| Opbrengsten uit financiële vaste activa | | 750 | | |
| Opbrengsten uit vlottende activa | | 751 | 274.273 | 243.730 |
| Andere financiële opbrengsten | 6.11 | 752/9 | 1.786.566 | 1.604.524 |
| Niet-recurrente financiële opbrengsten | 6.12 | 76B | | |
| **Financiële kosten** | | 65/66B | 2.443.860 | 2.317.932 |
| Recurrente financiële kosten | 6.11 | 65 | 2.443.860 | 2.317.932 |
| Kosten van schulden | | 650 | 2.443.123 | 2.315.626 |
| Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-) | | 651 | | |
| Andere financiële kosten | | 652/9 | 736 | 2.306 |
| Niet-recurrente financiële kosten | 6.12 | 66B | | |
| **Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting** (+)/(-) | | 9903 | 993.722 | 1.773.995 |
| **Onttrekking aan de uitgestelde belastingen** | | 780 | 22.795 | 21.071 |
| **Overboeking naar de uitgestelde belastingen** | | 680 | | |
| **Belastingen op het resultaat** (+)/(-) | 6.13 | 67/77 | 55.055 | 104.176 |
| Belastingen | | 670/3 | 55.055 | 105.000 |
| Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen | | 77 | | 824 |
| **Winst (Verlies) van het boekjaar** (+)/(-) | | 9904 | 961.462 | 1.690.890 |
| **Onttrekking aan de belastingvrije reserves** | | 789 | 264.572 | 264.572 |
| **Overboeking naar de belastingvrije reserves** | | 689 | | |
| **Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar** (+)/(-) | | 9905 | 1.226.035 | 1.955.462 |

## RESULTAATVERWERKING

| | | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|---|
| **Te bestemmen winst (verlies)** | (+)/(-) | 9906 | 1.226.035 | 1.955.462 |
| Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar | (+)/(-) | (9905) | 1.226.035 | 1.955.462 |
| Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar | (+)/(-) | 14P | | |
| **Onttrekking aan het eigen vermogen** | | 791/2 | | |
| aan de inbreng | | 791 | | |
| aan de reserves | | 792 | | |
| **Toevoeging aan het eigen vermogen** | | 691/2 | 1.226.035 | 1.955.462 |
| aan de inbreng | | 691 | | |
| aan de wettelijke reserve | | 6920 | | |
| aan de overige reserves | | 6921 | 1.226.035 | 1.955.462 |
| **Over te dragen winst (verlies)** | (+)/(-) | (14) | | |
| **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 | | |

| | | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|---|
| **CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN** | | | | |
| **Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar** | | 8052P | xxxxxxxxxxxxxx | 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 | xxxxxxxxxxxxxx | 103.563 |
| **Mutaties tijdens het boekjaar** | | | | |
| Geboekt | | 8072 | | |
| 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 | 0 | |

## STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

| | | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|---|
| **TERREINEN EN GEBOUWEN** | | | | |
| **Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar** | | 8191P | xxxxxxxxxxxxxxx | 171.588.942 |
| **Mutaties tijdens het boekjaar** | | | | |
| Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa | | 8161 | 278.387 | |
| Overdrachten en buitengebruikstellingen | | 8171 | 367.823 | |
| Overboekingen van een post naar een andere | (+)/(-) | 8181 | 7.159.899 | |
| **Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar** | | 8191 | 178.659.406 | |
| **Meerwaarden per einde van het boekjaar** | | 8251P | xxxxxxxxxxxxxxx | 4.767.269 |
| **Mutaties tijdens het boekjaar** | | | | |
| Geboekt | | 8211 | | |
| Verworven van derden | | 8221 | | |
| Afgeboekt | | 8231 | | |
| Overgeboekt van een post naar een andere | (+)/(-) | 8241 | | |
| **Meerwaarden per einde van het boekjaar** | | 8251 | 4.767.269 | |
| **Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar** | | 8321P | xxxxxxxxxxxxxxx | 60.427.784 |
| **Mutaties tijdens het boekjaar** | | | | |
| Geboekt | | 8271 | 4.239.318 | |
| Teruggenomen | | 8281 | | |
| Verworven van derden | | 8291 | | |
| Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen | | 8301 | 212.277 | |
| Overgeboekt van een post naar een andere | (+)/(-) | 8311 | | |
| **Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar** | | 8321 | 64.454.825 | |
| **NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR** | | (22) | 118.971.850 | |

| | | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|---|
| **INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING** | | | | |
| **Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar** | | 8192P | xxxxxxxxxxxxxx | 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 | xxxxxxxxxxxxxx | |
| **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 | xxxxxxxxxxxxxx | 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) | 0 | |

| | | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|---|
| **MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL** | | | | |
| **Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar** | | 8193P | xxxxxxxxxxxxxx | 632.664 |
| **Mutaties tijdens het boekjaar** | | | | |
| Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa | | 8163 | 16.097 | |
| Overdrachten en buitengebruikstellingen | | 8173 | 66.401 | |
| Overboekingen van een post naar een andere | (+)/(-) | 8183 | | |
| **Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar** | | 8193 | 582.360 | |
| **Meerwaarden per einde van het boekjaar** | | 8253P | xxxxxxxxxxxxxx | |
| **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 | xxxxxxxxxxxxxx | 567.963 |
| **Mutaties tijdens het boekjaar** | | | | |
| Geboekt | | 8273 | 10.850 | |
| Teruggenomen | | 8283 | | |
| Verworven van derden | | 8293 | | |
| Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen | | 8303 | 41.664 | |
| Overgeboekt van een post naar een andere | (+)/(-) | 8313 | | |
| **Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar** | | 8323 | 537.149 | |
| **NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR** | | (24) | 45.211 | |

| | | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|---|
| **ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN** | | | | |
| **Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar** | | 8196P | xxxxxxxxxxxxxx | 27.079.698 |
| **Mutaties tijdens het boekjaar** | | | | |
| Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa | | 8166 | 11.724.358 | |
| Overdrachten en buitengebruikstellingen | | 8176 | 153 | |
| Overboekingen van een post naar een andere | (+)/(-) | 8186 | -7.159.899 | |
| **Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar** | | 8196 | 31.644.003 | |
| **Meerwaarden per einde van het boekjaar** | | 8256P | xxxxxxxxxxxxxx | |
| **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 | xxxxxxxxxxxxxx | 214.061 |
| **Mutaties tijdens het boekjaar** | | | | |
| Geboekt | | 8276 | 350.400 | |
| 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 | 564.461 | |
| **NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR** | | (27) | 31.079.542 | |

| | | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|---|
| **ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN** | | | | |
| **Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar** | | 8393P | xxxxxxxxxxxxxx | 66.447 |
| **Mutaties tijdens het boekjaar** | | | | |
| Aanschaffingen | | 8363 | 8.567 | |
| Overdrachten en buitengebruikstellingen | | 8373 | | |
| Overboekingen van een post naar een andere | (+)/(-) | 8383 | | |
| **Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar** | | 8393 | 75.014 | |
| **Meerwaarden per einde van het boekjaar** | | 8453P | xxxxxxxxxxxxxx | |
| **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 | xxxxxxxxxxxxxx | |
| **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 | xxxxxxxxxxxxxx | |
| **Mutaties tijdens het boekjaar** | (+)/(-) | 8543 | | |
| **Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar** | | 8553 | | |
| **NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR** | | (284) | 75.014 | |
| **ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN** | | | | |
| **NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR** | | 285/8P | xxxxxxxxxxxxxx | 824 |
| **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) | 824 | |
| **GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR** | | 8653 | | |

## 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.** | |
| Vooruitbetaalde kosten | 63.706 |
| Opstartvergoeding Aster | 82.026 |
| Verkregen opbrengsten van VMSW-annuïteitenleningen in consolidatiefase | 391.283 |

# STAAT VAN DE INBRENG EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

## STAAT VAN DE INBRENG

| | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|
| **Inbreng** | | | |
| Beschikbaar per einde van het boekjaar | 110P | XXXXXXXXXXXXXX | |
| Beschikbaar per einde van het boekjaar | (110) | | |
| Onbeschikbaar per einde van het boekjaar | 111P | XXXXXXXXXXXXXX | 64.501 |
| Onbeschikbaar per einde van het boekjaar | (111) | 64.501 | |
| **Eigen vermogen ingebracht door de aandeelhouders** | | | |
| In geld | 8790 | 167.975 | |
| waarvan niet volgestort | 87901 | 103.474 | |
| In natura | 8791 | | |
| waarvan niet volgestort | 87911 | | |

| | Codes | Bedragen | Aantal aandelen |
|---|---|---|---|
| Wijzigingen tijdens het boekjaar | | | |
| Aandelen op naam | 8702 | XXXXXXXXXXXXXX | 6.719 |
| Gedematerialiseerde aandelen | 8703 | XXXXXXXXXXXXXX | |

| | Codes | Boekjaar |
|---|---|---|
| **Eigen aandelen** | | |
| Gehouden door de vennootschap zelf | | |
| Aantal aandelen | 8722 | |
| Gehouden door haar dochters | | |
| Aantal aandelen | 8732 | |
| **Verplichtingen tot uitgifte van aandelen** | | |
| Als gevolg van de uitoefening van conversierechten | | |
| Bedrag van de lopende converteerbare leningen | 8740 | |
| Bedrag van de inbreng | 8741 | |
| Maximum aantal uit te geven aandelen | 8742 | |
| Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten | | |
| Aantal inschrijvingsrechten in omloop | 8745 | |
| Bedrag van de inbreng | 8746 | |
| Maximum aantal uit te geven aandelen | 8747 | |

| | Codes | Boekjaar |
|---|---|---|
| **Aandelen** | | |
| Verdeling | | |
| Aantal aandelen | 8761 | 6.719 |
| Daaraan verbonden stemrecht | 8762 | 6.719 |
| Uitsplitsing van 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)**

## AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE VENNOOTSCHAP OP DATUM VAN JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de vennootschap heeft ontvangen overeenkomstig artikel 7:225 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, artikel 14, 4de lid van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen of artikel 5 van het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten.

| NAAM van de personen die maatschappelijke rechten van de vennootschap in eigendom hebben, met vermelding van het ADRES (van de zetel, zo het een rechtspersoon betreft) en van het ONDERNEMINGSNUMMER, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft | Aangehouden maatschappelijke rechten | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Aard | Aantal stemrechten | | % |
| | | Verbonden aan effecten | Niet verbonden aan effecten | |
| **STAD VILVOORDE**<br>Grote Markt z/n<br>1800 Vilvoorde<br>België<br>0207.514.474 | Aandelen op naam | 1.537 | 0 | 22,88 |
| **VLAAMSE OVERHEID - DEPARTEMENT FINANCIËN EN BEGROTING**<br>Havenlaan 88 , bus 50<br>1000 Brussel<br>België<br>0316.380.841 | Aandelen op naam | 1.420 | 0 | 21,13 |
| **PROVINCIEBESTUUR VLAAMS-BRABANT**<br>Provincieplein 1<br>3000 Leuven<br>België<br>0253.973.219 | Aandelen op naam | 1.420 | 0 | 21,13 |
| **OCMW VILVOORDE**<br>Kursaalstraat 40<br>1800 Vilvoorde<br>België<br>0207.514.474 | Aandelen op naam | 974 | 0 | 14,50 |
| **GEMEENTE MACHELEN**<br>Woluwestraat 1<br>1830 Machelen (Vlaams-Brabant)<br>België<br>0207.539.121 | Aandelen op naam | 910 | 0 | 13,54 |
| **OCMW MACHELEN**<br>Koningin Fabiolalaan 60<br>1830 Machelen (Vlaams-Brabant)<br>België<br>0207.539.121 | Aandelen op naam | 303 | 0 | 4,51 |

## AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE VENNOOTSCHAP OP DATUM VAN JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de vennootschap heeft ontvangen overeenkomstig artikel 7:225 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, artikel 14, 4de lid van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen of artikel 5 van het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten.

| NAAM van de personen die maatschappelijke rechten van de vennootschap in eigendom hebben, met vermelding van het ADRES (van de zetel, zo het een rechtspersoon betreft) en van het ONDERNEMINGSNUMMER, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft | Aangehouden maatschappelijke rechten | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Aard | Aantal stemrechten | | % |
| | | Verbonden aan effecten | Niet verbonden aan effecten | |
| **STAD MECHELEN**<br>Grote Markt 21<br>2800 Mechelen<br>België<br>0207.499.430 | Aandelen op naam | 93 | 0 | 1,38 |
| **OCMW MECHELEN**<br>Lange Schipstraat 27<br>2800 Mechelen<br>België<br>0207.499.430 | Aandelen op naam | 9 | 0 | 0,13 |
| **DRIESEN Marc** | Aandelen op naam | 30 | 0 | 0,45 |
| **DE RUYDTS Charles** | Aandelen op naam | 9 | 0 | 0,13 |
| **PEERS Jean-Luc** | Aandelen op naam | 8 | 0 | 0,12 |
| **VAN HENDE Alain** | Aandelen op naam | 2 | 0 | 0,03 |

## AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE VENNOOTSCHAP OP DATUM VAN JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de vennootschap heeft ontvangen overeenkomstig artikel 7:225 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, artikel 14, 4de lid van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen of artikel 5 van het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten.

| NAAM van de personen die maatschappelijke rechten van de vennootschap in eigendom hebben, met vermelding van het ADRES (van de zetel, zo het een rechtspersoon betreft) en van het ONDERNEMINGSNUMMER, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft | Aangehouden maatschappelijke rechten | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Aard | Aantal stemrechten | | % |
| | | Verbonden aan effecten | Niet verbonden aan effecten | |
| **ABSILLIS Albert** | Aandelen op naam | 2 | 0 | 0,03 |
| **RUMMENS Paul** | Aandelen op naam | 1 | 0 | 0,02 |
| **MILDE s.** | Aandelen op naam | 1 | 0 | 0,02 |

## STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

| | Codes | Boekjaar |
|---|---|---|
| **UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD** | | |
| **Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen** | | |
| Financiële schulden | 8801 | 4.347.291 |
| Achtergestelde leningen | 8811 | |
| Niet-achtergestelde obligatieleningen | 8821 | |
| Leasingschulden en soortgelijke schulden | 8831 | 366 |
| Kredietinstellingen | 8841 | 4.219.918 |
| Overige leningen | 8851 | 127.007 |
| 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) | 4.347.291 |
| **Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar** | | |
| Financiële schulden | 8802 | 20.519.564 |
| Achtergestelde leningen | 8812 | |
| Niet-achtergestelde obligatieleningen | 8822 | |
| Leasingschulden en soortgelijke schulden | 8832 | 1.325 |
| Kredietinstellingen | 8842 | 20.210.156 |
| Overige leningen | 8852 | 308.083 |
| 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 | 20.519.564 |
| **Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar** | | |
| Financiële schulden | 8803 | 105.089.542 |
| Achtergestelde leningen | 8813 | |
| Niet-achtergestelde obligatieleningen | 8823 | |
| Leasingschulden en soortgelijke schulden | 8833 | 13.346 |
| Kredietinstellingen | 8843 | 104.951.038 |
| Overige leningen | 8853 | 125.158 |
| Handelsschulden | 8863 | |
| Leveranciers | 8873 | |
| Te betalen wissels | 8883 | |
| Vooruitbetalingen op bestellingen | 8893 | |
| Overige schulden | 8903 | 1.141.768 |
| **Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar** | 8913 | 106.231.311 |

| | 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** *(posten 450/3 en 179 van de passiva)* | | |
| Vervallen belastingschulden | 9072 | |
| Niet-vervallen belastingschulden | 9073 | 1.124.447 |
| Geraamde belastingschulden | 450 | |
| **Bezoldigingen en sociale lasten** *(posten 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 | 247.176 |

## OVERLOPENDE REKENINGEN

**Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.**

| | Boekjaar |
|---|---|
| Toe te rekenen intresten uitstaande leningen | 403.793 |
| Over te dragen opbrengsten | 22.141 |

## BEDRIJFSRESULTATEN

| | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|
| **BEDRIJFSOPBRENGSTEN** | | | |
| **Netto-omzet** | | | |
| Uitsplitsing per bedrijfscategorie | | | |
| Sociale verhuur | | 9.173.233 | 9.168.556 |
| Sociale doorverhuuractiviteit | | 197.393 | 200.233 |
| Uitsplitsing per geografische markt | | | |
| **Andere bedrijfsopbrengsten** | | | |
| Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen | 740 | 123.634 | 78.601 |
| **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 | 21 |
| Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten | 9087 | 20,8 | 20,7 |
| Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren | 9088 | 31.945 | 32.153 |
| **Personeelskosten** | | | |
| Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen | 620 | 1.383.505 | 1.398.146 |
| Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen | 621 | 405.657 | 396.516 |
| Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen | 622 | 151.243 | 98.171 |
| Andere personeelskosten | 623 | 56.469 | 50.441 |
| 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 | 61.767 | |
| Teruggenomen | | 9113 | | 10.238 |
| **Voorzieningen voor risico's en kosten** | | | | |
| Toevoegingen | | 9115 | | |
| Bestedingen en terugnemingen | | 9116 | | 107.994 |
| **Andere bedrijfskosten** | | | | |
| Bedrijfsbelastingen en -taksen | | 640 | 941.140 | 783.467 |
| Andere | | 641/8 | 116.170 | 95.297 |
| **Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen** | | | | |
| Totaal aantal op de afsluitingsdatum | | 9096 | 1 | |
| Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten | | 9097 | 0,6 | 0,3 |
| Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren | | 9098 | 1.261 | 510 |
| Kosten voor de vennootschap | | 617 | 87.083 | 39.791 |

## FINANCIËLE RESULTATEN

| | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|
| **RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN** | | | |
| **Andere financiële opbrengsten** | | | |
| Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening | | | |
| Kapitaalsubsidies | 9125 | 166.893 | 127.089 |
| Interestsubsidies | 9126 | 1.619.049 | 1.475.942 |
| Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten | | | |
| Gerealiseerde wisselkoersverschillen | 754 | | |
| Andere | | | |
| Intresten huurvorderingen | | 538 | 1.493 |
| Andere financiële opbrengsten | | 86 | 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 | | | |
| Intrestvergoedingen huurders | | 0 | 800 |
| Bankkosten | | 736 | 1.506 |

## OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

| | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|
| **NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN** | 76 | 2.366.821 | 3.149.132 |
| **Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten** | (76A) | 2.366.821 | 3.149.132 |
| 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 | 2.366.754 | 3.141.931 |
| Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten | 764/8 | 67 | 7.201 |
| **Niet-recurrente financiële opbrensten** | (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 | 568.210 | 1.169.482 |
| **Niet-recurrente bedrijfskosten** | (66A) | 568.210 | 1.169.482 |
| Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa | 660 | 532.856 | 1.158.301 |
| Voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-) | 6620 | | |
| Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa | 6630 | | |
| Andere niet-recurrente bedrijfskosten | 664/7 | 35.355 | 11.182 |
| 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

| | Codes | Boekjaar |
|---|---|---|
| **BELASTINGEN OP HET RESULTAAT** | | |
| **Belastingen op het resultaat van het boekjaar** | 9134 | 55.000 |
| Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen | 9135 | 55.000 |
| Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen | 9136 | |
| Geraamde belastingsupplementen | 9137 | |
| **Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren** | 9138 | 55 |
| Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen | 9139 | 55 |
| 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 | | 41.500 |

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

| | Codes | Boekjaar |
|---|---|---|
| **Bronnen van belastinglatenties** | | |
| Actieve latenties | 9141 | |
| Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten | 9142 | |
| Passieve latenties | 9144 | |
| Uitsplitsing van de passieve latenties | | |

| | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|
| **BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN** | | | |
| **In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde** | | | |
| Aan de vennootschap (aftrekbaar) | 9145 | 13.916 | 1.570 |
| Door de vennootschap | 9146 | 822.226 | 865.848 |
| **Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van** | | | |
| Bedrijfsvoorheffing | 9147 | 366.371 | 376.174 |
| 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 vennootschap 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** | | |
| Contractueel vastgelegde projecten (aankoop/renovatie woningen) | | 33.773.324 |
| **BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA** | | |
| **TERMIJNVERRICHTINGEN** | | |
| **Gekochte (te ontvangen) goederen** | 9213 | |
| **Verkochte (te leveren) goederen** | 9214 | |
| **Gekochte (te ontvangen) deviezen** | 9215 | |
| **Verkochte (te leveren) deviezen** | 9216 | |

| | Boekjaar |
|---|---|
| **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**

**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.
De pensioenreserves worden opgebouwd door kapitalisatie van werkgevers- en werknemersbijdragen.

**Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken**

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

| Boekjaar |
|---|
| |

**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)**

## 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 | 13.800 |
| 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 | 11.616 |
| **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 artikel 3:64, §2 en §4 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen**

# WAARDERINGSREGELS

INTER-VILVOORDSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING BV
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.

## WAARDERINGSREGELS

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)

## WAARDERINGSREGELS

- 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 fotovoltarische zonne-energiesystemen (exclusief omvormers): 6,67% (15 jaar)
- vanaf 2021 omvormers fotovoltarische 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.

## WAARDERINGSREGELS

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.
Alle huurders met een achterstal, waarvan aan de hand van documenten kan aangetoond worden dat de recuperatie twijfelachtig is, worden op 31 december van het jaar waarop de huurachterstal betrekking heeft, geboekt als dubieus.
Dubieuze vorderingen op zittende huurders zijn onderworpen aan waardeverminderingen ten bedrage van het bedrag waarover onzekerheid bestaat inzake de inning ervan.
Dubieuze vorderingen op vertrokken huurders, die op het einde van het boekjaar sedert minimaal 6 maanden geen huurder van de woonmaatschappij meer zijn, zijn onderworpen aan waardeverminderingen ten bedrage van 100% van de nominale waarde van die vorderingen, tenzij er concrete elementen zijn om een lagere waardevermindering te verantwoorden.
Wanneer op balansdatum van het jaar na de toegepaste waardevermindering geen betalingen werden ontvangen, wordt de openstaande schuld van vertrokken huurders als "definitief oninvorderbaar" beschouwd. Hiervoor wordt een lijst opgemaakt en voorgelegd aan de Raad van Bestuur van de woonmaatschappij die de beslissing neemt. Een document van een extern persoon (advocaat, deurwaarder, vonnis vrederechter, …) kan dienen als verantwoordingsstuk voor de definitieve afboeking van achterstallen.
Deze vorderingen worden “extra comptabel” bijgehouden gedurende de 5 daaropvolgende jaren met het oog op verificatie van recuperatiekans, waarna het dossier volledig als afgesloten wordt beschouwd.
Alle andere dubieuze huurders worden onmiddellijk geboekt als oninvorderbaar, indien uit een document met zekerheid blijkt dat deze achterstal niet kan gerecupereerd worden. Hiermee worden onder meer de vorderingen bedoeld als gevolg van onbeheerde nalatenschappen, verworpen erfenissen, onvermogende bejaarden opgenomen in een rusthuis waarbij de woonmaatschappij de melding ontvangt dat er geen gelden ter beschikking meer zijn.
Huurders en vertrokken huurders die in schuldbemiddeling zijn, worden geboekt als oninvorderbaar voor het deel dat niet meer te recupereren is.

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

## WAARDERINGSREGELS

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

**JAARVERSLAG**

## Verslag van de Raad van Bestuur aan de Algemene Vergadering van 27 mei 2026 over het dienstjaar 2025

De statutaire algemene vergadering van de BV Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting (IVMH) vindt, conform de statuten, plaats op woensdag 27 mei 2026 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 2025 en de financiële toestand van de maatschappij op 31 december 2025.

1. **Resultatenrekening:**

De vennootschap sluit het boekjaar 2025 af met een te bestemmen winst van 1.226.035 EUR, die wordt toegevoegd aan de overige onbeschikbare reserves (1319).

De huuropbrengsten zijn licht gestegen van 9.368.788 EUR in 2024 naar 9.370.627 EUR in 2025. De verhoogde opbrengsten uit de verhuur van gerenoveerde woningen en de aanpassing van de huurprijzen aan de levensduurte worden in grote mate teniet gedaan door de huurprijscorrecties in gevolge inkomensverlies sociale huurders en leegstand.

De kosten voor aankoop van goederen en diensten (61) zijn constant gebleven (-0,35%).

De personeelskosten zijn gestegen met 2,76% door aanpassingen van de bezoldigingen aan de levensduurte. Op 31 december 2025 zijn 21 werknemers in dienst van IVMH. Er zijn geen aanwervingen of uitdiensttredingen geweest. Er werd evenwel meer beroep gedaan op uitzendkrachten ter ondersteuning van de dienstverlening. De kosten hiervan stegen van 39.791 EUR naar 87.083 EUR.

De afschrijvingen zijn gestegen met 10,24% ingevolge de oplevering van gerenoveerde woningen.

De andere financiële opbrengsten zijn aangegroeid 11,50%, vooral door de stijging van de marktrentevoeten.

In 2025 werden 9 woningen verkocht waarop een meerwaarde werd geboekt. De uitzonderlijke opbrengsten (76) of meerwaarden uit deze verkopen bedroegen 2.357.454 EUR.

2. **Balans:**

Het balanstotaal stijgt in 2025 met 6,42% naar 175.606.699 EUR, vooral door de uitgevoerde investeringen en bijhorende kredieten.

De handelsvorderingen (40) groeien aan tot 732.643 EUR en zijn als volgt samengesteld :
- te ontvangen bedragen uit de verkoop van woningen ad 615.618 EUR
- te ontvangen huurgelden en -lasten ad 272.451 EUR
- geboekte waardeverminderingen op huur en huurlasten ad 155.426 EUR (-)

De liquide middelen belopen 22.766.208 EUR en worden 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.

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

**JAARVERSLAG**

3. **Financiële Ratio's:**

Het eigen vermogen + schulden op lange termijn zijn 15.245.533 EUR 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 22,02%. Deze ratio blijft de laatste jaren stabiel, voornamelijk door de extra reserves naar aanleiding van de verkopen van huurwoningen aan zittende huurders of via openbare verkoop.

4. **Overdracht onroerende goederen in het kader van de vorming van de woonmaatschappij:**

De IVMH heeft buiten haar werkingsgebied 129 woongelegenheden, gelegen in de deelgemeente Muizen van stad Mechelen. Bij het opnieuw afbakenen van de werkingsgebieden is het expliciet verboden regio-overschrijdend een gebied te vormen.
Tegen 1 januari 2028 dient dit patrimonium overgedragen te worden aan de woonmaatschappij Rivierenland in Mechelen. De RvB heeft beslist om binnen het decreet na te gaan op welke manier deze overdracht tot stand kan komen. Deze studie is lopende.

5. **Sociale doorverhuuractiviteit:**

De IVMH heeft met ingang van 1 juli 2023 de lopende huur- en doorverhuurcontracten, gelegen in het werkingsgebied Vilvoorde-Machelen overgenomen van de sociale huisvestingsmaatschappij WEBRA vzw. Het betreft 27 woningen en 4 lopende renteloze leningen van de provincie Vlaams-Brabant.
Met ingang van 18 december 2025 werden 8 nieuwe hoofdhuurcontracten afgesloten in de woonproject "De Lediaan". Het betreft 6 stadsappartementen en 2 studio's, die beantwoorden aan de strengste klimaateisen en afgewerkt zijn met hoogwaardige materialen en duurzame technologieën.

6. **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.

Overeenkomstig de bepalingen in het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen bevestigen de leden van de Raad van Bestuur en de commissaris dat tijdens het dienstjaar 2025 regelmatig toezicht werd uitgeoefend op naleving van de opdracht van de vennootschap zoals vastgelegd in de statuten.

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.

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

**JAARVERSLAG**

Er hebben zich geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan na het einde van het boekjaar 2025 die de continuïteit van de bedrijfsvoering in het gedrang brengen.

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 Wetboek 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 2025 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.

Het mandaat van de commissaris-revisor werd bij beslissing van de Algemene Vergadering van 4 juni 2025 verlengd voor 3 jaar (BS 27/06/2025)
De nieuwe samenstelling van de Raad van Bestuur werd goedgekeurd door de Algemene Vergadering van 4 juni 2025 en telt 10 leden (BS 27/06/2025)

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.

Opgemaakt te Vilvoorde, 21 april 2026

**VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN**

LUC CALLAERT BV-SRL
Bedrijfsrevisor - Réviseur d'entreprises

# "INTER VILVOORDSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING" bv

BE 0 400 676 613

**Verslag van de commissaris**

**over de statutaire jaarrekening**

**afgesloten per 31 december 2025**

Zwaluwstraat 117 1840 Londerzeel

BE 0463.716.022 Tel +32(0)52 338 012 Mob +32(0)475 373 704 luc@accal.be
IBAN BE80 9791 3152 9577 BIC: ARSPBE22

**VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN**

LUC CALLAERT BV
Bedrijfsrevisor - Réviseur d'entreprises

**INTERVILVOORDSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING bv**
jaarrekening 31 december 2025 **BE 0 400 676 613**

## VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN INTERVILVOORDSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING BV OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2025

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

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 4 juni 2025, 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 2027. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van de vennootschap INTERVILVOORDSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING BV uitgevoerd gedurende 7 opeenvolgende boekjaren.

### VERSLAG OVER DE JAARREKENING

***Oordeel zonder voorbehoud***

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de vennootschap, die de balans op 31 december 2025 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 175 606 699 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 961 462.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de vennootschap per 31 december 2025, 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


Zwaluwstraat 117 1840 Londerzeel
IBR-IRE B00342 BE 0463.716.022 Tel 052/33.80.12 Mob 0475/37.37.04 Fax 052/34.09.05

LUC CALLAERT BV

Luc Callaert bv

Bedrijfsrevisor - Réviseur d'entreprises

**INTERVILVOORDSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING bv**
jaarrekening 31 december 2025 **BE 0 400 676 613**

controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

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

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

***Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor 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.

***Verantwoordelijkheid 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.


Zwaluwstraat 117 1840 Londerzeel

IBR-IRE B00342 BE 0463.716.022 Tel 052/33.80.12 Mob 0475/37.37.04 Fax 052/34.09.05

**VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN**

LUC CALLAERT BV
Bedrijfsrevisor - Réviseur d'entreprises

**INTERVILVOORDSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING bv**
jaarrekening 31 december 2025 **BE 0 400 676 613**

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

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

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;

- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap;

- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen ;

- het concluderen 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


Zwaluwstraat 117 1840 Londerzeel
IBR-IRE B00342 BE 0463.716.022 Tel 052/33.80.12 Mob 0475/37.37.04 Fax 052/34.09.05

gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven ;

- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

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

**OVERIGE DOOR WET- EN REGELGEVING GESTELDE EISEN**

***Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan***

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

***Verantwoordelijkheden van de commissaris***

In het kader van onze opdracht en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (herziene versie 2020) bij de in België van toepassing zijnde internationale 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 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.


Zwaluwstraat 117 1840 Londerzeel

IBR-IRE B00342 BE 0463.716.022 Tel 052/33.80.12 Mob 0475/37.37.04 Fax 052/34.09.05

**VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN**

LUC CALLAERT BV
Bedrijfsrevisor - Réviseur d'entreprises

## INTERVILVOORDSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING bv

jaarrekening 31 december 2025 **BE 0 400 676 613**

***Vermelding betreffende de sociale balans***

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

***Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid***

Ons bedrijfsrevisorenkantoor heeft geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening verricht, en is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de vennootschap.

***Andere vermeldingen***

Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.

De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn gedaan of genomen.

Londerzeel, 30 april 2026

**LUC CALLAERT BV,**
Commissaris
Vertegenwoordigd door **Luc Callaert,**
Bedrijfsrevisor


Zwaluwstraat 117 1840 Londerzeel
IBR-IRE B00342 BE 0463.716.022 Tel 052/33.80.12 Mob 0475/37.37.04 Fax 052/34.09.05

## SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn: 339.01

### 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 | 20,8 | 13,8 | 7,0 |
| Deeltijds | 1002 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Totaal in voltijdse equivalenten (VTE) | 1003 | 20,8 | 13,8 | 7,0 |
| **Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren** | | | | |
| Voltijds | 1011 | 31.945 | 21.702 | 10.243 |
| Deeltijds | 1012 | | | |
| Totaal | 1013 | 31.945 | 21.702 | 10.243 |
| **Personeelskosten** | | | | |
| Voltijds | 1021 | 1.996.874 | 1.407.979 | 588.895 |
| Deeltijds | 1022 | | | |
| Totaal | 1023 | 1.996.874 | 1.407.979 | 588.895 |
| **Bedrag van de voordelen bovenop het loon** | 1033 | 29.741 | 20.177 | 9.564 |

| Tijdens het vorige boekjaar | Codes | P. Totaal | 1P. Mannen | 2P. Vrouwen |
|---|---|---|---|---|
| Gemiddeld aantal werknemers in VTE | 1003 | 20,7 | 14,4 | 6,3 |
| Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren | 1013 | 32.153 | 22.635 | 9.518 |
| Personeelskosten | 1023 | 1.943.274 | 1.409.617 | 533.657 |
| Bedrag van de voordelen bovenop het loon | 1033 | 29.741 | 20.827 | 8.914 |

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

## UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN

| Tijdens het boekjaar | Codes | 1. Uitzendkrachten | 2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen |
|---|---|---|---|
| Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen | 150 | 0,6 | |
| Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren | 151 | 1.261 | |
| Kosten voor de vennootschap | 152 | 87.083 | |

## 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 | | | |
| **Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst** | | | | |
| Overeenkomst voor een onbepaalde tijd | 210 | | | |
| 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 | | | |
| **Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst** | | | | |
| Overeenkomst voor een onbepaalde tijd | 310 | | | |
| Overeenkomst voor een bepaalde tijd | 311 | | | |
| 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 | | | |
| Waarvan: 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 | 14 | 5811 | 7 |
| Aantal gevolgde opleidingsuren | 5802 | 226 | 5812 | 39 |
| Nettokosten voor de vennootschap | 5803 | 7.243 | 5813 | 1.350 |
| waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding | 58031 | 7.243 | 58131 | 1.350 |
| 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 beroeps-opleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever** | | | | |
| Aantal betrokken werknemers | 5821 | 0 | 5831 | 1 |
| Aantal gevolgde opleidingsuren | 5822 | 0 | 5832 | 3 |
| Nettokosten voor de vennootschap | 5823 | 0 | 5833 | 135 |
| **Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever** | | | | |
| Aantal betrokken werknemers | 5841 | | 5851 | |
| Aantal gevolgde opleidingsuren | 5842 | | 5852 | |
| Nettokosten voor de vennootschap | 5843 | | 5853 | |

**REMUNERATIEVERSLAG**

inter·vilvoordse
maatschappij voor huisvesting

Parkstraat 115 - 1800 Vilvoorde
tel 02 257 11 50
fi@intervilvoordse.be – www.intervilvoordse.be

## REMUNERATIEVERSLAG 2025

Wetgevend kader :

- de Wet van 3 september 2017 betreffende de bekendmaking van niet-financiële informatie en informatie inzake diversiteit door bepaalde grote vennootschappen en groepen
- Artikel 3:6 §3 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen

De beloningen van de leden van de Raad van Bestuur zijn gebaseerd op de door de Algemene Vergadering vastgestelde zitpenningen per vergadering en rekening houdend met de door Wonen in Vlaanderen vooropgestelde limieten. De honorering is niet gekoppeld aan de prestaties van de maatschappij.

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

De Raad van Bestuur vergaderde 12 maal in 2025.

| Naam | Afgevaardigde van | Functie | Van / Tot | brutobedrag zitpenningen |
|---|---|---|---|---|
| Piqueur Jan | Stad Vilvoorde | Voorzitter | 05-06-2019<br>04-06-2025 | 750 € |
| Van Camp Steve | Stad Vilvoorde | Voorzitter | 04-06-2025 | 1.050 € |
| Debeerst Rony | Gemeente Machelen | Ondervoorzitter | 09-11-2021<br>04-06-2025 | 750 € |
| Bruynseels Geert | Privé-aandeelhouders | Bestuurder | 05-06-2019<br>04-06-2025 | 600 € |
| Cornette Laura | Stad Mechelen | Bestuurder | 05-06-2019<br>04-06-2025 | 750 € |
| Lagae Gregory | Gemeente Machelen | Bestuurder | 12-12-2023<br>04-06-2025 | 750 € |
| Anciaux Reinhilde | Stad Vilvoorde | Bestuurder | 04-06-2025 | 750 € |
| Dehaene Tom | Provincie Vlaams-Brabant | Bestuurder | 05-06-2019 | 1.200 € |
| Erkens Iris | Privé-aandeelhouders | Bestuurder | 04-06-2025 | 1.050 € |
| Gielen Johan | Stad Vilvoorde | Bestuurder | 04-06-2025 | 900 € |
| Makine Ilker | Gemeente Machelen | Bestuurder | 04-06-2025<br>31-03-2026 | 900 € |
| Paredis Tine | Stad Vilvoorde | Bestuurder | 04-06-2025 | 750 € |
| Smets Helga | Stad Vilvoorde | Bestuurder | 04-06-2025 | 1.050 € |
| Tielemans Steve | Stad Vilvoorde | Bestuurder | 04-06-2025 | 1.500 € |
| Van Lierde Nadine | Stad Vilvoorde | Bestuurder | 04-06-2025 | 1.050 € |

De commissaris ontving voor 2025 een bezoldiging van 11.616 EUR (BTW inclusief).

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

**ANDERE DOCUMENTEN**

## INTER-VILVOORDSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING
## STAND VAN HET KAPITAAL OP 31 DECEMBER 2025

Nominale waarde der aandelen: 25 euro

| Onderschrijvers | Aantal | Geplaatst kapitaal | 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 | € 8.875,00 | € 26.625,00 |
| Provinciebestuur Vlaams-Brabant | 1.420 | € 35.500,00 | € 8.875,00 | € 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 |
| Stad Mechelen | 93 | € 2.325,00 | € 581,25 | € 1.743,75 |
| 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 Peëers | 8 | € 200,00 | € 50,00 | € 150,00 |
| Alain Van Herde | 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 |
| | **6.719** | **€ 167.975,00** | **€ 64.500,52** | **€ 103.474,48** |