



De Ideale Woning

**Jaarverslag
2021**



**De Ideale
Woning**

Jaarverslag 2021

VERSLAG RAAD VAN BESTUUR OVER HET DIENSTJAAR 2021

Inhoud

Woord van de voorzitter	5
Gegevens van de vennootschap	7
Aandeelhouders	8
Projecten – overzicht der bouwactiviteiten	10
Belangrijke renovatiewerken	25
Gronden	26
Patrimonium	34
Kandidaten & huurders	37
Nieuwe verhuringen	41
Verhuringen	44
Huurders	46
Huurprijzen	50
Huurachterstal	53
Koopwoningen	55
Samenleven en participatie	58
Klachten	63
Personeel	64
Balans, resultatenrekening en jaarrekening	67

C

A

Woord van de voorzitter



DIRK DE KORT – VOORZITTER

Ook 2021 was een uitzonderlijk jaar

Verandering blijkt voor De Ideale Woning de voorbije jaren een constante. De vorming van de woonmaatschappijen en de afbakening van de werkingsgebieden maakt dat De Ideale Woning zich in 2023 heel anders zal organiseren. Het huidige werkingsgebied wordt opgesplitst in vier werkingsgebieden: Antwerpen Stad, Antwerpen Zuidrand, Antwerpen Rupel en Antwerpen Midden-Noord. Samen met het SVK Woonweb en ARRO zal De Ideale Woning in de Antwerpse Zuidrand een nieuwe woonmaatschappij vormen. Vandaag werken de woonactoren en lokale besturen samen om de nieuwe woonmaatschappij vorm te geven.



De geplande hervorming van de Woonmaatschappij heeft een grote impact op de coöperatieve vennootschap De Ideale Woning.

Het is goed dat er voor de klant met de vraag naar betaalbaar wonen één huisvestingsmaatschappij komt, maar het zal een uitdaging worden om de opgebouwde knowhow van het team van De Ideale Woning gedurende de voorbije 100 jaar te bewaren.

Bij de veranderingen en de opsplitsing van De Ideale Woning naar de toekomstige woonmaatschappijen moeten we het komende jaar zien dat onze klant, de sociale huurder, een sociale en goede dienstverlening kan blijven krijgen van een goede ploeg van medewerkers.

Ondanks alle veranderingen stond de dagelijkse werking van De Ideale Woning niet stil. Dit team van medewerkers heeft het voorbije jaar weer prima resultaten gerealiseerd:

- De Ideale Woning leverde 84 gebouwen op in Hemiksem, Ranst en Wommelgem en kocht 66 appartementsgebouwen in Aartselaar, Borsbeek, Lint, Kontich, Mortsel, Schoten en Stabroek.
- We verhuurden in 2021, 462 woningen en leverden eveneens inspanningen om leegstand te verminderen door samenwerking met Collectief Goed, NCW, ...

-
- De Ideale Woning behaalde een goed resultaat door de extra woningen die openbaar verkocht werden, nl. 76 woningen voor een totaalbedrag van € 17.447.500. De stijging op de huizenmarkt na de coronacrisis heeft er ook voor gezorgd dat de meerwaarde op deze verkopen zijn toegenomen.
 - In 2021 focusten we ons op communicatie met onze bewoners. We informeerden, sensibiliseerden en zetten in op empowerment. Ook sociale cohesie, proper wonen, overlast en participatie waren belangrijke thema's voor onze wijkconsulenten en wijktoezichters.

Voor de stijgende woonneed in Vlaanderen zal er meer werk moeten worden gemaakt van efficiëntere aanbestedingen en vergunningstrajecten, projectplanningen en nieuwe bijkomende initiatieven op het gebied van betaalbaar wonen.

We hebben meer dan ooit een zorgzame samenleving nodig, met oog voor hen die het soms wat moeilijk hebben. Laat ons ervoor zorgen dat we bouwen aan onszelf, aan elkaar en aan een maatschappij met oog voor iedereen. Wij, vanuit De Ideale Woning, zetten alvast onze schouders hieronder ten dienste van onze klanten.

Zonder onze medewerkers konden we dit allemaal niet realiseren. Ik wil hen dan ook bedanken voor alle inspanningen die geleverd werden.

Gegevens van de vennootschap

Vennootschap:

CV DE IDEALE WONING
Erkend door de VMSW – nummer 1010

Maatschappelijke zetel:

DIKSMUIDELAAN 276
2600 BERCHEM
Tel.: 03/320.29.70
E-mail: info@deidealewoning.be
Website: www.deidealewoning.be

Raad van Bestuur:**Mandaat**

			Begin	Einde
D. DE KORT	voorzitter	Privé	2018	2024
A. VERHOEVEN	bestuurder	Privé	2016	2022
L. VAN OCKEN	bestuurder	Privé	2018	2024
E. VAN DER PLANKEN	bestuurder	Afgevaardigde Gemeenten	mei/19	2025
E. BRYDENBACH	bestuurder	Afgevaardigde Gemeenten	mei/19	2025
H. JONGENELEN	bestuurder	Afgevaardigde Gemeenten	2013	2025
L. DEVRIESE	bestuurder	Afgevaardigde Gemeenten	2014	2025
D. CROLLET	bestuurder	Afgevaardigde Gemeenten	mei/19	2025
R. VERHOEVEN	bestuurder	Afgevaardigde Gemeenten	2013	2025
W. WECKHUYSEN	bestuurder	Afgevaardigde Provincie	mei/19	2025

Commissaris-revisor:

MOORE AUDIT BV | Bedrijfsrevisor

Directie:

G. EYCKMANS | Directeur

Aandeelhouders

nr. aandeelhouders	aantal aandelen	waarde €	kapitaal	
			opgevraagd €	niet opgevraagd €
1 Vlaams Gewest	13.860	34.372,80	17.193,78	17.179,02
2 Provincie Antwerpen	13.860	34.372,80	17.193,78	17.179,02
35 Stad Mortsel	1.000	2.480,00	1.240,53	1.239,47
36 Gemeente Borsbeek	500	1.240,00	620,27	619,73
37 O.C.M.W. Borsbeek	500	1.240,00	620,27	619,73
39 Gemeente Essen	800	1.984,00	992,43	991,57
40 Gemeente Hemiksem	2.000	4.960,00	2.481,06	2.478,94
41 Gemeente Wommelgem	500	1.240,00	620,27	619,73
42 Gemeente Kalmthout	800	1.984,00	992,43	991,57
43 Gemeente Lint	1.000	2.480,00	1.240,53	1.239,47
44 Gemeente Wijnegem	867	2.150,16	1.075,54	1.074,62
45 O.C.M.W. Wijnegem	633	1.569,84	785,26	784,58
46 Gemeente Rumst	2.000	4.960,00	2.481,06	2.478,94
47 Gemeente Niel	3.750	9.300,00	4.652,00	4.648,00
48 Stad Antwerpen	40.125	99.510,00	54.554,50	44.955,49
50 Gemeente Schoten	1.000	2.480,00	1.240,53	1.239,47
51 Gemeente Stabroek	10.424	25.851,53	24.612,06	1.239,47
52 Gemeente Kontich	1.000	2.480,00	1.240,53	1.239,47
53 Gemeente Malle	1.500	3.720,00	1.860,80	1.859,20
54 Gemeente Brecht	1.000	2.480,00	1.240,53	1.239,47
57 O.C.M.W. Boechout	1.000	2.480,00	1.240,53	1.239,47
66 Gemeente Edegem	2.000	4.960,00	2.481,06	2.478,94
78 O.C.M.W. Malle	5.793	14.366,64	14.366,64	0,00
79 Gemeente Boechout	17.772	44.074,55	44.062,58	11,97
80 J. Theunis, Napoleonkaai 17/19, Antwerpen	40	99,20	49,61	49,59
88 Gemeente Aartselaar	1.000	2.480,00	1.240,53	1.239,47
102 Gemeente Hove	500	1.240,00	620,27	619,73
103 K. Laurent, Belpairestraat 4/51, Berchem	10	24,80	12,41	12,39
104 O.C.M.W. Hove	500	1.240,00	620,27	619,73
105 H. Smits, Doornboomweg 6, Ranst	10	24,80	12,41	12,39
107 Gemeente Kapellen	860	2.132,80	1.066,86	1.065,94
108 P. van den Broek, F .D. Beuckeleerlaan 2/1, Schilde	25	62,00	31,01	30,99
109 G. Van Dyck, Van Geertstraat 57/11, Borgerhout	25	62,00	31,01	30,99
110 Mw. L. Aerts-Lietaer, Cronckenroystraat 24, Edegem	25	62,00	31,01	30,99
111 V. Geerts, J. Van Rijswijcklaan 168B, Antwerpen	25	62,00	31,01	30,99
112 Mw. A. De Bie, Plantinlaan 72, Stabroek	10	24,80	12,41	12,39
113 J. Lauwers, F. Primslei 23, Borsbeek	50	124,00	62,03	61,97
115 R. Bisschops, St.-Hubertusstraat 113, Berchem	10	24,80	12,41	12,39
116 M. Hense, Vossenboslaan 40, Essen	10	24,80	12,41	12,39
119 L. Van Ocken, Waasdonk 89, Deurne	10	24,80	12,41	12,39
120 ACW Noord & Kempen, Nationalestraat 111, Antwerpen	7.510	18.624,79	4.662,40	13.962,39
121 ACW Zuid & Rupel, Nationalestraat 111, Antwerpen	7.500	18.599,99	4.650,00	13.949,99
122 O.C.M.W. Zandhoven	100	248,00	62,00	186,00
123 B. Goris, Boniverlei 250, 2650 Edegem	10	24,80	12,40	12,40
124 O.C.M.W. Lint	500	1.240,00	310,00	930,00
125 BKMW vzw, Nationalestraat 111, Antwerpen	7.500	18.600,00	4.650,00	13.950,00
126 Sociaal Winkelpunt ACW vzw, Nationalestraat 111, Antwerpen	7.500	18.600,00	4.650,00	13.950,00
127 A. Verhoeven	20	49,60	24,80	24,80
totaal op 31 december 2021	157.434	390.436,29	221.968,59	168.467,70

Projecten

A large, bold, black L-shaped graphic element on the left side of the page, consisting of a horizontal bar at the top and a vertical bar extending downwards from its right end.

**Overzicht der
bouwactiviteiten**

Projecten in realisatie

	Huur	Koop	Bescheiden	Appartementen	Eengezins- Woningen	Fase
AARTSELAAR						
Antwerpsesteenweg 38	9			9		definitief opgeleverd
Den Draeck / De Cranelei 13	15			15		definitief opgeleverd
Palmboomstraat	28			28		definitief opgeleverd
ANTWERPEN						
Groen Kwartier buurtlokaal						definitief opgeleverd

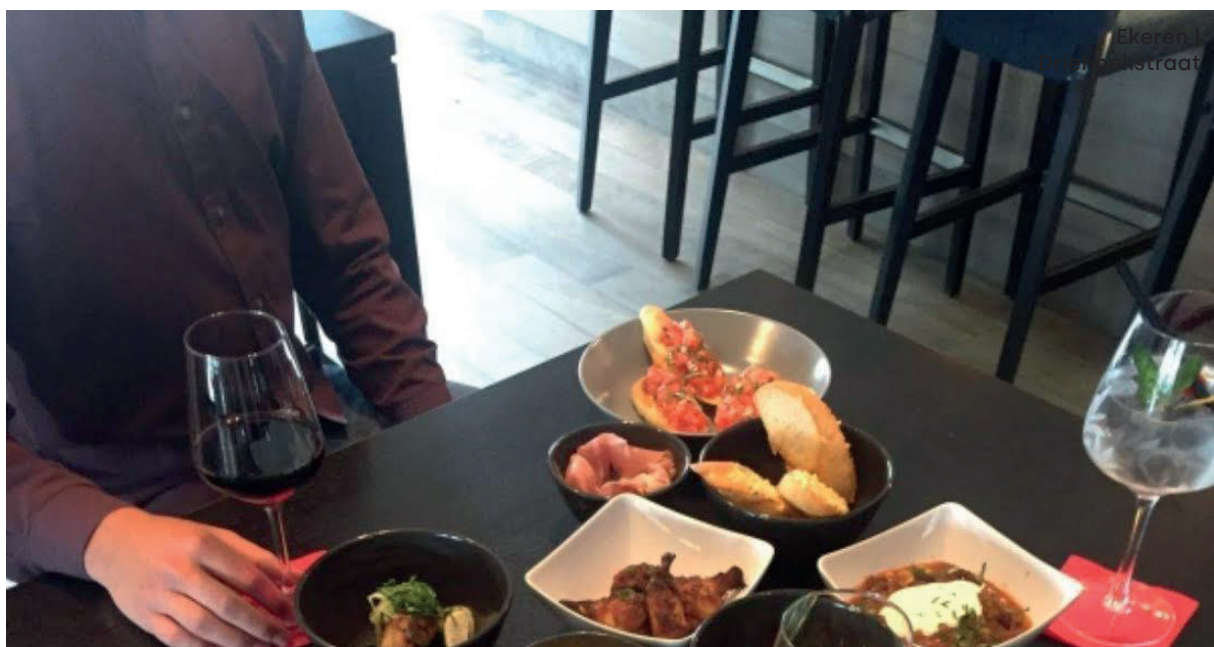
Schoten | Paalstraat / Kruispadstraat



Projecten

Vervolg

	Huur	Koop	Bescheiden	Appartementen	Eengezins- Woningen	Fase
BERCHEM Binnengebieden Berchem en Borgerhout						definitief opgeleverd
Daenenstraat 1	5			5		realisatie
BORGERHOUT Kattenberg/ Vinçottestraat	17	5		17	5	in verhuur/ verkoop
Gitschotellei 335	8			8		in verhuur/ verkoop
EKEREN Driehoekstraat	5			5		realisatie
Jos Claessensstraat	8				8	aanbesteding en gunning
Pastorijveld	6				6	realisatie
HEMIKSEM school Delvauxstraat	40			35	5	definitief opgeleverd



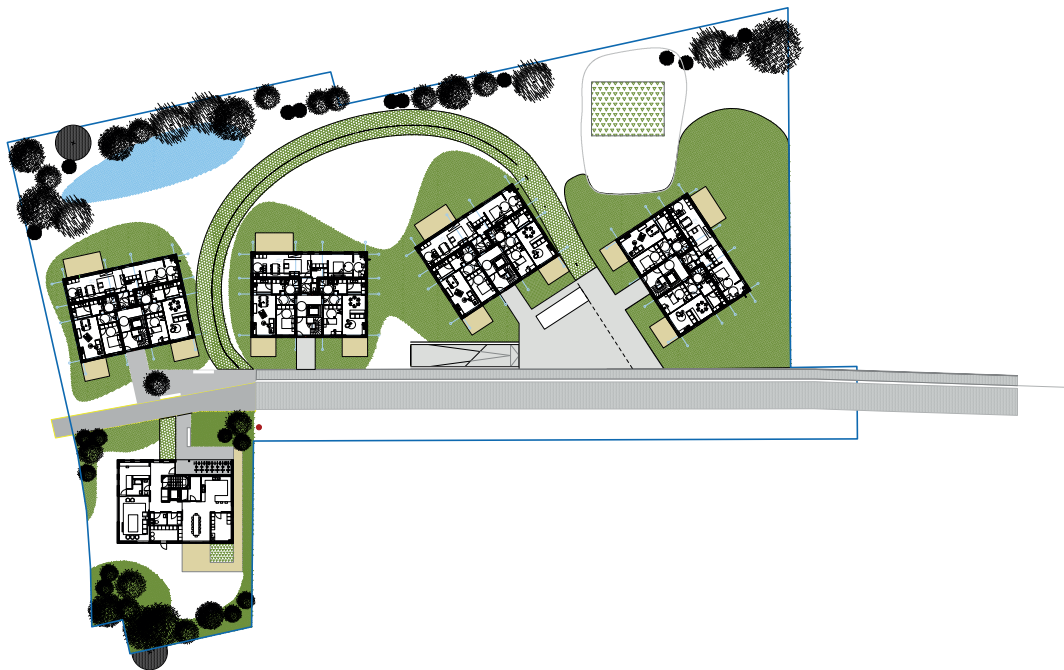
Projecten

Vervolg

	Huur	Koop	Bescheiden	Appartementen	Eengezins- Woningen	Fase
KALMTHOUT Kerkeneind -West/ Zoete Dreef	40			40		aanbesteding en gunning
MALLE Zonedauwlaan/ Klaverfeld Pastoor Van Loenhoutlaan infrastructuurwerken	56	14		56	14	definitief opgeleverd realisatie
MORTSEL Roderveld Drabstraat Condominium	37 51			37 51		definitief opgeleverd realisatie
RANST Schuurblok	22	8		30		in verhuur/ verkoop
RUMST Klooster	10			10		definitief opgeleverd
SCHOTEN Paalstraat 118-122-124 Paalstraat Aldi	20 4			20 4		realisatie definitief opgeleverd
STABROEK Schoem	40			40		aanbesteding en gunning

Projecten

Vervolg



Kalmthout | Kerkeneind West of Zoete Dreef

Projecten

Vervolg

	Huur	Koop	Bescheiden	Appartementen	Eengezins- Woningen	Fase
WOMMELGEM						
Kandonklaar	16			16		definitief opgeleverd
Welkomstraat 109-111	6			6		in verhuur/ verkoop
Welkomstraat 25-27-29	10			8	2	realisatie
Beukenlaan	12			12		definitief opgeleverd
Dasstraat 65-69	6			6		realisatie



Projecten

Vervolg



Wommelgem | Welkomstraat 27

Projecten in ontwikkeling

	Huur	Koop	Bescheiden	Appartementen	Eengezins- Woningen	Fase
AARTSELAAR						
Antwerpsesteenweg 112	6			6		projectsudie
Laar 10/11	25			25		schetsontwerp
Koekoekstraat	20			20		projectstudie
ANTWERPEN						
Londenstraat 44	4			4		schetsontwerp
BOECHOUT						
BMT	32			32		voorontwerp
Nachtegaalstraat Matexi Mussenhoevelaan	29			29		projectdefinitie
BORSBEEK						
Doolweg 3 werven seniorenwoningen	21			21		aanbesteding en gunning
EDEGEM						
Pegode	20			20		projectstudie
Fort-V-straat - site Minerve	61			61		definitief ontwerp
Mechelsesteenweg Buyzegemhof	12			12		projectdefinitie
EKEREN						
Hoekakker	60		60	95	25	projectstudie

Projecten

Vervolg

	Huur	Koop	Bescheiden	Appartementen	Eengezins- Woningen	Fase
ESSEN						
Essen III	33			18	15	projectdefinitie
HEMIKSEM						
Heuvelstraat - Steenbakkerijstraat	15			13	2	voorontwerp
Nieuw Hemiksem	200					projectstudie
Abdijstraat 23	1				1	aanbesteding en gunning
Delvauxstraat 40	3			3		aanbesteding en gunning



Hemiksem | Heuvelstraat - Steenbakkerijstraat

Projecten

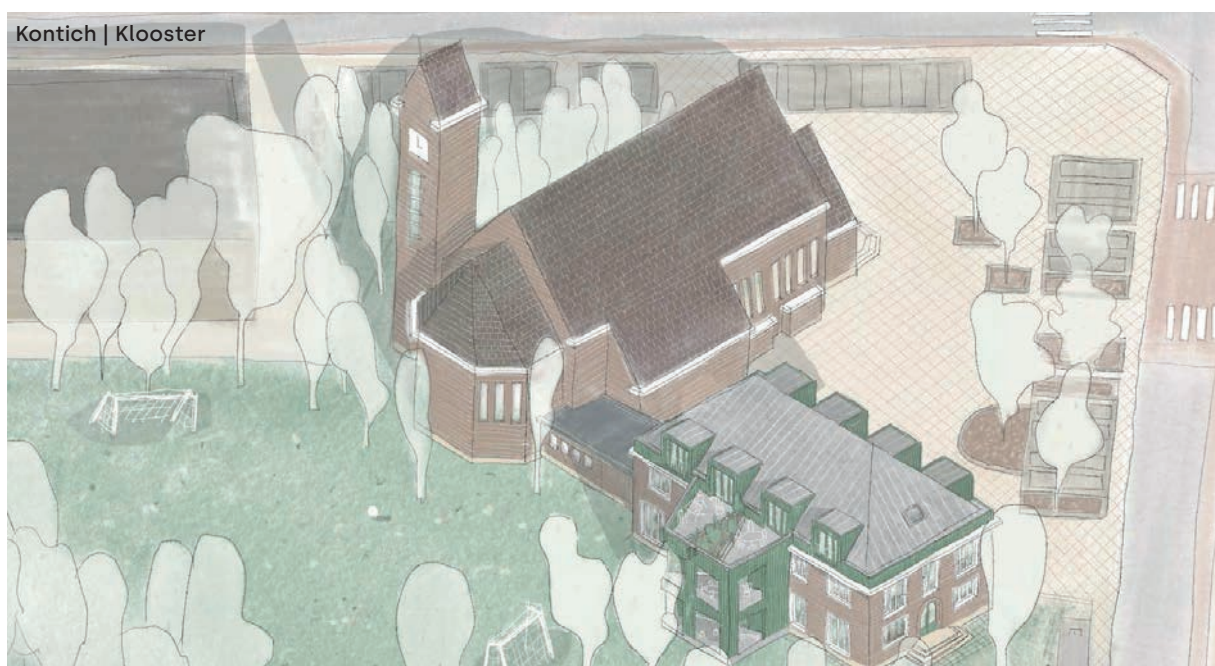
Vervolg

	Huur	Koop	Bescheiden	Appartementen	Eengezins- Woningen	Fase
HOVE Van Hemeldonckstraat	3			3		voorontwerp
KALMTHOUT Nieuwmoer	10			9	1	definitief ontwerp
KAPELLEN Antwerpsesteenweg 237	8			8		projectdefinitie
Ertbrandstraat 214	5			5		projectdefinitie
KONTICH Vredestraat 140	3				3	schetsontwerp
Josephine - Kontich III	10			10		onderhandeling en gunning
Klooster	7			7		voorontwerp
Matexi - Josse Clymansstraat	8			8		projectdefinitie
Drabstraat/ Expressweg	22			22		projectdefinitie
LINT Zevenhuizen	62	14		43	33	schetsontwerp
Kasteelplein fase 1	35					projectstudie
Kasteelplein fase 2	55					projectstudie
Kasteelplein fase 3	125					projectstudie
MERKSEM Lange Bremstraat 92-94 en 96-114 (fase 1)						schetsontwerp
Lange Bremstraat 92-94 en 96-114 (fase 2)						schetsontwerp
Lange Bremstraat 92-94 en 96-114 (fase 3)						schetsontwerp

Projecten

Vervolg

	Huur	Koop	Bescheiden	Appartementen	Eengezins- Woningen	Fase
MORTSEL						
Lepelhof	23			23		definitief ontwerp
Mayerlei/Van der Auwerastraat	7			3	4	definitief ontwerp
Sint Benedictusstraat	8			8		voorontwerp
Stadsterras	17					voorontwerp
NIEL						
Boomsestraat 16	2			2		definitief ontwerp
Nielderhoff	31			31		definitief ontwerp
SCHOTEN						
Brechtsebaan 255	24			17	7	definitief ontwerp
Paalstraat 371-377	40			35	5	projectdefinitie
Klarre Warre / tuinwijk	32			12	20	onderhandeling en gunning
Adriaan Brouwerstraat 95	10			10		projectstudie



Projecten

Vervolg

	Huur	Koop	Bescheiden	Appartementen	Eengezins- Woningen	Fase
WIJNEGEM						
De Werve Hoef fase 2a Wijnegem	90			70	20	projectdefinitie
De Werve Hoef fase 2b (cohousing)	30			28	2	schetsontwerp
Werve Hoef Hoef + infra	0					voorontwerp
WOMMELGEM						
St-Damiaanstraat Condominium	25			25		definitief ontwerp
Volckaertslei - Roosekapellaan	13			13		projectdefinitie
Vrijgezellenstraat 20-28	11					projectstudie

Schoten | Klarre Warre / Tuinwijk



Projecten in de pijplijn

	Huur	Koop	Bescheiden	Appartementen	Eengezins- Woningen	Fase
BERCHEM Heilig Sacrament	16			16		projectstudie
BOECHOUT Boshoek 108, 110, 116 - Kapelleveldstraat 24 t/m 26	9				9	projectstudie
BORSBEEK C. Smitslei en L. Van Regenmoortellei	12	3			15	projectstudie
EDEGEM Edegem II	93				93	projectstudie
ESSEN Oude kliniek	22			22		projectstudie
HOVE Linstesteeweg/ René Verbeecklaan	28			28		projectstudie
Jos Coveliersstraat	15			15		projectstudie
Matexi Jos Coveliersstraat	20			20		projectstudie
Lintsesteenweg 26-28	24			24		projectstudie
KALMTHOUT Kalmthout II Achterbroek	11				11	projectstudie projectstudie

Projecten

Vervolg

	Huur	Koop	Bescheiden	Appartementen	Eengezins- Woningen	Fase
KAPELLEN						
Knotwilgstraat fase III	50			35	15	projectstudie
Harklaan	4				4	projectstudie
KONTICH						
Groeningen	48					projectstudie
Leopoldlaan - K. Fabiolalaan	32			11	21	projectstudie
Kruisschanslei	20			20		projectstudie
LINT						
Kasteelplein fase 4	25					projectstudie



Lint | Kasteelpark

Projecten

Vervolg

	Huur	Koop	Bescheiden	Appartementen	Eengezins- Woningen	Fase
MORTSEL						
Elzenplein 1, 2, 4, 6, 7	8			6	2	projectstudie
Kaphaanlei 112 tem 118 - Veldbloemstraat 26 tem 32	24			24		projectstudie
Kaphaanlei 222, 234, 242	3				3	projectstudie
Liersesteenweg 161/163	10			10		projectstudie
NIEL						
E. Claessensstraat / Volkenbondstraat	8			8		projectstudie
Boomsestraat 308	3					projectstudie
Jozef Wouterslaan	25					projectstudie
SCHOTEN						
OCMW-woningen Borgeindstraat	11			11		projectstudie
Hofstraat	40					projectstudie
Laarsebeekdreef	6				6	projectstudie
Villa Borgeind	19			19		projectstudie
STABROEK						
Grote Molenweg - K. van Tichelenlaan	7				7	projectstudie
Laageind - Parklaan 's Hertogendijk	6			6		projectstudie projectstudie



Belangrijke renovatiewerken

Gemeente	Aantal wooneenheden	Bedrag
Antwerpen	1	44.933,65
Berchem	37	295.378,59
Boechout	2	34.591,89
Borgerhout	8	61.243,43
Borsbeek	3	25.475,13
Brecht	8	180.046,96
Edegem	2	84.915,54
Ekeren	16	19.838,11
Essen	3	22.407,14
Hemiksem	1	21.322,79
Hove	12	285.951,50
Kalmthout	0	0,00
Kapellen	0	0,00
Kontich	0	0,00
Lint	5	70.125,73
Malle	3	97.789,39
Merksem	3	24.009,83
Mortsel	5	49.637,95
Niel	2	42.343,10
Rumst	5	34.545,14
Schoten	2	42.757,01
Stabroek	4	107.308,51
Wilrijk	1	6.364,24
Wommelgem	2	23.192,80
	125	1.574.178,43

Gronden

Tabel grondbezit op 31/12/2021

Ligging	Oppervlakte			Kostprijs	Kostprijs per m ²
	a	a	ca		
AARTSELAAR					
Laar 11		18	4	1.503.188,24	833,25
Koekoekstraat		48	8	992.944,93	206,52
ANTWERPEN					
Eendrachtstraat 29		16	81	922.622,17	548,85
Londenstraat 44		1	43	352.643,73	2.466,04
BERCHEM					
Vosstraat	4	39	33	191.843,96	4,37
Jan De Graefstraat		10	17	40.840,10	40,16
Hoge Weg		1	50	38.709,88	258,07
BOECHOUT-VREMDE					
Dorpplaats - Kerkweg		4	90	115.521,44	235,76
BOECHOUT					
Molenlei (BMT)		30	49	1.403.326,82	460,26
Mussenhoevelaan- Oostveldkant		24	22	1.398.710,89	577,50
BORGERHOUT					
Omgeving sporthal Luysbekelaar		21	68	3.586,37	1,65
Blijde Inkomststraat		5	88	161.677,83	274,96
EDEGEM					
Ter Borchtlaan - Molenveld		19	86	641.233,66	322,88
Buizegemhof/ Mechelsesteenweg 186		7	29	528.087,96	724,40
Fort V-straat (Minerve)			97	100.000,00	1.030,93
Fort V-straat (Minerve)		33	46	3.479.219,61	1.039,81

Tabel grondbezit op 31/12/2021

Vervolg

EKEREN					
G. Stynenlaan	4	41	73	187.149,27	4,24
Oude Baan - Hoekakker	1	47	36	814.098,53	55,25
ESSEN					
Kapelstraat		78	25	492,29	0,06
Heikant		35	20	86.438,38	24,56
Nollekens - Nieuwstraat (Lonkasite)		10	34	977.948,90	945,79
Nieuwstraat 86		29	25	722.780,11	247,10
HEMIKSEM					
Assestraat - L. Bouwerijstraat		89	43	4.544,90	0,51
De Bossen		47	60	22.779,37	4,79
Wijngelagweg - Varenstraat		9	22	93.177,59	101,06
Varenvelden		10	30	29.748,39	28,88
Heuvelstraat - Steenbakkerijstraat		6	32	744.713,87	1.178,34
Delveauxstraat		1	50	271.819,97	1.812,13
HOVE					
't Groot Hoofsveld		88	77	430.353,43	48,48
Jos Coveliersstraat - Veldkantstraat	2	72	70	1.483.043,41	54,38
KALMTHOUT					
Achterbroek	2	66	52	1.153.833,92	43,29
KAPELLEN					
Wilgenstraat	1	9	94	289.663,53	26,35
Antwerpsesteenweg 237		10	30	252.804,44	245,44
KONTICH					
Vredestraat 140		5	10	282.618,09	554,15
Drabstraat		33	97	749.637,88	220,68
Josse Clymansstraat 3		6	90	381.570,64	553,00
Kruisschanslei 77		38	36	702.784,42	183,21

Tabel grondbezit op 31/12/2021

Vervolg

LINT					
Kasteelplein - Eikhof		29	84	16.566,91	5,55
Zevenhuizen	3	70	10	208.965,79	5,65
Torfsstraat		44	45	1.002.063,33	225,44
MALLE OOST					
Eikenlaan - Zonedauwlaan		58	77	16.969,52	2,89
MALLE WEST					
Grootakker	2	42	39	96.467,25	3,98
MERKSEM					
Lange Bremstraat		70	85	147.763,57	20,86
Korte Bremstraat 18-20 Werminval		3	90	172.000,00	441,03
MORTSEL					
Koeisteert	4	42	9	629.835,20	14,25
Lepelstraat 3-5-7		20	0	1.883.967,04	941,98
Drabstraat 60-64		34	65	3.829.207,81	1.105,11
Meerminne 2		4	72	351.948,66	745,65
Sint-Benedictusstraat 72		1	20	135.751,62	1.131,26
NIEL					
Boomsestraat 16		1	65	67.440,51	408,73
Boomsestraat 308		3	1	302.636,48	1.005,44
RANST					
Schuurblok		43	13	1.389.094,35	322,07
SCHOTEN					
Marsstraat		6	55	124.672,83	190,34
Paalstraat 118-120-122		6	3	853.273,77	1.415,05
Paalstraat 371-373		37	30	1.302.969,83	349,32
Paalstraat 124		2	73	227.557,73	833,54
Brechtsebaan 255		56	46	952.789,89	168,75
Borgeindstraat		13	90	590.759,90	425,01
Paalstraat 377		8	00	362.647,18	453,31

Tabel grondbezit op 31/12/2021

Vervolg

STABROEK					
's Hertogendijk - B. Hermanslaan	13	9	3	713.368,93	5,45
Laageind 22		4	25	303.414,24	713,92
Laageind 1+B1164-16		24	45	602.829,85	246,56
Laageind 40		9	63	552.722,70	573,96
Parklaan		4	46	278.869,48	625,27
WIJNEGEM					
Merksemsebaan - Beukenlaan	10	12	8	1.328.194,07	13,12
Merksemsebaan 250 - Werve Hoef		28	31	591.726,14	209,02
Zandstraat 93		14	85	91.156,25	61,38
Zandstraat 95-Werve Hoef		15	32	150.740,01	98,39
WILRIJK					
Rooiboslaan		25	46	9.447,49	3,71
WOMMELGEM					
Welkomstraat 25-27-29		18	50	752.615,17	406,82
Dasstraat 67		2	35	212.244,00	903,17
Dasstraat 65		1	42	242.493,95	1.707,70
Sint - Damiaanstraat		15	16	2.053.471,97	1.354,53
Totaal onbebouwde gronden	65	80	3	43.098.049,92	65,50

Wijzigingen gronden in 2021

Ligging	Oppervlakte			Kostprijs	Kostprijs per m ²
	ha	a	ca		
Aartselaar 2 Antwerpsesteenweg 112: aankoop bebouwde grond		6	5	175.494,27	290,07
Aartselaar Koekoekstraat: aankoop grond		48	8	992.944,93	206,52
Boechout 3 Mussenhoevelaan 102: wederaankoop bebouwde grond		1	82	45.449,44	249,72
Borgerhout 6 Luchtvaartstraat 33: verkoop woning		-2	-41	-37.084,58	-153,88
Borgerhout 25 Vincotteplein Kattenberg: oplevering project huur inclusief overboeking vanuit vaste activa in aanbouw (rek 27)		6	20	529.133,85	853,44
overboeking van onbebouwde grond naar bebouwde grond		-2	-13	-80.867,04	379,66
Borsbeek 4 Sprinkhaanveldestraat 19		2	82	125.477,03	444,95
Hemiksem 3 Parklaan 33: wederaankoop bebouwde grond		1	92	45.439,36	236,66
Hemiksem 11 Schoolplein - Delvauxstr 36-38: overboeking vanuit vaste activa in aanbouw (rek 27) inclusief infrastructuurwerk		39	3	401.556,63	102,88
Kontich Kruisschanslei 77: aankoop grond		38	36	702.784,42	183,21

Wijzigingen gronden in 2021

Vervolg

Lint 1 Kasteelplein 8: wederaankoop bebouwde grond		3	66	50.441,08	137,82
Lint 1 Van Putlei 79		7	43	71.791,86	96,62
Lint 3 Kasteelplein 43: wederaankoop bebouwde grond		2	64	54.119,09	205,00
Lint 4 Kasteelplein 59: wederaankoop bebouwde grond		2	96	58.777,29	198,57
Lint 4 Kardinaal Cardijnlaan 2: aankoop bebouwde grond		16	84	150.485,65	89,36
Lint 4 Eikhof 14: aankoop bebouwde grond		1	93	47.116,68	244,13
Lint 7 Van Asschestraat 38		1	96	50.451,16	257,40
Schoten 11 Adriaan Brouwersstraat 93-95: aankoop bebouwde grond		8	40	72.115,22	85,85
Stabroek 10 Binnenpad 26-32 Geelvinckstraat 23-25: aankoop bebouwde grond		18	82	180.484,25	95,90
MALLE 10 Klaverveld Zonnedaauwlaan: oplevering project huur inclusief infrastructuurwerk	1	81	99	444.147,64	24,41
overboeking onbebouwd naar bebouwd project	-1	-81	-99	-52.548,64	-2,89
overboeking naar voorraad koopwoningen		-32	-78	-9.465,05	-2,89

Wijzigingen gronden in 2021

Vervolg

Mortsel 8 Liersesteenweg 161-163: aankoop bebouwde grond		5	16	225.374,24	436,77
Wommelgem 1 Welkomstraat 109-111: oplevering project huur		4	60	329.583,48	716,49
overboeking van onbebouwde grond naar bebouwde grond		-4	-60	-329.583,48	-716,49
minderwaarde op overdracht aan gemeente			-73	-52.303,47	-716,49
Wommelgem 2 Vrijgezellenstraat 24: wederaankoop bebouwde grond		2	6	35.425,25	171,97
Wommelgem 4 - Past. Van Craendreef 1-3-5: oplevering project inclusief infrastructuurwerk		34	8	482.637,05	141,62
overboeking van onbebouwde naar bebouwde grond		-34	-8	-164.209,25	-48,18
Totaal wijzigingen gronden	1	78	9	4.545.168,36	255,22

Tabel gronden in erfpacht op 31/12/2021

Ligging	Oppervlakte			Toestand
	Ha	a	ca	
AARTSELAAR Palmboomstraat		36	75	bebouwd
BOECHOUT Heuvelstraat		33	90	bebouwd
Smalle Weg		26	3	bebouwd
F. Segersstraat		73	38	bebouwd
Paul Janssenlei 8		13	85	bebouwd
Dorpplaats-Kerkweg		33	30	in studie en onderhandeling
Berthoutstraat Broechemsteenweg	1	0	97	blijft voorlopig onbebouwd
Alexander Franckstraat		6	95	bebouwd
EDEGEM Oude Godstraat	97	88		bebouwd
Heihoefseweg		70	63	
HOVE E. Van Hemelendonckstraat		4	2	in ontwikkeling
KALMTHOUT Kijkuit		39	93	bebouwd
Warandalei		55	95	bebouwd
LINT Eikhof II		11	83	in ontwikkeling
MORTSEL Kerkstraat		2	86	bebouwd
A. Stockmanslei		6	79	bebouwd
Van Dijkstraat		7	21	bebouwd
NIEL Matenstraat	1	11	61	bebouwd
Uitbreidingsstraat		11	62	bebouwd
RUMST Kerkstraat		11	62	bebouwd
Totale oppervlakte gronden in erfpacht	7	44	74	

Patrimonium

Aangroei patrimonium 2021

Patrimonium 31/12/2020		6.403
Opgeleverde gebouwen		84
Hemiksem, Delvauxstraat/Schoolplein	40	
Ranst, Notenstraat, Kikkerstraat, Schuurblok	22	
Wommelgem, Pastoor Van Craendreef	16	
Wommelgem, Welkomstraat 109	6	
Aankoop appartementsgebouwen		66
Aartselaar, Antwerpsesteenweg 112	6	
Borsbeek, Sprinkhaanveldestraat 19	4	
Lint, Kardinaal Cardijnlaan 2	15	
Kontich, Kruisschanslei 77	1	
Mortsel, Liersesteenweg 161 - 163	9	
Schoten, Adriaan Brouwerstraat 95	19	
Stabroek, Binnenpad/Geelvinckstraat	12	
Wederinkoop		9
Boechout, Mussenhoevelaan 102	1	
Lint, Eikhof 14	1	
Lint, Kasteelplein 8	1	
Lint, Kasteelplein 43	1	
Lint, Kasteelplein 59	1	
Lint, Van Asschestraat 38	1	
Lint, Van Putlei 79	1	
Hemiksem, Parklaan 33	1	
Wommelgem, Vrijgezellenstraat 24	1	
Aankoop onroerend goed projecten		0
Afbraak- samenvoeging panden		-30
Lint, Kasteelplein 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 27, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 46, 48	-28	
Stabroek, Laageind 14 en 16	-2	

Verkopen		-115
Verkoop eengezinswoningen aan zittende huurder	-2	
Openbare verkopen	-69	
Ruil	-5	
Inbreng erfpacht - NCW	-18	
Verkoop kerk	-4	
Kluswoningen	-17	
Totaal patrimonium 31/12/2021		6.417

Totaal aantal verkochte woningen

	Gebouwd		Totaal	Verkoopsom
	voor	na		
	10 mei 1940			
Verkocht op 31/12/2020	1.470	598	2.068	52.857.813,58
Verkocht in 2021	32	44	76	17.447.500,00
Totalen	1.502	642	2.144	70.305.313,58

Inbreng in natura in cvba-so Collectief Goed

	Inbrengwaarde
Inbreng in 2016 (9)	917.000,00
Inbreng in 2017 (7)	802.500,00
Inbreng in 2018 (9)	1.087.500,00
Inbreng in 2019 (6)	760.000,00
Inbreng in 2020 (5)	655.000,00
Inbreng in 2021 (0)	0,00
Totalen	4.222.000,00

Erfpacht - Kluswoningen

	Inbrengwaarde
Erfpachtvergoeding 2017 (2)	49.000,00
Erfpachtvergoeding 2018 (6)	172.500,00
Erfpachtvergoeding 2019 (1)	30.000,00
Erfpachtvergoeding 2020 (0)	0,00
Erfpachtvergoeding 2021 (17)	685.590,00
Totalen	937.090,00

Patrimonium 31/12/2021

Gemeente	Appartement	Eénggezinswoning	Gemeenschappelijke ruimte/winkel	Eindtotaal
Antwerpen:				
- Centrum	108	1	3	112
- Berchem	961	121		1082
- Borgerhout	517	167	2	686
- Deurne	18	28		46
- Ekeren	40	11		51
- Merksem	352	128	1	481
- Wilrijk	464	206	1	671
Aartselaar	70	0	2	72
Boechout	122	15	1	138
Borsbeek	66	39	1	106
Brecht	24	12	0	36
Edegem	300	61	0	361
Essen	160	93	1	254
Hemiksem	141	139	4	284
Hove	51	32	0	83
Kalmthout	59	20	1	80
Kapellen	73	14	1	88
Kontich	11	30	0	41
Lint	156	68	1	225
Malle	219	109	1	329
Mortsel	177	108	3	288
Niel	88	135	1	224
Ranst	22			22
Rumst	20	26	1	47
Schoten	247	69	7	323
Stabroek	88	103	6	197
Wijnegem	22	5	4	31
Wommelgem	52	6	1	59
Eindtotaal	4628	1746	43	6417

Kandidaten & huurders

Aantal kandidaat-huurders per gemeente

Gemeente	Inwonend in de gemeente	Niet inwonend in de gemeente	Patrimonium
Antwerpen	6.689	5.839	112
Berchem	8.450	6.815	1.082
Borgerhout	6.845	5.881	732
Ekeren	4.201	5.217	51
Merksem	7.540	6.597	481
Wilrijk	7.649	6.836	671
Aartselaar	139	5.547	72
Boechout	200	8.240	138
Borsbeek	347	8.514	106
Brecht	147	2.466	36
Edegem	218	9.292	361
Essen	372	5.470	254
Hemiksem	201	7.025	284
Hove	103	6.433	83
Kalmthout	272	5.928	80
Kapellen	313	6.796	88
Kontich	240	6.796	41
Lint	87	6.228	225
Malle	254	5.351	329
Mortsel	542	9.932	288
Niel	148	6.090	224
Ranst	105	2.914	22
Rumst	113	5.085	47
Schoten	592	8.344	323
Stabroek	191	6.113	197
Wijnegem	159	7.356	31
Wommelgem	209	7.017	59

Aantal kandidaat-huurders per gemeente

Vervolg

Jaar	Aantal kandidaten	Stijging
31/12/2010	7.726	
31/12/2015	11.531	49 % op 5 jaar
31/12/2016	12.961	12 % tov vorig jaar
31/12/2017	14.227	10 % tov vorig jaar
31/12/2018	14.638	3 % tov vorig jaar
31/12/2019	16.399	12 % tov vorig jaar
31/12/2020	19.612	20 % tov vorig jaar
31/12/2021	22.126	13 % tov vorig jaar

Nieuwe inschrijvingen in 2021:

3.430

Kandidaten kunnen zich inschrijven voor verschillende gemeenten. Kandidaten die wonen in gemeente Antwerpen en zich ingeschreven hebben voor verschillende districten worden dubbel geteld. We maken een onderscheid tussen kandidaten die voldoen aan de voorwaarde lokale binding en kandidaten buiten de gemeente. Indien er een gemeentelijk toewijzingsreglement is opgemaakt, kan de lokale binding anders zijn ingevuld. Standaard is het de regel minstens 3 jaar in de voorbije 6 jaar inwonend zijn of geweest zijn in de gemeente. Kandidaten die voldoen aan de voorwaarde lokale binding krijgen voorrang tov de andere kandidaten.

Om de twee jaar wordt het inschrijvingsregister geactualiseerd. De kandidaten krijgen een actualisatiebrief. De kandidaten moeten enkel reageren indien de gegevens waarover wij beschikken niet correct zijn of als hij zijn voorkeur wenst te wijzigen. Er worden geen herinneringsbrieven gestuurd. In 2021 heeft de Vlaamse Regering beslist om dit jaar geen actualisatie uit te voeren, dit heeft tot gevolg dat in 2022 alle kandidaten die minstens 2 jaar zijn ingeschreven moeten geactualiseerd worden.

Gezinssamenstelling kandidaat-huurders

	Totaal
Alleenstaande	9.698
Alleenstaande met 1 kind of andere	1.851
Alleenstaande met 2 kinderen of andere	1.590
Alleenstaande met 3 kinderen of andere	902
Alleenstaande met 4 kinderen of andere	442
Alleenstaande met 5 kinderen of meer	253
Koppel zonder kinderen	1.207
Koppel met 1 kind of andere	1.056
Koppel met 2 kinderen of andere	1.605
Koppel met 3 kinderen of andere	1.694
Koppel met 4 kinderen of andere	1.098
Koppel met 5 kinderen of andere	452
Koppel met meer dan 5 kinderen of andere	278
Eindtotaal	22.126

Leeftijd kandidaat-huurder

	Totaal
18-29 jaar	3.875
30-39 jaar	6.056
40-49 jaar	5.249
50-59 jaar	3.765
60-69 jaar	2.185
70-79 jaar	751
>=80 jaar	235
Eindtotaal	22.116

Gemiddelde wachttijd uitgedrukt in jaren

Voor reguliere inschrijvingen
(geen mutaties/herhuisvestingen/voorrangsregels)

	APPARTEMENT				EENGEZINSWONING					
	1	2	3	4	2	3	4	5	6	
Aantal slaapkamers										
Aartselaar	<10	6	8							
Antwerpen	>10	>10	>10							
Berchem	>10	6	9	>10	>10	>10	>10			
Boechout	10	7	8			8	7	7		
Borgerhout	7	10	>10	>10	>10	>10	>10	>10		
Borsbeek	10	9	9		5	10	>10	>10		
Brecht		4	2			2				
Edegem	6	5	7			>10	>10	>10		
Ekeren	>10	7	>10			>10				
Essen	7	4	3	7		8	7			
Hemiksem	10	4	6			7	7			
Hove	8	7				9	9			
Kalmthout	>10	6	10	>10		>10	>10	>10		
Kapellen	10	7	7	8		10	10			
Kontich	10	>10				>10		>10		
Lint	7	6	6			5	7	7		
Malle	6	4	5		>10	2	>10			
Merksem	>10	>10	>10			>10	>10	>10		
Mortsel	>10	7	7			9	>10	>10		
Niel	10	5	8			10	>10	>10		
Rumst	6	4	5			6	6			
Schoten	10	10	8			8	9	7		
Stabroek	8	4	6		5	7	>10			
Wijnegem	>10	>10	>10		>10	>10				
Wilrijk	10	9	>10			>10	>10	>10	>10	
Wommelgem		>10	>10							

- 10.554 kandidaten zijn 4 jaar of langer ingeschreven (huurpremie)

- Grote wachttijden voor:

- appartementen met 1 slaapkamer
- ééngezinswoningen

Nieuwe verhuringen

Aantal toewijzingen 2021

Versnelde toewijzingen (DAK / GGZ / JONG) + via artikel 24	20
Doelgroep bejaarden	11
Doelgroep GTR	4
Overbevolking	6
Herhuisvestingen + mutaties	110
Onbewoonbaarverklaringen	9
Regulier	260
Aankoop - verhuring aan zittende huurder	6
Buiten sociaal huurstelsel (gemeente /ocmw/ Payoke, Saamo, Ronde VZW, Collectief goed)	36
TOTAAL:	462

Nieuwe verhuringen opgesplitst per gemeente

Gemeente	totaal
Antwerpen	3
Berchem	54
Borgerhout	29
Ekeren	3
Merksem	25
Wilrijk	30
Aartselaar	6
Boechout	11
Borsbeek	12
Brecht	7
Edegem	24

Nieuwe verhuringen opgesplitst per gemeente

Vervolg

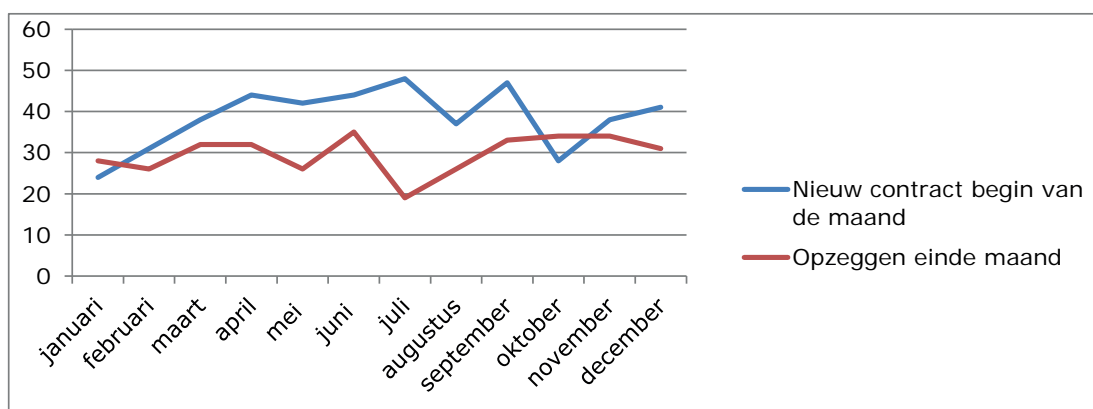
Essen	6
Hemiksem	56
Hove	9
Kalmthout	6
Kapellen	3
Kontich	2
Lint	34
Malle	18
Mortsel	14
Niel	6
Ranst	19
Rumst	7
Schoten	26
Stabroek	25
Wijnegem	2
Wommelgem	25
Totaal	462

Nieuwe verhuringen opgesplitst per type

Type woning	Totaal
studio	23
Appartement 1 slpk	128
Appartement 2 slpks	173
Appartement 3 slpks	64
Appartement 4 slpks	1
Eénggezinswoning 2 slpks	5
Eénggezinswoning 3 slpks	56
Eénggezinswoning 4 slpks	11
Eénggezinswoning 5 slpks	1
Eénggezinswoning 6 slpks	0
Totaal	462

Opzeggen en nieuwe verhuringen 2021

Maand	Nieuw contract begin van de maand	Opzeggen einde maand
Januari	24	28
Februari	31	26
Maart	38	32
April	44	32
Mei	42	26
Juni	44	35
Juli	48	19
Augustus	37	26
September	47	33
Oktober	28	34
November	38	34
December	41	31
Totaal	462	356



Overzicht verhuringen - opzeggen

Jaar	Verhuringen	Opzeggen
2017	414	419
2018	414	418
2019	415	448
2020	442	357
2021	462	356

Verhuringen

Onderverdeling nieuwe huurders in 2021 volgens het inkomen

	TOTAAL	%
< € 11.999	108	25,35
€ 12.000 - € 14.999	70	16,43
€ 15.000 - € 19.999	168	39,44
€ 20.000 - € 24.999	59	13,85
€ 25.000 - € 29.999	15	3,52
>= € 30.000	6	1,41
Eindtotaal (*)	426	100,00

Gezinssamenstelling van nieuwe huurders in 2021

	TOTAAL	%
Alleenstaanden	146	34,27
Eénoudergezinnen	158	37,09
Koppels zonder kinderen	29	6,81
Koppels met kinderen	93	21,83
Eindtotaal (*)	426	100,00

Leeftijd van nieuwe huurders in 2021

	TOTAAL	%
< 25 jaar	17	3,99
25 - 34 jaar	74	17,37
35 - 44 jaar	97	22,77
45 - 54 jaar	92	21,60
55 - 64 jaar	69	16,20
65 - 74 jaar	51	11,97
> 75 jaar	26	6,10
Eindtotaal (*)	426	100,00

* verhuringen buiten sociaal huurstelsel + verhuringen in afwachting van renovatie niet meegerekend

Huurgelden

Voorafbetaalde huurgelden op 31/12/2020	663.010,49
Achterstallige huurgelden op 31/12/2020	467.128,94

Saldo op 31/12/2020 **-195.881,55**

Basishuur woongelegenheden	53.148.060,04
Huur garages	619.219,23
Vermindering	-23.678.297,54
Energiecorrectie	119.070,88
Toelagen	-516,10
Huurlasten	2.587.693,91
BTW op privé-garages	33.522,36
Onbewoond	-7.358.542,97
Vordering	-51.555,28

Te ontvangen 2021 **25.418.654,53**

Ontvangen huur 2021 **25.446.878,31**

Voorafbetaalde huurgelden op 31/12/2021	721.309,66
Achterstallige huurgelden op 31/12/2021	497.204,33

Saldo op 31/12/2021 **-224.105,33**

Huurders

Aantal verhuurbare woonegelegenheden

Patrimonium 31/12/2021:	6.417 panden
Verhuurd	84,88%
Leegstand	15,12%
- Fictie leegstand	2,42%
- Structurele leegstand	4,47%
- Niet-verhuurbare panden	6,70%
- Bescheiden woningen	0,76%
- Verhuringen ingang contract volgende maand	0,76%

	Aantal
Aantal verhuurd	5.447
Sociaal stelsel	5.278
Buiten sociaal huurstelsel (op basis van inkomen)	17
Buiten sociaal huurstelsel (ref. huur)	34*
Huurcompensatie Mortsel	1
Verhuring in afwachting van renovatie	54*
Verhuring winkelruimte/magazijn/gemeenschappelijke ruimte/ADL-centrale/buurtappartementen	31*
Erfpacht	11*
Bescheiden huur	21*

* huurprijsberekening is niet op basis van het inkomen van de huurder

Leegstand verhuurbare panden 31/12/2021

Totaal verhuurbare leegstand:		540
Frictie leegstand		155
Bij verhuurdienst (*)	146	
Te verhuren in afwachting van renovatie (Saamo)	9	
Structurele leegstand		287
Renovatie	136	
Financiering < € 16.300	51	
Financiering > € 16.300	100	
Leegstand bescheiden		49
Verhuring volgende maand		49

Leegstand niet-verhuurbare panden 31/12/2021

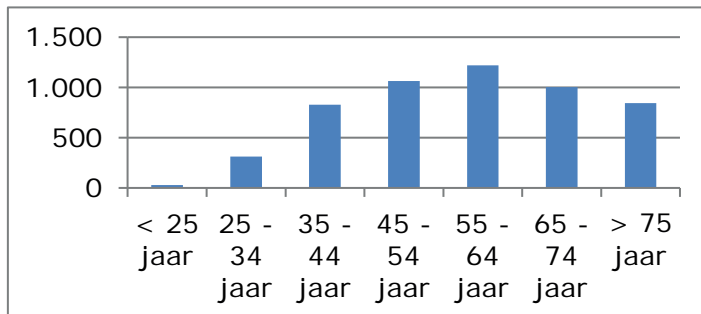
Totaal leegstand niet-verhuurbare panden:		430
Projecten	380	
Verkoop	27	
Klus	10	
Collectief goed	13	

Leeftijd bewoner

	Totaal
< 25 jaar	29
25 - 34 jaar	310
35 - 44 jaar	827
45 - 54 jaar	1.063
55 - 64 jaar	1.219
65 - 74 jaar	1.003
> 75 jaar	844

Eindtotaal **5.295**

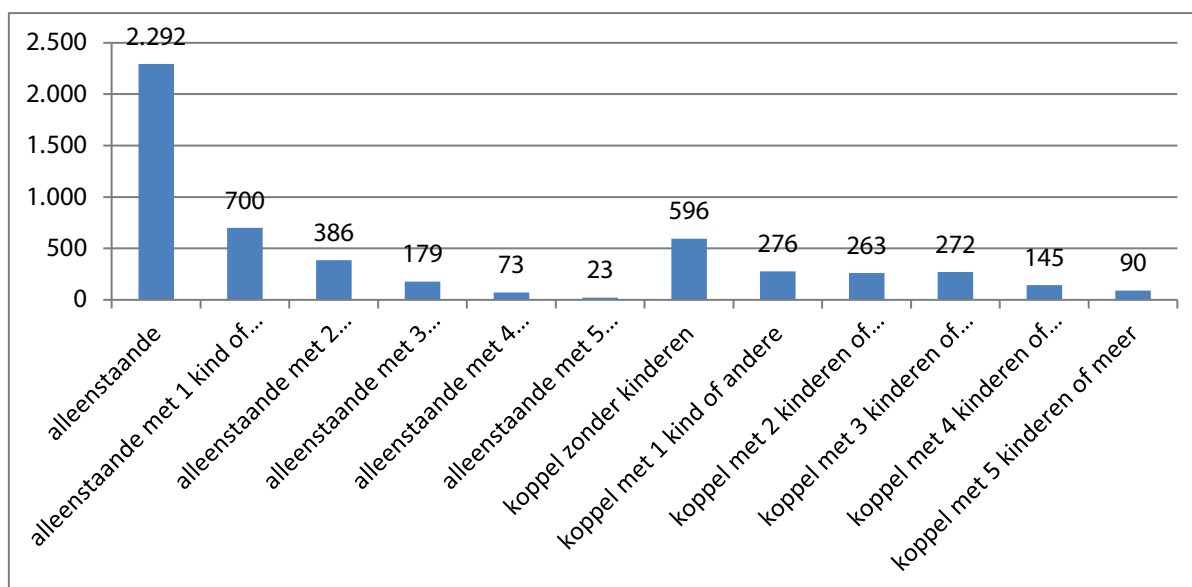
(enkel huurders met sociale huurprijsberekening)



Gezinssamenstelling bewoners

	Totaal
Alleenstaande	2.292
Alleenstaande met 1 kind of andere	700
Alleenstaande met 2 kinderen of andere	386
Alleenstaande met 3 kinderen of andere	179
Alleenstaande met 4 kinderen of andere	73
Alleenstaande met 5 kinderen of meer	23
Koppel zonder kinderen	596
Koppel met 1 kind of andere	276
Koppel met 2 kinderen of andere	263
Koppel met 3 kinderen of andere	272
Koppel met 4 kinderen of andere	145
Koppel met 5 kinderen of meer	90
Eindtotaal	5.295

(enkel huurders met sociale huurprijsberekening)



Huurprijzen

Berekening huurprijs

Huurprijs = 1/55 van het inkomen - patrimoniumkorting – gezinskorting + energiecorrectie + huurlasten

Hoe is de huurprijs berekend?

1/55 van het inkomen (*)	Patrimoniumkorting	Gezinskorting	Energiecorrectie
Alle inkomens worden vanaf 2020 volledig meegerekend behalve dat van kinderen ten laste. We berekenen op basis van het inkomen van het meest recente aanslagbiljet.	Een korting op basis van de marktwaarde van de woning. Vanaf 2020 wordt de marktwaarde van de woning berekend via de huurschatter.	€ 19 per kind ten laste. € 9,5 per kind ten laste in co-ouderschap. € 19 per persoon met invaliditeit.	Een energietoeslag voor energiezuinige woningen vanaf 2020.

(*) Solidariteitsbijdrage

Vanaf 1/1/2019 betalen huurders met een hoger inkomen een groter aandeel in de huurprijsberekening (1/55ste, 1/54ste, 1/53ste, 1/52ste).

Geïndexeerd inkomen	
Categorie	Totaal
< € 11.999	545
€ 12.000 - € 15.999	1.545
€ 16.000 - € 19.999	1.272
€ 20.000 - € 24.999	794
> € 25.000	1.139
Eindtotaal	5.295

(enkel huurders met sociale huurprijsberekening)

Gemiddeld geïndexeerd inkomen	
2018	€ 20.052
2019	€ 19.865
2020	€ 20.209
2021	€ 20.437
Stijging 1,13 % tov 2020	

Basishuur - marktwaarde

Categorie	Totaal
< € 600	1.065
€ 600 - € 799	3.008
€ 800 - € 999	1.155
> € 1.000	67

Eindtotaal 5.295

(enkel huurders met sociale huurprijsberekening)

Patrimoniumkorting

Categorie	Aantal
€ 0	4.102
€ 1 - € 49	1.193
Eindtotaal	5.295

(enkel huurders met sociale huurprijsberekening)

(patrimoniumkorting wordt toegekend als de marktwaarde < € 736)

Energiecorrectie

Aantal huurders	3.453
Gemiddelde bedrag	€ 36,42

=> Indien correctie niet gekend, werd een voorschot aangerekend

Gemiddelde basishuur

2018	€ 759,60
2019	€ 783,77
2020	€ 687,38
2021	€ 719,74

Stijging van 4,7 % tov 2020

Gemiddelde patrimoniumkorting

2018	€ 16,10
2019	€ 14,87
2020	€ 24,84
2021	€ 8,79

Grenzen

Verhoging naar minimale huur

Jaar	Aantal huurders
2021	1.508

(enkel huurders met sociale huurprijsberekening en BSH op basis van inkomen)

Verlaging naar maximale huur

Jaar	Aantal huurders
2021	206

Reële huur

Categorie	Totaal
< € 300	2.957
€ 300 - € 399	1.091
€ 400 - € 499	517
€ 500 - € 599	336
€ 600 - € 699	214
€ 700 - € 799	105
> € 800	75

Eindtotaal 5.295

(enkel huurders met sociale huurprijsberekening)

Gemiddelde reële huur

2018	€ 328,79
2019	€ 331,31
2020	€ 339,07
2021	€ 339,11

Stijging 0.01 % tov 2020

Huurlasten + voorschotten

(volledig patrimonium)

Gemiddelde huurlasten

Appartementen	€ 18,59
Duplex-appartement	€ 8,10
Eengezinswoningen	€ 3,36

Gemiddelde voorschotten - appartementen

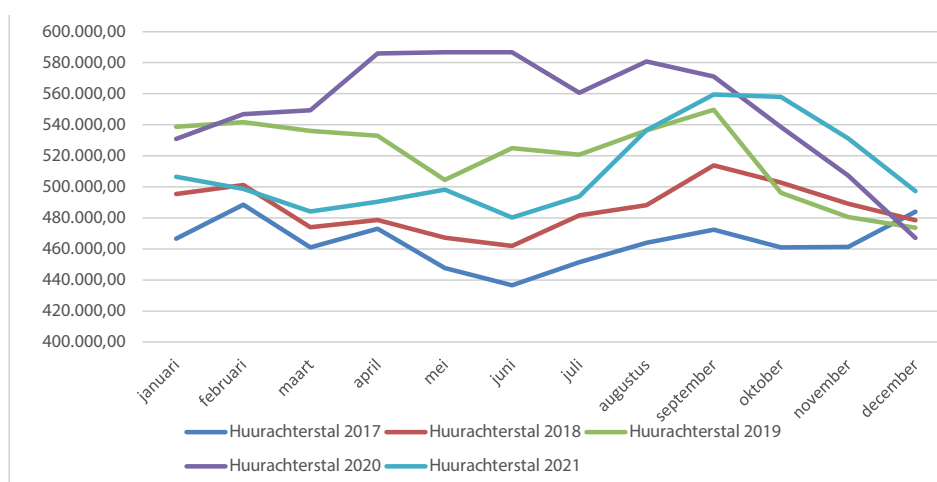
Water per persoon	€ 15,01
Gas	€ 34,60
Elektriciteit - gemene delen	€ 6,76

Huurachterstal

Evolutie van de huurachterstal

	2017	2018	2019	2020	2021
Totaal te innen huur	24.164.443,68	24.224.257,37	24.439.238,61	24.678.294,72	25.376.258,52
Totaal huurachterstal	483.920,25	478.567,74	473.619,68	467.128,94	497.204,33
Huurders	276.474,94	315.665,86	317.793,82	302.837,95	316.862,14
Vertrokken huurders	207.445,31	162.901,88	155.825,86	164.290,99	180.342,19
% t.o.v. jaarlijkse huishuur	2,00%	1,98%	1,94%	1,89%	1,96%

Maand	Huurachterstal 2017	Huurachterstal 2018	Huurachterstal 2019	Huurachterstal 2020	Huurachterstal 2021
Januari	466.553,20	495.322,32	538.774,57	530.907,05	506.543,86
Februari	488.539,90	501.196,82	541.613,75	546.834,05	498.746,55
Maart	460.966,22	473.888,49	536.027,38	549.280,25	484.147,47
April	472.983,12	478.595,86	532.962,54	585.893,94	490.382,00
Mei	447.648,88	467.195,22	504.476,24	586.679,81	498.156,29
Juni	436.514,22	461.962,15	524.989,55	586.679,81	480.162,96
Juli	451.417,85	481.561,32	520.771,26	560.614,05	493.757,81
Augustus	463.926,39	488.171,39	536.285,92	580.829,61	536.532,38
September	472.475,34	513.853,75	549.590,51	571.032,65	559.479,04
Oktober	460.949,80	502.719,08	496.207,10	538.574,65	557.891,73
November	461.302,32	489.067,76	480.490,20	507.346,91	531.200,73
December	483.920,25	478.567,74	473.619,68	467.128,94	497.204,33



Analyse van de huurachterstal op 31 december 2021

	Totaal €	Aantal huurders
Huurders	316.862,14	
Lopende maand of 1 maand huishuur	38.367,50	164
Kleine achterstal (< €10)	1.143,91	332
Afbetalingsplan	128.306,81	210
Collectieve schuldenregeling/OCMW/ Bewindvoerder/My Trusto	33.524,98	33
In gebrekestelling	28.215,70	27
Advocaat - ontbinding - uithuiszetting	67.635,33	49
Sociale Dienst	19.667,91	56
Vertrokken huurders	180.342,19	
Advocaat - in gebrekestelling	127.177,28	78
Afbetalingsplan	17.677,50	13
Collectieve schuldenregeling/OCMW/ Bewindvoerder/My Trusto	14.047,39	13
Sociale dienst	5.403,31	7
Overleden	96,80	1
Kleine achterstal	15.939,91	53

Uithuiszetting

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Aantal	14	17	14	13	10	14
Huur	23.330,19	35.350,01	26.946,54	28.987,50	21.996,08	29.422,71
Gerechtskosten	27.014,35	24.675,60	16.272,66	24.389,15	16.017,46	21.256,72
Herstellingen	14.587,06	30.610,25	17.363,76	13.493,91	4.081,11	7.454,21
Energie	717,44	572,98	453,15	598,10	456,64	549,14
Totale schuld	65.649,04	91.208,84	61.036,11	67.468,66	42.551,29	58.682,78
Gemiddelde schuld per dossier	4.689,22	5.365,23	4.359,72	5.189,89	4.255,13	5.868,28

Koopwoningen

Per gemeente van ons werkgebied is er een inschrijvingsregister voor koopwoningen. Iedereen kan vrij kiezen voor welke gemeente hij/zij zich inschrijft.

Kandidaat-kopers kunnen voorrang genieten indien zij over een voldoende band beschikken met de gemeente waar het onroerend goed gelegen is:

- ten minste 6 jaar onafgebroken woonachtig geweest zijn in de gemeente of een aangrenzende gemeente (als de aangrenzende gemeente in het werkgebied van De Ideale Woning ligt);
- werkzaamheden verrichten in de gemeente, minstens een halve week;
- op grond van een zwaarwichtige en langdurige omstandigheid een maatschappelijke, familiale, sociale of economische band met de gemeente hebben opgebouwd.

Overzicht inschrijvingen koopwoningen op 31/12/2021

Register	Aantal ingeschreven kandidaten woonachtig in gemeente zelf	Aantal ingeschreven kandidaten woonachtig in aangrenzende gemeente	Aantal ingeschreven kandidaten woonachtig in andere gemeente	Totaal
Aartselaar	2	1	3	6
Antwerpen	12	2	0	14
Berchem	6	9	0	15
Boechout	2	2	4	8
Borgerhout	6	9	2	17
Borsbeek	2	9	1	12
Brecht	0	2	1	3
Deurne	2	5	0	7
Edegem	11	22	5	38
Ekeren	2	1	0	3
Essen	6	1	0	7
Hemiksem	5	2	1	8
Hove	0	4	1	5
Kalmthout	1	2	1	4
Kapellen	1	5	0	6
Kontich	2	4	5	11
Lint	4	2	3	9
Malle	11	0	2	13
Merksem	4	7	3	14
Mortsel	4	12	7	23
Niel	0	2	0	2

Ranst	1	3	4	8
Rumst	1	0	0	1
Schoten	5	4	3	12
Stabroek	0	0	0	0
Wijnegem	12	24	6	42
Wilrijk	4	9	2	15
Wommelgem	5	6	0	11
TOTAAL	111	149	54	314

In 2021 waren er 73 nieuwe inschrijvingen en 72 schrappingen.
 Vooral inschrijvingen voor: Borgerhout, Edegem, Wijnegem en Malle.
 Meeste schrappingen in: Borgerhout en Edegem.

Kluswoningen

Sinds 12 juni 2017 kunnen kandidaten, die voldoen aan de voorwaarden voor inschrijving van een koopwoning, zich inschrijven op de wachtlijst voor een kluswoning. In 2021 waren er 102 inschrijvingen voor de kluswoningen. Totaal aantal inschrijvingen op 31/12/2021 is 600.



Samenleven en participatie



Samenleven en participatie

2021. Het *rijk der vrijheid* waar we allen naar verlangden kwam, alweer, niet tot volle wasdom. Helaas. Corona en restricties in sociaal verkeer dus. Niet evident voor een dienst als Samenleven en Participatie, wiens core business erin bestaat mensen samen te brengen om te bouwen aan leefbare buurten. Snel schakelen wanneer er even meer mocht en creatief zijn was de boodschap. De afgelopen jaren bouwden we in verschillende buurten een stevige basis uit. Inspanningen die loonden om ook in moeilijker omstandigheden leefbaarheidsacties uit te rollen en mensen in beweging te brengen. We vergeten daarbij uiteraard niet de inzet van talloze bewoners die met hun kleine en grote inspanningen toch voor veel licht en warmte zorgden.

Samenleven en participatie focuste in 2021 op 4 woonthema's:

- **Communicatie:** dialoog met huurders, informeren, sensibiliseren en empowerment
- **Sociale cohesie:** versterken en bestendigen van bestaande vrijwilligerswerkingen
- **Proper wonen en overlast:** mede-eigenaarschap, onderhoud algemene delen en goed nabuurschap
- **Participatie bij renovatie:** betrekken van bewoners bij (nieuw)bouwplannen in de wijk

1. Communicatie

Hoewel verschillende initiatieven werden uitgesteld dan wel afgelast, zetten de wijkconsulenten, zodra het enigszins kon, maximaal in op het aanhalen van de contacten met de vrijwilligers(werkingen) en aanwezigheid in de wijk.

Whatsappgroepjes boden soelaas in tijden van restricties. Wanneer mogelijk kon je de wijkconsulenten vinden op permanenties of koffiekletsen verspreid over onze vele buurtlocaties: Wilrijk, Berchem, Hemiksem, Niel, Merksem en Borgerhout. Waar we niet over een vaste uitvalsbasis beschikken, rukten we uit met de **baravan**. Van Edegem en Mortsel over Borsbeek tot aan Malle en Kapellen kregen buurten bezoek van ons mobiel praatcafeetje. In Aartselaar vond je onze huurdersondersteuners zelfs op de jaarmarkt. In Borgerhout werkten we samen met verschillende partners (district Borgerhout,



De Ideale Straat onder Haak vzw, Jong Digidak - Blenders vzw, CAW en Port of Antwerp) aan het project **Digijong**. Een tiental van onze digitaal kwetsbare jongeren tussen 11 en 13 jaar die thuis weinig of geen toegang hebben tot computer of internet, kregen een laptop ter beschikking en de mogelijkheid hun digitale vaardigheden bij te schaven. Het digitale luik werd gekoppeld aan buitenactiviteiten en na afloop mochten de jongeren *hun* laptop behouden.

We zetten onze taak als **Covid coach** verder. Zo bieden we (extra) ondersteuning aan bewoners die corona hebben en die, om wille van hun gezondheid of een taalbarrière, moeilijkheden ondervinden aangaande de maatregelen. Wekelijks stuurt Stad Antwerpen een adressenlijst met covidpatiënten door. De sociaal assistente neemt vervolgens telefonisch contact op met de huurder en stelt enkele gerichte (hulp)vragen. Ook het verspreiden van alle relevante informatie over het

coronavirus, de maatregelen en de vaccinatiecampagne via (nieuws)brief, affiches, permanenties en huisbezoeken was vaste prik voor onze wijkconsulenten.

Onze **nieuwsbrief** kreeg een make over tot een heus bewonersmagazine. De samenwerking met de vrijwillige reporters verloopt nu onder de vleugels van twee wijkconsulenten en onze communicatiemedewerker.

Naar aanleiding van die andere stijgende curve, die van de energieprijzen, startten we onze samenwerking met de **energiesnoeiers** weer op. Middels huisbezoeken bekijken de energiesnoeiers samen met, en op maat van, bewoners hoe zij zo verstandig mogelijk met energie kunnen omgaan. Bewoners krijgen tips, tricks en een waardenpakket (twv € 25) voor energiebesparende ingrepen. Op vraag wordt het energiecontract onder de loep genomen. In de gemeenten van regio Noord krijgen alle nieuwe huurders een bezoek van de energiesnoeiers. In de gemeenten van de regio's Zuid en Oost werken we wijk per wijk en koppelen we de huisbezoeken aan informatiemomenten met onze baravan.

2. Sociale cohesie

De baravan was dé manier om snel te schakelen wanneer de coronamaatregelen het toelieten en zo mensen samen te brengen. Daarnaast zetten we sterk in op het versterken van onze **bestaande bewonerswerkingen**. De Nieuwe buurt in Borgerhout en de Rooden Beuk in Berchem zijn vaste waarden waar bewoners terecht kunnen voor een koffieklets, een babbeltje of om samen te koken. De **geefwinkel** in de Berchemlei bleef, met mondkmaskers, op volle toeren draaien. Ook in het buurthuis in Hemiksem viel het nodige te beleven. Praatcafé of fototentoonstelling, wanneer het kon en mocht schakelden de buurtwerkers een tandje bij. In het Groen kwartier openden buurtbewoners een **buurthuis** en in Lint startten er gesprekken om er in de toekomst een buurtlocatie te voorzien.

Samen met SAAMO organiseerden we in Mortsel **blockbusters**, vrije radio in de wijk die heel wat burensamenbrengt, en sloten we met de baravan aan bij de jaarlijkse garageverkoop.

In Edegem zetten we het **jongerenproject met Arktos** verder in de wijken De Wieken en Hazelbos.



3. Proper wonen en overlast

Onze vele jaarlijkse (lente)poets- of groenacties vielen in het coronawater. We zetten daarom in verschillende wijken extra in op het onderhoud en gebruik van de algemene delen. In Wilrijk werd de overlast van fietsen en bromfietsen aangepakt, waren er **extra controles** op de wekelijkse poets en ging de wijktoezichter aan de slag met de muizenoverlast. In Schoten werkten we samen met Mooimakers om het **sluikstort** aan banden te leggen. Ook in Aartselaar, Rumst, Berchem, Borgerhout en Kapellen bonden we de strijd aan met **afval en/of ongedierte**. De bewoners van de Stan Ockersstraat in Borgerhout kregen **groenslingers** voor een groengevel en er werden bloembakken voor extra groen op de terrassen uitgedeeld. Eerder uitzonderlijk dit jaar konden we dit koppelen aan een heus buurtfeest.

Om hardnekkige overlastplegers aan te pakken verfijnden we onze **'overlastaanpak'**. Hardleerse bewoners nodigen we, wanneer eerdere bemiddeling op niets uitdraaide, voortaan uit op een 'overlastgesprek' waar ze een aantal woonafspraken opgelegd krijgen. Zo creëren we een 'stok achter de deur' alvorens over te gaan tot gerechtelijke stappen.

In Berchem en Borgerhout werkten de wijkconsulenten samen met buurtregie en/of politie naar aanleiding van vandalisme en druggerelateerde feiten in twee van onze wijken.

4. Participatie

De Ideale Woning bouwt en verbouwt naarstig verder. In vele wijken betrekken de wijkconsulenten de bewoners bij deze bouwplannen. Dit was onder meer het geval in Hemiksem, Merksem, Edegem, Lint, Schoten, Wijnegem en Hove. Corona, weeral, noopte ons soms tot experimenteren met **digitale bewonersvergaderingen**. Niet evident en verre van ideaal om een zo breed mogelijk publiek te bereiken. Gelukkig konden we in de meeste gevallen wel fysieke bewonersvergaderingen door laten gaan.

Corona, helaas.

We kunnen er niet onderuit dat, alle inspanningen en goede bedoelingen ten spijt, 2 jaar coronavirus en beperkende maatregelen, zijn sporen na liet. Beperkte mogelijkheden, corona-overlijdens in de buurt of onder vrijwilligers, angst en onzekerheid wogen zwaar op het soms nog beperkte sociale weefsel. Sommige vrijwilligersgroepjes ondervonden moeilijkheden om weer op te starten na het ook al moeilijke 2020 of vielen uit elkaar. We dragen alle coronaslachtoffers een warm hart toe.

Enkele projecten in opstart werden afgesloten zonder het gewenste resultaat. Mensen mochten niet of beperkt samenkomen, wat nefast is voor groepsvormende initiatieven. Het project **deelmobiliteit** in Mortsel en Kapellen en het project **Tot in de wijk**, dat inzette op diversiteit, in Berchem en Hemiksem waar we in 2020 mee startten maakten in 2021 niet de verhoopte doorstart. Begrijpelijk maar jammer.

Toch kijken we dankzij de inzet en creativiteit van onze medewerkers en buurtbewoners terug op een goedgevuld 'leefbaarheidsjaar'. We kropen niet in onze bubbel en maakten er meer dan het beste van. We zijn klaar om er post-corona weer helemaal tegenaan te gaan. Het ondersteunen en versterken van nieuwe en bestaande buurtinitiatieven staat ook na 2021 hoog op onze agenda.

Klachten

1. Cijfergegevens

Totaal aantal klachten: 85

Aantal ontvankelijke klachten: 83

Aantal (deels) gegronde klachten: 81

Aantal (deels) opgeloste klachten: 79

2. Klachtenbeeld

Zoals voorgaande jaren ontvingen we klachten op gebied van afrekening waarborg, afrekening huurlasten, berekening huurprijs, technische klachten en klachten van sociale aard. Ook inzake de wachttijd hebben we in 2021 verschillende klachten ontvangen.

Er kwamen ook reeds twee vragen inzake de vorming van de nieuwe woonmaatschappij.

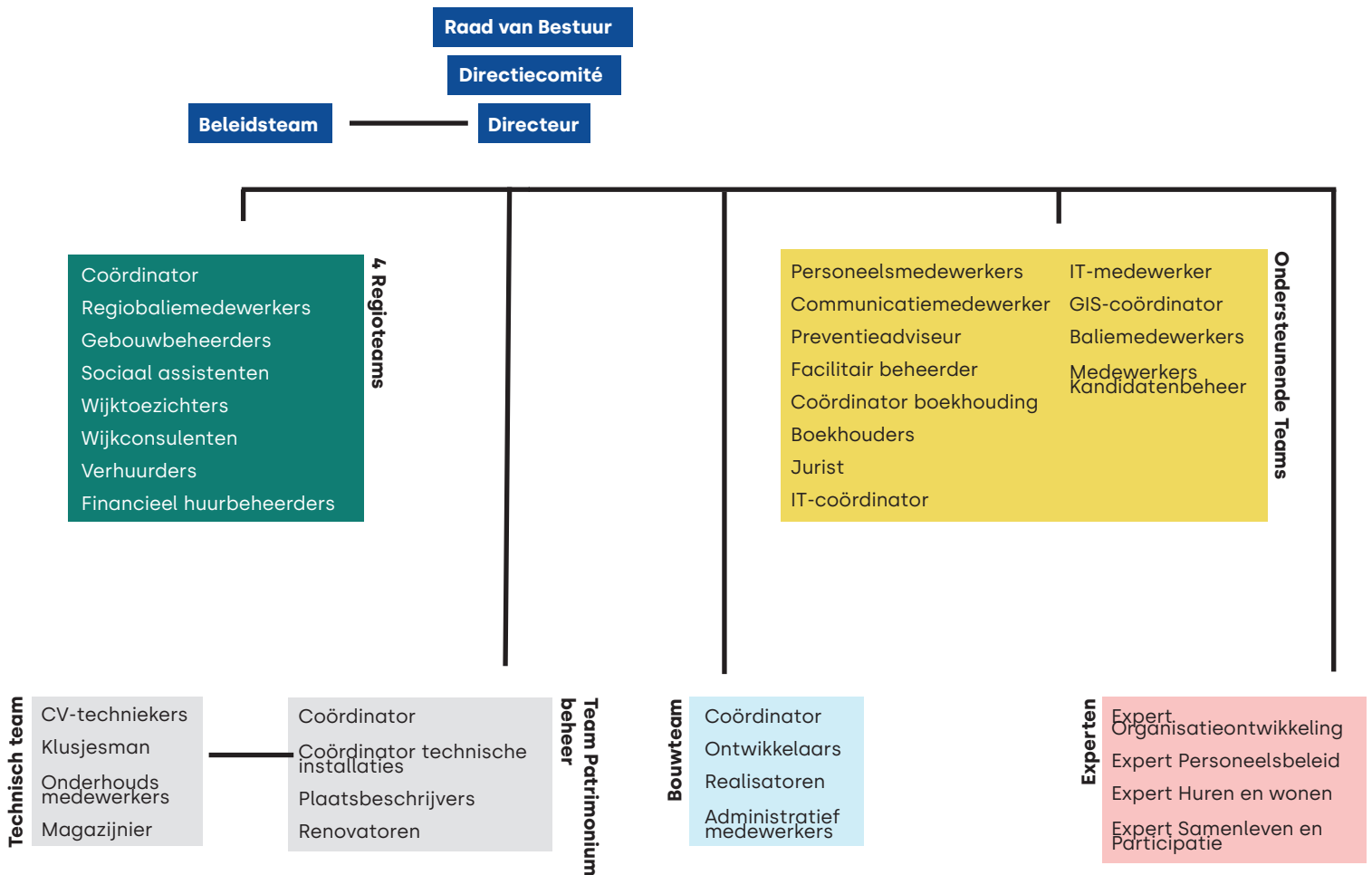
Wat betreft de klachten die ingediend werden bij Wonen Vlaanderen gaat dit voornamelijk over schrappingen en weigeringen, kandidaten die niet akkoord gaan met de beslissing genomen door De Ideale Woning inzake de toewijzingen.

3. Concrete realisaties en voorstellen

Sinds 2021 worden ook de klachten die kandidaten/huurders indienen bij Wonen Vlaanderen mee opgenomen in de lijst waardoor het aantal klachten aanzienlijk toegenomen is. Door de huidige situatie en het thuiswerken kon het gebeuren dat buiten de deadline geantwoord werd.

Personeel

Organigram



Aangeduid door de werkgever:

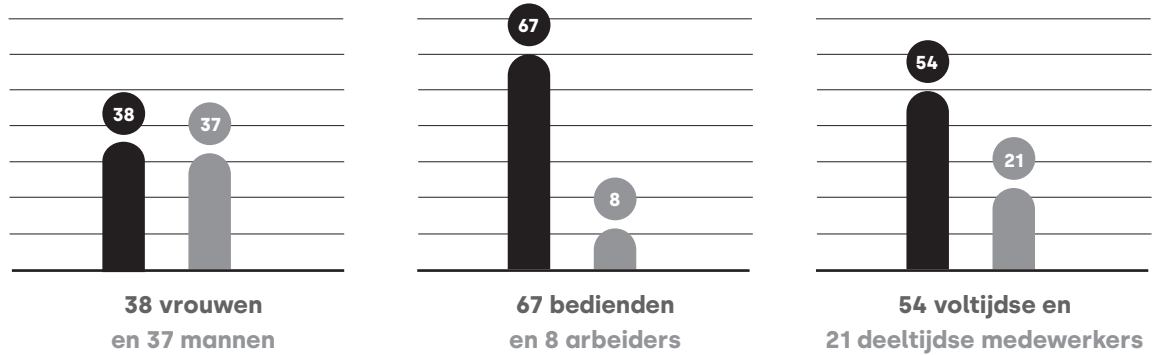
- Gert Eyckmans is, in zijn hoedanigheid van algemeen directeur, aangesteld als voorzitter van het CPBW
- Hanne Depotter
- Greet Stappers, preventieadviseur, is aangesteld als secretaris van het comité.

Werden aangeduid op basis van de resultaten van de sociale verkiezingen als effectieve personeelsafgevaardigden:

- Dirk Vandenbroere
- Ellen Verhaegen
- Patrick Croket
- Mohamed Mettioui

Personeel

Op **31 december 2021** waren er 75 medewerkers of 69,1 VTE's in dienst. Het personeelsbestand bestaat uit:



In 2021 gingen er **13 collega's** uit dienst.

1 op initiatief van de werkgever



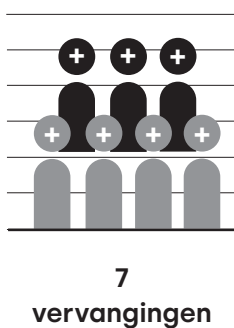
11 op initiatief van de medewerker



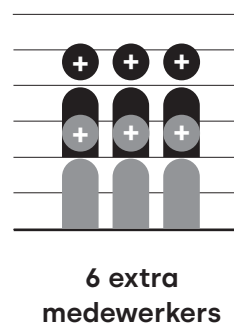
1 pensionering



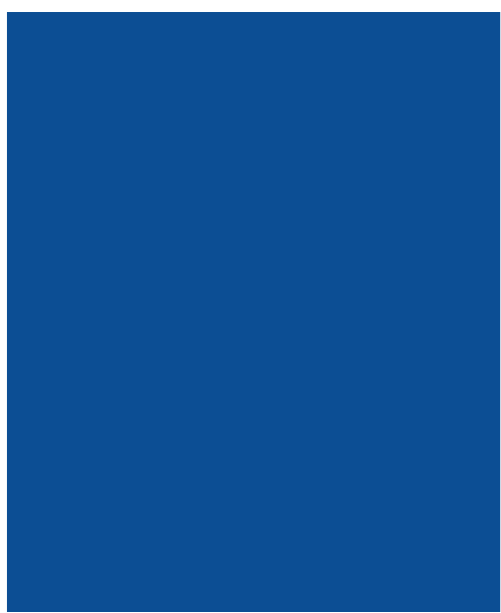
In 2021 kwamen **13 nieuwe collega's** in dienst.



1 maatschappelijk werker
1 verhuurder
1 wijkconsulent
1 gebouwbeheerder
1 communicatiemedewerker
1 wijktoezichter
1 coördinator



2 projectontwikkelaars
1 projectrealisator
1 coördinator
1 plaatsbeschrijver
1 administratief medewerker



Balans

Balans boekjaar 2021

ACTIVA		2021	2020	%
	software	107.465,55	107.465,55	0%
	afschrijving op software	-95.657,76	-90.525,67	6%
21	immateriële vaste activa	11.807,79	16.939,88	-30%
	gronden	72.716.375,12	68.137.168,78	7%
	gebouwen van vóór 1940	10.882.493,22	12.073.565,05	-10%
	gebouwen vanaf 1940 tot en met 1996	201.291.550,40	200.406.220,81	0%
	gebouwen vanaf 1997 tot en met 2010	54.436.363,93	54.409.182,15	0%
	gebouwen vanaf 2011 + aankopen na 2011	183.669.305,31	176.399.698,12	4%
	gebouwen vanaf 2021 (nieuwbouw)	24.583.678,18		
	bescheiden gebouwen	1.720.248,00	1.720.248,00	0%
	centrale verwarming	11.868.936,45	12.048.699,13	-1%
	liften	2.114.117,18	2.114.117,18	0%
	waterverwarmers	52.537,49	52.537,49	0%
	huisvuilcontainers	5.931,27	5.931,27	0%
	blusapparaten	7.917,33	7.917,33	0%
	garages	4.038.849,89	4.064.169,85	-1%
	administratiegebouw	527.977,55	527.977,55	0%
	installaties Cv vanaf nieuwbouw 2021	1.477.942,17		
	installaties Lift vanaf nieuwbouw 2021	492.647,39		
	installaties Sanitair vanaf nieuwbouw 2021	1.231.618,45		
	installaties Ventilatie vanaf nieuwbouw 2021	615.809,24		
	installaties Zonneboiler vanaf nieuwbouw 2021	161.725,66		

magazijnen	496.506,29	496.506,29	0%
overige zakelijke rechten op gebouwen	1.774.805,48	1.639.272,24	8%
uitzonderlijke afschrijvingen op vermoedelijke gebruiksduur af te breken gebouwen	-3.478.077,50	-3.396.119,17	2%
afschrijvingen op gebouwen van vóór 1940	-4.722.655,32	-5.119.576,03	-8%
afschrijvingen op gebouwen vanaf 1940 tot en met 1996	-86.890.165,38	-82.733.960,58	5%
afschrijvingen op gebouwen vanaf 1997 tot en met 2010	-16.277.468,51	-15.070.505,92	8%
afschrijvingen op gebouwen vanaf 2011+ aank na 2011	-24.325.180,26	-20.749.189,35	17%
afschrijvingen op gebouwen vanaf 2021 (nieuwbouw)	-406.706,08		
afschrijvingen op bescheiden gebouwen	-396.178,29	-344.049,57	15%
afschrijvingen op centrale verwarming	-11.666.385,59	-11.710.802,98	0%
afschrijvingen op liften	-1.932.802,08	-1.913.300,44	1%
afschrijvingen op woninguitrustingen	-66.386,07	-66.386,07	0%
afschrijvingen op garages	-2.107.276,62	-2.067.564,14	2%
afschrijvingen op administratiegebouw	-495.632,59	-493.568,02	0%
afschrijvingen op installaties CV vanaf nieuwbouw 2021	-59.237,59		
afschrijvingen op installaties Lift vanaf nieuwbouw 2021	-16.155,52		
afschrijvingen op installaties Sanitair vanaf nieuwbouw 2021	-67.315,36		
afschrijvingen op installaties Ventilatie vanaf nieuwbouw 2021	-33.657,91		
afschrijvingen op install. Zonneboiler vanaf nieuwbouw 2021	-9.170,04		
afschrijvingen op magazijnen	-387.496,54	-372.669,44	4%
afschrijvingen op overige zakelijke rechten op gebouwen	-174.904,83	-142.696,94	23%

22	terreinen en gebouwen	420.654.483,92	389.922.822,59	8%
	bouwplaatsmaterieel	45.384,36	41.386,52	10%
	afschrijvingen op bouwplaatsmaterieel	-37.306,00	-35.266,26	6%
23	installaties, machines en uitrusting	8.078,36	6.120,26	32%
	meubilair en kantoomaterieel	641.396,92	565.080,79	14%
	rollend materieel	469.402,77	438.288,33	7%
	afschrijvingen op meubilair en kantoomaterieel	-550.888,51	-516.536,92	7%
	afschrijvingen op rollend materieel	-367.333,02	-336.387,92	9%
24	meubilair en rollend materieel	192.578,16	150.444,28	28%
	gronden in erfpacht	55.231,18	55.231,18	0%
	afschrijvingen op gronden in erfpacht	-9.461,86	-8.194,32	15%
25	leasing en soortgelijke rechten	45.769,32	47.036,86	-3%
	vaste activa in erfpacht gegeven	907.648,55	76.163,13	1092%
	inrichting gehuurde gebouwen	412.262,09	412.262,09	0%
	inrichting CV gehuurde gebouwen	32.460,12	32.460,12	0%
	afschrijvingen op vaste activa in erfpacht gegeven	-907.648,55	-76.163,13	1092%
	afschrijvingen op inrichting gehuurde gebouwen	-396.190,61	-371.270,67	7%
	afschrijvingen op CV inrichting gehuurde gebouwen	-32.460,12	-32.460,12	0%
26	overige materiële vaste activa	16.071,48	40.991,42	-61%
	nieuwbouwwoningen in aanbouw	15.669.617,94	26.445.071,02	-41%
	renovatie groepen woningen	5.636.717,61	15.946.001,43	-65%
	renovatie individuele woningen	736.337,89	2.393.149,78	-69%
27	activa in aanbouw en voortuitbetalingen	22.042.673,44	44.784.222,23	-51%
22/27	materiële vaste activa	442.959.654,68	434.951.637,64	2%
	deelnemingen in verbonden ondernemingen	3.646.000,00	3.646.000,00	0%

	Aandelen Aster	1.000,00	1.000,00	
	borgtochten betaald in contanten	0,00	0,00	
28	financiële vaste activa	3.647.000,00	3.647.000,00	0%
21/28	VASTE ACTIVA	446.618.462,47	438.615.577,52	2%
	voorraad in magazijn	35.388,69	33.087,82	7%
	voorraad koopwoningen	10.888.732,67	10.873.210,15	0%
3	voorraden	10.924.121,36	10.906.297,97	0%
	dubieuze vorderingen op huurders	850.964,97	823.626,49	3%
	waardeverminderingen op dubieuze vorderingen op huurders	-654.815,31	-647.374,62	1%
	debiteuren verkoop	1.076.582,44	82,44	
	vergoeding erfpachthouders	1.279,61	1.267,32	1%
	debiteuren vergoeding	94.086,39	74.837,55	26%
	te ontvangen pachten	1.247,74	1.247,74	0%
40	handelsvorderingen	1.369.345,84	253.686,92	440%
	opgevraagd, niet gestort kapitaal	37,20	37,20	0%
	aftrekbare btw	0,00	0,00	
	terug te vorderen belastingen	69.954,56	69.972,80	0%
	te innen opbrengsten	149.124,38	162.349,93	-8%
	huursubsidies Gewest	1.652,64	1.652,64	0%
	projectsubsidies koopwoningen	0,00	820.966,63	-100%
	alternatieve financiering	0,00	0,00	
	huurcompensatie			
	vast werkkapitaal vereniging mede-eigenaars	3.773,69	2.525,69	49%
	borgtochten betaald in contanten	111.836,00	114.221,00	-2%
	Diverse Debiteuren:	0,00	19.861,30	-100%
	Overige vorderingen			
41	overige vorderingen	336.378,47	1.191.587,19	-72%
40/41	vorderingen op ten hoogste 1 jaar	1.705.724,31	1.445.274,11	18%
	Effectenrek	3.047.000,00	2.040.000,00	
	termijndeposito's	0,00	1.007.000,00	-100%
50/53	geldbeleggingen	3.047.000,00	3.047.000,00	0%
	gewone rekening-courant VMSW	18.224.054,48	1.547.752,78	1077%
	bankrekeningen	1.714.001,51	1.813.062,13	-5%

	postrekening	294.693,65	14.527,32	1929%
	kas	3.519,15	2.309,17	52%
54/58	liquide middelen	20.236.268,79	3.377.651,40	499%
	over te dragen kosten	107.606,97	61.319,53	75%
	verkregen opbrengsten	2.564.098,27	2.002.946,23	28%
490/1	OVERLOPENDE REKENINGEN	2.671.705,24	2.064.265,76	29%
29/58	VLOTTENDE ACTIVA	38.584.819,70	20.840.489,24	85%
20/58	TOTAAL ACTIVA	485.203.282,17	459.456.066,76	6%

	PASSIVA	2021	2020	
	geplaatst kapitaal	390.436,29	390.436,29	0%
	niet opgevraagd kapitaal	-168.467,70	-168.467,70	0%
10	kapitaal	221.968,59	221.968,59	0%
	wettelijke reserve	39.173,83	39.173,83	0%
	bijzondere reserve (onbeschikbare)	36.936.127,44	37.702.154,19	-2%
	winstverdeling	1.222.504,77	-766.026,75	
	bonificatie op verkoop huizen (1925-1930)	28.271,51	28.271,51	0%
	uitgesteld te belasten reserve	32.615.566,10	20.434.555,15	60%
	reserve voor wederopbouw	11.914.450,18	11.914.450,18	0%
	reserve monetaire meerwaarde	949.803,26	806.144,98	18%
	belastingvrije reserve 120%	34.413,03	34.413,03	0%
13	reserves	82.640.310,12	70.193.136,12	18%
	kapitaalsubsidies	14.915.213,51	15.163.101,31	-2%
15	kapitaalsubsidies	14.915.213,51	15.163.101,31	-2%
10/15	EIGEN VERMOGEN	97.777.492,22	85.578.206,02	14%
	voorzieningen voor groepsverzekering	1.123.098,00	1.123.098,00	0%
	voorzieningen voor grote herstellings- en onderhoudswerken	7.505.488,23	8.571.245,00	-12%
	voorzieningen voor milieuverplichtingen	31.460,00	31.460,00	0%
	voorzieningen voor overige risico's en kosten		0,00	

	voorzieningen voor hangende geschillen		0,00	
160/5	voorzieningen voor risico's en kosten	8.660.046,23	9.725.803,00	-11%
	uitgestelde belastingen op kapitaalsubsidies	809.839,92	823.299,31	-2%
	uitgestelde belastingen op gerealiseerde meerwaarden op materiële vaste activa	1.745.419,62	1.105.041,69	58%
168	uitgestelde belastingen	2.555.259,54	1.928.341,00	33%
16	VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	11.215.305,77	11.654.144,00	-4%
	schulden van erfpacht	1.883,21	2.060,66	-9%
	leningen VMSW (kredietinstellingen)	352.038.280,54	333.275.692,55	6%
170/4	financiële schulden	352.040.163,75	333.277.753,21	6%
	huurwaarborgen en -borgtochten	4.291.415,20	4.102.056,28	5%
	andere waarborgen van derden	34.758,68	34.343,68	1%
178/9	overige schulden	4.326.173,88	4.136.399,96	5%
17	schulden op meer dan 1 jaar	356.366.337,63	337.414.153,17	6%
	schulden van erfpacht	258,06	355,98	-28%
	leningen VMSW	10.566.333,09	15.547.098,11	-32%
42	schulden op meer dan 1 jaar die binnen het jaar vervallen	10.566.591,15	15.547.454,09	-32%
	schulden in rekening-courant VMSW	0,00	0,00	
43	financiële schulden	0,00	0,00	
	leveranciers te ontvangen facturen	2.102.241,92	3.378.867,38	-38%
		3.090,02	3.090,02	0%
44	handelsschulden	2.105.331,94	3.381.957,40	-38%
	geraamde vennootschapsbelasting	0,00	0,00	
	geraamde onroerende voorheffing	0,00	0,00	

	verschuldigde BTW	87.707,03	126.520,84	-31%
	te betalen vennootschapsbelasting	0,00	0,00	
	te betalen onroerende voorheffing	1.811.110,27	1.736.318,25	4%
	bedrijfsvoorheffing	2.902,21	1.157,13	151%
	belastingen	1.901.719,51	1.863.996,22	2%
	RSZ	65.120,67	-964,45	-6852%
	bezoldigingen	218,85	852,03	-74%
	vakantiegeld	429.980,69	416.895,27	3%
	andere sociale schulden: maaltijdcheques	6.507,84	6.868,72	-5%
	bezoldigingen en sociale lasten	501.828,05	423.651,57	18%
45	schulden mbt belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	2.403.547,56	2.287.647,79	5%
	huurders die vooraf betaald hebben	721.309,22	663.030,09	9%
	vermindering onroerende voorhef. terug te bet. aan huurders	11.486,30	8.172,10	41%
	terug te storten aan aandeelhouders	62,04	62,04	0%
	beheersvergoeding VMSW op verkopen	43.522,91	26.610,95	64%
	dossierkosten koopwoningen	20.450,00	19.100,00	7%
	diverse crediteuren	12.226,13	10.568,20	16%
47/48	overige schulden	809.056,60	727.543,38	11%
42/48	schulden op ten hoogste 1 jaar	15.884.527,25	21.944.602,66	-28%
	toe te rekenen kosten en intresten	2.446.210,79	2.048.582,96	19%
	over te dragen opbrengsten	1.513.408,51	816.377,95	85%
492/3	OVERLOPENDE REKENINGEN	3.959.619,30	2.864.960,91	38%
17/49	SCHULDEN	376.210.484,18	362.223.716,74	4%
10/49	TOTAAL PASSIVA	485.203.282,17	459.456.066,76	6%

Resultatenrekening en jaarrekening

Resultatenrekening boekjaar 2021

		2021	2020	%
	huuropbrengsten van woningen	21.631.366,23	20.818.004,44	4%
	huuropbrengsten van garages, zalen en gronden	1.187.842,30	1.224.893,34	-3%
	vergoeding huurlasten: brandverzekering	51.774,40	49.689,42	4%
	vergoeding huurlasten: onderhoud	864.688,05	756.378,66	14%
	vergoeding huurlasten: energie	1.653.762,51	1.530.198,50	8%
	verkopen koopwoningen	586.360,60	838.041,04	-30%
	vergoeding goederen en diensten aan huurders of kopers	2.341,80	19.675,21	-88%
	overige vergoedingen	1.165,25	1.102,12	6%
70	omzet	25.979.301,14	25.237.982,73	3%
	huurcompensatie	3.612,54	21.958,06	-84%
	huursubsidies Domus Flandria		0,00	
	intrestsubsidies VMSW - FS3-leningen	272.466,36	134.061,14	103%
	overige bedrijfsopbrengsten	70,00	50,00	40%
	meerwaarden op dubieuze vorderingen op huurders	1.188,16	6.349,15	-81%
	onroerende voorheffing terugbetaald door kopers	11.059,37	1.596,94	593%
	recuperatie van kosten	137.560,97	191.579,48	-28%
	diverse bedrijfsopbrengsten	1.930.525,01	776.216,81	149%

74	andere bedrijfsopbrengsten	2.356.482,41	1.131.811,58	108%
	terugname afschrijvingen op gebouwen	0,00	0,00	
	meerwaarden op verkoop gebouwen en terreinen	14.979.769,01	2.726.198,98	449%
	afboeking afschrijvingen op verkochte gebouwen	1.251.552,67	274.053,08	357%
	meerwaarden op verkoop andere vaste activa	0,00	0,00	
76A	niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	16.231.321,68	3.000.252,06	441%
70/ 76A	bedrijfsopbrengsten	44.567.105,23	29.370.046,37	52%
	aankopen van materialen	488.536,13	499.376,73	-2%
	gronden+bouwkosten koopwoningen	896.722,08	2.081.125,21	-57%
	voorraadwijziging materialen	-2.300,87	-2.474,41	-7%
	voorraadwijziging koopwoningen	-15.522,52	-904.177,05	-98%
60	handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	1.367.434,82	1.673.850,48	-18%
	kantoor-, administratie- en communicatiekosten	730.847,89	826.017,78	-12%
	onderhoudskosten	5.022.860,02	4.707.980,53	7%
	aankopen water, gas, elektriciteit voor eigen gebruik	43.423,61	26.824,27	62%
	aankopen water, gas, electriciteit voor huurders	2.156.330,17	1.890.137,56	14%
	verzekeringskosten	219.290,41	215.826,47	2%
	schattings- en gerechtskosten	629.695,31	343.846,10	83%
	diverse kosten	160.706,32	127.270,23	26%
	beheersvergoedingen VMSW	113.876,89	-77.587,72	-247%
	uitzendkrachten	459.101,58	269.524,18	70%
	personen ter beschikking van de onderneming	132.654,52	0,00	
	zitpenningen bestuurders	25.500,00	22.500,00	13%
	RSVZ-bijdrage publieke mandatarissen	2.651,90	2.567,21	3%

61	diensten en diverse goederen	9.696.938,62	8.354.906,61	16%
	bezoldigingen	3.169.178,64	2.895.884,85	9%
	voorziening vakantiegeld - toevoeging	429.980,69	416.895,27	3%
	voorziening vakantiegeld - besteding	-416.895,27	-369.934,39	13%
	patronale bijdrage RSZ	835.027,01	771.282,24	8%
	andere personeelskosten	583.921,78	484.711,16	20%
62	bezoldigingen en sociale lasten	4.601.212,85	4.198.839,13	10%
	afschrijvingen op software	5.132,09	7.475,95	-31%
6301	afschrijvingen op immateriële vaste activa	5.132,09	7.475,95	-31%
	afschrijvingen op gebouwen van vóór 1940	253.333,94	279.483,56	-9%
	afschrijvingen op gebouwen vanaf 1940 tot en met 1996	5.024.351,06	4.719.822,26	6%
	afschrijvingen op gebouwen vanaf 1997 tot en met 2010	1.206.962,59	1.164.969,83	4%
	afschrijvingen op gebouwen vanaf 2011	3.592.862,93	5.145.890,26	-30%
	afschrijvingen op gebouwen vanaf 2021 (nieuwbouw)	406.706,08		
	afschrijvingen op bescheiden gebouwen	52.128,72	52.271,52	0%
	afschrijvingen op centrale verwarming	132.456,84	161.330,77	-18%
	afschrijvingen op liften	19.501,64	26.341,82	-26%
	afschrijvingen op installaties CV vanaf nieuwbouw 2021	59.237,59		
	afschrijvingen op installaties lift vanaf nieuwbouw 2021	16.155,52		
	afschrijvingen op garages	59.345,27	59.345,27	0%
	afschrijvingen op administratiegebouw	2.064,57	2.064,57	0%
	afschrijvingen op warmwatertoestellen	0,00	470,33	-100%
	afschrijvingen op magazijn	14.827,10	14.827,10	0%
	afschrijvingen op installaties sanitair vanaf nieuwbouw 2021	67.315,36		
	afschrijvingen op installaties ventilatie vanaf nieuwbouw 2021	33.657,91		
	afschrijvingen op install. zonneboiler vanaf nieuwbouw 2021	9.170,04		
	afschrijvingen op overige zakelijke rechten op onr. goederen	32.207,89	29.904,56	8%
	afschrijvingen op bouwplaatsmaterieel	2.039,74	1.080,05	89%
	afschrijvingen op meubelen en kantoomaterieel	34.351,59	20.272,92	69%
	afschrijvingen op rollend materieel	36.553,10	47.107,26	-22%
	afschrijvingen op gronden in erfpacht	1.267,54	1.267,54	0%
	afschrijvingen op inrichting gehuurde gebouwen	24.919,94	24.919,94	0%

630	afschrijvingen op materiële vaste activa	11.081.416,96	11.751.369,56	-6%
	waardevermindering op huur	10.197,20	10.980,20	-7%
	waardevermindering op andere	-2.756,51	40.246,57	-107%
631/4	waardeverminderingen	7.440,69	51.226,77	-85%
	voorzieningen voor groepsverzekeringen		0,00	
	voorzieningen voor grote onderhouds- en herstellingswerken	-1.065.756,77	-2.634.077,86	-60%
	voorzieningen voor hangende geschillen		0,00	
	voorzieningen voor overige risico's en kosten		0,00	
635/8	voorzieningen voor risico's en kosten	-1.065.756,77	-2.634.077,86	-60%
	onroerende voorheffing	1.868.495,52	1.747.707,82	7%
	verkeersbelasting	1.445,43	1.457,98	-1%
	provinciale en gemeentelijke belastingen	1.801,80	1.453,35	24%
	andere belastingen	95.069,84	42.426,38	124%
	korting Vlaams Gewest op onroerende voorheffing	-13.495,53	0,00	
	minderwaarden op handelsvorderingen op huurders	44.479,74	66.754,13	-33%
	verhuistoelagen	10.276,25	20.296,34	-49%
	andere bedrijfskosten	868,00	3.171,80	-73%
640/8	andere bedrijfskosten	2.008.941,05	1.883.267,80	7%
	niet-recurrente afschrijvingen en waardevermind. op activa	433.216,47	252.199,97	72%
	minderwaarden op verkoop terreinen en gebouwen	52.303,47	0,00	
	andere niet-recurrente bedrijfskosten	15.789,27	62.935,37	-75%
	andere bedrijfskosten niet realisatie mva in aanbouw (27)	1.078.935,33		
66A	niet-recurrente bedrijfskosten	1.580.244,54	315.135,34	401%
60/66A	bedrijfskosten	29.283.004,85	25.601.993,78	14%
	BEDRIJFSRESULTAAT	15.284.100,38	3.768.052,59	306%

	intresten op gewone rekening-courant VMSW	4.307,35	1.999,00	115%
	intresten op bankrekeningen	4.060,50	1.927,89	111%
751	opbrengsten uit vlottende activa	8.367,85	3.926,89	113%
	rentesubsidies Domus Flandria		0,00	
	intrestsubsidies FS3-leningen	4.734.784,32	4.450.736,31	6%
	kapitaalsubsidies	247.887,80	493.987,95	-50%
	afrondingsverschillen	0,65	0,05	1200%
	intresten op diverse vorderingen	4.238,02	558,27	
752/9	andere financiële opbrengsten	4.986.910,79	4.945.282,58	1%
75	recurrente financiële opbrengsten	4.995.278,64	4.949.209,47	1%
	andere niet-recurrente financiële opbrengsten	0,00	0,00	
76B	niet-recurrente financiële opbrengsten	0,00	0,00	
75/76B	financiële opbrengsten	4.995.278,64	4.949.209,47	1%
	intresten in annuïteiten VMSW	7.192.546,05	7.191.344,89	0%
	intrestlasten op huurwaarborgen	3.081,69	2.918,85	6%
	debetintrest rekening-courant	3.338,60	0,00	
650	kosten van schulden	7.198.966,34	7.194.263,74	0%
	afrondingsverschillen	0,09	0,13	-31%
	verwijlintresten	6.301,81	1.317,44	378%
652/9	andere financiële kosten	6.301,90	1.317,57	378%
65	recurrente financiële kosten	7.205.268,24	7.195.581,31	0%
	minderwaarde bij de realisatie van financiële vaste activa	0,00	0,00	
	andere niet-recurrente financiële kosten	0,00	0,00	

66B	niet-recurrente financiële kosten	0,00	0,00	
65/66B	financiële kosten	7.205.268,24	7.195.581,31	0%
	FINANCIEEL RESULTAAT	-2.209.989,60	-2.246.371,84	-2%
	RESULTAAT UIT DE GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING VOOR BELASTING	13.074.110,78	1.521.680,75	759%
780	ONTTREKKING AAN DE UITGESTELDE BELASTINGEN	51.086,15	62.371,31	-18%
680	OVERBOEKING NAAR DE UITGESTELDE BELASTINGEN	678.004,69	147.076,29	361%
670/3	BELASTINGEN	18,24	7.110,63	-100%
77	REGULARISERING VAN BELASTINGEN EN TERUGNEMING VAN VOORZIENINGEN VOOR BELASTINGEN	0,00	0,00	
	WINST VAN HET BOEKJAAR	12.447.174,00	1.429.865,14	771%
789	ONTTREKKING AAN DE BELASTINGVRIJE RESERVES	701.078,01	657.283,88	7%
689	OVERBOEKING NAAR DE BELASTINGVRIJE RESERVES	13.025.747,24	2.853.175,77	357%
792	ONTTREKKING AAN DE WETTELIJKE RESERVES	0,00	0,00	
	TE BESTEMMEN RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR	122.504,77	-766.026,75	-116%
	RESULTAATVERWERKING			
	toevoeging aan de wettelijke reserve	0,00	0,00	
	toevoeging aan de bijzondere reserve	122.504,77	-766.026,75	-116%
		122.504,77	-766.026,75	-116%

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)NAAM: **De Ideale Woning**Rechtsvorm¹: **Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk**Adres: **Diksmuidelaan**Nr.: **276**Postnummer: **2600**Gemeente: **Berchem (Antwerpen)**Land: **België**Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van **Antwerpen, afdeling Antwerpen**Internetadres²: **www.deidealewoning.be**E-mailadres²:

Ondernemingsnummer

0404.710.724

DATUM **18/05/2015** van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

Deze neerlegging betreft³:

de JAARREKENING in **EURO (2 decimalen)**⁴ goedgekeurd door de algemene vergadering van **16/05/2022**

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van

1/01/2021

tot

31/12/2021

het vorig boekjaar van de jaarrekening van

1/01/2020

tot

31/12/2020

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

Totaal aantal neergelegde bladen: **56**

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, 6.4.2, 6.5.2, 6.7.2, 6.8, 6.17, 6.18.1, 6.18.2, 9, 12, 13, 14, 15**

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Eyckmans Gert**Directeur**

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

de Kort Dirk**Voorzitter**

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

de Kort Dirk

Klaverheide 58, 2930 Brasschaat, België

Mandaat: Voorzitter van de raad van bestuur, begin: 14/05/2018, einde: 14/05/2024

Van Ocken Lucas

Waasdonk 89, 2100 Deurne (Antwerpen), België

Mandaat: Bestuurder, begin: 14/05/2018, einde: 14/05/2024

Devriese Luc

Speckweg 9, 2950 Kapellen (Antw.), België

Mandaat: Bestuurder, begin: 14/05/2019, einde: 14/05/2025

Jongenelen Herman

Geelvinckstraat 100, 2940 Stabroek, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 14/05/2019, einde: 14/05/2025

Weckhuysen Wendy

Morenhoekstraat 36, 2840 Rumst, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 14/05/2019, einde: 14/05/2025

Verhoeven Rudy

Koningin Astridlaan 5, 2547 Lint, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 14/05/2019, einde: 14/05/2025

Verhoeven Anne-Marie

Franselei 61, 2950 Kapellen (Antw.), België

Mandaat: Bestuurder, begin: 17/05/2016, einde: 16/05/2022

Van Der Planken Evi

Grotesteenweg 455, 2600 Berchem (Antwerpen), België

Mandaat: Bestuurder, begin: 14/05/2019, einde: 14/05/2025

Crollet Dirk

Jacques Corstienslei 13, 2530 Boechout, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 14/05/2019, einde: 14/05/2025

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

Brydenbach Elke

August Van De Wielelei 7, 2100 Deurne (Antwerpen), België

Mandaat: Bestuurder, begin: 14/05/2019, einde: 14/05/2025

Eyckmans Gert

Grotebeerstraat 45, 2018 Antwerpen 1, België

Mandaat: Zaakvoerder, begin: 01/07/2009

Moore Audit BV BV 0453.925.059

Esplanade 1, bus 96, 1020 Brussel 2, België

Lidmaatschapsnummer: B000212

Mandaat: Commissaris, begin: 14/05/2019, einde: 14/05/2022

Vertegenwoordigd door:

1. Rutsaert Wim

Esplanade 1 , bus 96 1020 Brussel 2 België

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

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

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

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

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

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

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

* Schrapen 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	446.618.462,47	438.615.577,52
Immateriële vaste activa	6.2	21	11.807,79	16.939,88
Materiële vaste activa	6.3	22/27	442.959.654,68	434.951.637,64
Terreinen en gebouwen		22	420.654.483,92	389.922.822,59
Installaties, machines en uitrusting		23	8.078,36	6.120,26
Meubilair en rollend materieel		24	192.578,16	150.444,28
Leasing en soortgelijke rechten		25	45.769,32	47.036,86
Overige materiële vaste activa		26	16.071,48	40.991,42
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	22.042.673,44	44.784.222,23
Financiële vaste activa	6.4 / 6.5.1	28	3.647.000,00	3.647.000,00
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	3.646.000,00	3.646.000,00
Deelnemingen		280	3.646.000,00	3.646.000,00
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	1.000,00	1.000,00
Aandelen		284	1.000,00	1.000,00
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>38.584.819,70</u>	<u>20.840.489,24</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	10.924.121,36	10.906.297,97
Vorraden		30/36	10.924.121,36	10.906.297,97
Grond- en hulpstoffen		30/31	35.388,69	33.087,82
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	10.888.732,67	10.873.210,15
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	1.705.724,31	1.445.274,11
Handelsvorderingen		40	1.369.345,84	253.686,92
Overige vorderingen		41	336.378,47	1.191.587,19
Geldbeleggingen	6.5.1 / 6.6	50/53	3.047.000,00	3.047.000,00
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53	3.047.000,00	3.047.000,00
Liquide middelen		54/58	20.236.268,79	3.377.651,40
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	2.671.705,24	2.064.265,76
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	485.203.282,17	459.456.066,76

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
		10/15	<u>97.777.492,22</u>	<u>85.578.206,02</u>
Inbreng	6.7.1	10/11	221.968,59	221.968,59
Kapitaal		10	221.968,59	221.968,59
Geplaatst kapitaal		100	390.436,29	390.436,29
Niet-opgevraagd kapitaal ⁴		101	168.467,70	168.467,70
Buiten kapitaal		11		
Uitgiftepremies		1100/10		
Andere		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	82.640.310,12	70.193.136,12
Onbeschikbare reserves		130/1	37.097.806,04	36.975.301,27
Wettelijke reserve		130	39.173,83	39.173,83
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319	37.058.632,21	36.936.127,44
Belastingvrije reserves		132	45.542.504,08	33.217.834,85
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14		
Kapitaalsubsidies		15	14.915.213,51	15.163.101,31
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief ⁵		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	<u>11.215.305,77</u>	<u>11.654.144,00</u>
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	8.660.046,23	9.725.803,00
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160	1.123.098,00	1.123.098,00
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	7.505.488,23	8.571.245,00
Milieuverplichtingen		163	31.460,00	31.460,00
Overige risico's en kosten	6.8	164/5		
Uitgestelde belastingen		168	2.555.259,54	1.928.341,00

⁴ Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

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

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	376.210.484,18	362.223.716,74
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	356.366.337,63	337.414.153,17
Financiële schulden		170/4	352.040.163,75	333.277.753,21
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	1.883,21	2.060,66
Kredietinstellingen		173	352.038.280,54	333.275.692,55
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	4.326.173,88	4.136.399,96
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	15.884.527,25	21.944.602,66
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	10.566.591,15	15.547.454,09
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	2.105.331,94	3.381.957,40
Leveranciers		440/4	2.105.331,94	3.381.957,40
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	2.403.547,56	2.287.647,79
Belastingen		450/3	1.901.719,51	1.863.996,22
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	501.828,05	423.651,57
Overige schulden		47/48	809.056,60	727.543,38
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	3.959.619,30	2.864.960,91
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	485.203.282,17	459.456.066,76

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	44.567.105,23	29.370.046,37
Omzet	6.10	70	25.979.301,14	25.237.982,73
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)	(+)/(-)	71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	2.356.482,41	1.131.811,58
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	16.231.321,68	3.000.252,06
Bedrijfskosten		60/66A	29.283.004,85	25.601.993,78
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	1.367.434,82	1.673.850,48
Aankopen		600/8	1.385.258,21	2.580.501,94
Voorraad: afname (toename)	(+)/(-)	609	-17.823,39	-906.651,46
Diensten en diverse goederen		61	9.696.938,62	8.354.906,61
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-) 6.10	62	4.601.212,85	4.198.839,13
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	11.086.549,05	11.758.845,51
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-) 6.10	631/4	7.440,69	51.226,77
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-) 6.10	635/8	-1.065.756,77	-2.634.077,86
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	2.008.941,05	1.883.267,80
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	1.580.244,54	315.135,34
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)	9901	15.284.100,38	3.768.052,59

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	4.995.278,64	4.949.209,47
Recurrente financiële opbrengsten		75	4.995.278,64	4.949.209,47
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751	8.367,85	3.926,89
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	4.986.910,79	4.945.282,58
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
Financiële kosten	6.11	65/66B	7.205.268,24	7.195.581,31
Recurrente financiële kosten		65	7.205.268,24	7.195.581,31
Kosten van schulden		650	7.198.966,34	7.194.263,74
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	6.301,90	1.317,57
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar voor belasting	(+)/(-)	9903	13.074.110,78	1.521.680,75
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	51.086,15	62.371,31
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680	678.004,69	147.076,29
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	6.13 67/77	18,24	7.110,63
Belastingen		670/3	18,24	7.110,63
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	12.447.174,00	1.429.865,14
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	701.078,01	657.283,88
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689	13.025.747,24	2.853.175,77
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	122.504,77	-766.026,75

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	122.504,77	-766.026,75
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	122.504,77	-766.026,75
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P		
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		766.026,75
aan de inbreng		791		
aan de reserves		792		766.026,75
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2	122.504,77	
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921	122.504,77	
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	(14)		
Tussenkost 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	xxxxxxxxxxxxxxx	107.465,55
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	107.465,55	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8122P	xxxxxxxxxxxxxxx	90.525,67
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8072	5.132,09	
Teruggenomen	8082		
Verworven van derden	8092		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8102		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8112		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8122	95.657,76	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	211	<u>11.807,79</u>	

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxxx	534.103.211,24
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	3.084.171,22	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	2.520.034,46	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8181	39.499.988,00	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	574.167.336,00	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	xxxxxxxxxxxxxxx	
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		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	xxxxxxxxxxxxxxx	144.180.388,65
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	11.064.243,38	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	1.251.552,67	
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8311	-480.227,28	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	153.512.852,08	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	420.654.483,92	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	xxxxxxxxxxxxxxx	41.386,52
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	3.997,84	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)(-) 8182		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	45.384,36	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8212		
Verworven van derden	8222		
Afgeboekt	8232		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)(-) 8242		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322P	xxxxxxxxxxxxxxx	35.266,26
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	2.039,74	
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	37.306,00	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	<u>8.078,36</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	xxxxxxxxxxxxxxx	1.003.369,12
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	113.038,57	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	5.608,00	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8183		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	1.110.799,69	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8213		
Verworven van derden	8223		
Afgeboekt	8233		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8243		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323P	xxxxxxxxxxxxxxx	852.924,84
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	70.904,69	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303	5.608,00	
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8313		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	918.221,53	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	192.578,16	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
LEASING EN SOORTGELIJKE RECHTEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8194P	xxxxxxxxxxxxxxx	55.231,18
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8164		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8174		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)(-) 8184		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8194	55.231,18	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8254P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8214		
Verworven van derden	8224		
Afgeboekt	8234		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)(-) 8244		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8254		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8324P	xxxxxxxxxxxxxxx	8.194,32
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8274	1.267,54	
Teruggenomen	8284		
Verworven van derden	8294		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8304		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)(-) 8314		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8324	9.461,86	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(25)	<u>45.769,32</u>	
WAARVAN			
Terreinen en gebouwen	250	45.769,32	
Installaties, machines en uitrusting	251		
Meubilair en rollend materieel	252		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195P	xxxxxxxxxxxxxxx	520.885,34
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8165		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8175		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)(-) 8185	831.485,42	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195	1.352.370,76	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8255P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8215		
Verworven van derden	8225		
Afgeboekt	8235		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)(-) 8245		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8255		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325P	xxxxxxxxxxxxxxx	479.893,92
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8275	376.178,08	
Teruggenomen	8285		
Verworven van derden	8295		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8305		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)(-) 8315	480.227,28	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325	1.336.299,28	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(26)	<u>16.071,48</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196P	xxxxxxxxxxxxxxx	44.784.222,23
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8166	17.589.924,63	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8176		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8186	-40.331.473,42	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196	22.042.673,44	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8216		
Verworven van derden	8226		
Afgeboekt	8236		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8246		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8276		
Teruggenomen	8286		
Verworven van derden	8296		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8306		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8316		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(27)	<u>22.042.673,44</u>	

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8391P	xxxxxxxxxxxxxxxx	4.229.000,00
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8361		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8371		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)(-) 8381		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8391	4.229.000,00	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8451P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8411		
Verworven van derden	8421		
Afgeboekt	8431		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)(-) 8441		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8451		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8521P	xxxxxxxxxxxxxxxx	583.000,00
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8471		
Teruggenomen	8481		
Verworven van derden	8491		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8501		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)(-) 8511		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8521	583.000,00	
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8551P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)(-) 8541		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8551		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(280)	<u>3.646.000,00</u>	
VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	281P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8581		
Terugbetalingen	8591		
Geboekte waardeverminderingen	8601		
Teruggenomen waardeverminderingen	8611		
Wisselkoersverschillen	(+)(-) 8621		
Overige mutaties	(+)(-) 8631		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(281)	<u> </u>	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8651	<u> </u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393P	xxxxxxxxxxxxxxx	1.000,00
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8363		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)(-) 8383		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393	1.000,00	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8413		
Verworven van derden	8423		
Afgeboekt	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)(-) 8443		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8473		
Teruggenomen	8483		
Verworven van derden	8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8503		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)(-) 8513		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)(-) 8543		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(284)	<u>1.000,00</u>	
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8P	<u>xxxxxxxxxxxxxxx</u>	
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)	<u> </u>	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8653	<u> </u>	

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN**DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN**

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de vennootschap een deelneming bezit (opgenomen in de posten 280 en 282 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de vennootschap maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 284 en 51/53 van de activa) ten belope van ten minste 10 % van het kapitaal, van het eigen vermogen of van een soort aandelen van die vennootschap.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening				
	Aard	rechtstreeks		dochters	Jaarrekening per	Munt-code	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+) of (-) (in eenheden)	
Collectief Goed Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk Gasstraat 12 2060 Antwerpen 6 België 0628.996.993	A	168.880	95,86	4,14	31/12/2020	EUR	5.727.386	77.933
Netwerk Coöperatief Wonen Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk Nationalestraat 111 2000 Antwerpen België 0668.929.123	A	70	33,00	67,00	31/12/2020	EUR	21.105	-4.292

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)**OVERIGE GELDBELEGGINGEN****Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen**

Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagd bedrag

Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag

Edele metalen en kunstwerken

Vastrentende effecten

Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

Termijnrekeningen bij kredietinstellingen

Met een resterende looptijd of opzegtermijn van

hoogstens één maand

meer dan één maand en hoogstens één jaar

meer dan één jaar

Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
51		
8681		
8682		
8683		
52		2.040.000,00
8684		
53	3.047.000,00	1.007.000,00
8686		
8687		
8688	3.047.000,00	1.007.000,00
8689		

OVERLOPENDE REKENINGEN**Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.**

over te dragen kosten

verkregen opbrengsten

Boekjaar
107.606,97
2.564.098,27

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR**STAAT VAN HET KAPITAAL****Kapitaal**

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXXXXXX	390.436,29
(100)	390.436,29	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal
Soorten aandelen

aandelen op naam

Aandelen op naam

Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	390.436,29	157.434
8702	XXXXXXXXXXXXXX	157.434
8703	XXXXXXXXXXXXXX	

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal

Opgevraagd, niet-gestort kapitaal

Aandeelhouders die nog moeten volstorten

nog te storten kapitaal

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
(101)	168.467,70	XXXXXXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXXXXXX	
	168.467,70	

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

Bedrag van de lopende converteerbare leningen

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

Codes	Boekjaar
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing van de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

BIJKOMENDE TOELICHTING MET BETREKKING TOT DE INBRENG (WAARONDER DE INBRENG IN NIJVERHEID)

Boekjaar

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)**UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD****Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	10.566.591,15
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	258,06
Kredietinstellingen	8841	10.566.333,09
Overige leningen	8851	
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) 10.566.591,15

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

Financiële schulden	8802	73.244.262,49
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	710,00
Kredietinstellingen	8842	73.243.552,49
Overige leningen	8852	
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	4.326.173,88

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

8912 77.570.436,37

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden	8803	278.795.901,26
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	1.173,21
Kredietinstellingen	8843	278.794.728,05
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

8913 278.795.901,26

GEWAARBORGDE SCHULDEN *(begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)*

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

	Codes	Boekjaar
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	

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Belastingen *(post 450/3 en 178/9 van de passiva)*

	Codes	Boekjaar
Vervallen belastingschulden	9072	
Niet-vervallen belastingschulden	9073	1.901.719,51
Geraamde belastingschulden	450	

Bezoldigingen en sociale lasten *(post 454/9 en 178/9 van de passiva)*

Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	65.120,67
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	436.707,38

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

toe te rekenen kosten intresten op leningen VMSW

over te dragen opbrengsten: subsidie verwerving gronden koopwoningen

over te dragen opbrengsten: subsidie bouw koopwoningen

andere over te dragen opbrengsten: subsidie cohousing

andere toe te rekenen kosten

Boekjaar	
	2.409.382,56
	765.074,95
	697.030,56
	51.303,00
	36.828,23

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

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

Andere bedrijfsopbrengsten

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen

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

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740	276.148,90	156.069,20
9086	75	74
9087	68,4	62,6
9088	93.842	88.052
620	3.182.264,06	2.942.845,73
621	835.027,01	771.282,24
622	397.374,51	326.970,04
623	186.547,27	157.741,12
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	46.393,11	104.814,35
Teruggenomen	9113	38.952,42	53.587,58
Voorzieningen voor risico's en kosten			
Toevoegingen	9115	196.778,37	440.031,24
Bestedingen en terugnemingen	9116	1.262.535,14	3.074.109,10
Andere bedrijfskosten			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	1.953.317,06	1.793.045,53
Andere	641/8	55.623,99	90.222,27
Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096	9	4
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097	11,3	4,2
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098	10.722	6.216
Kosten voor de vennootschap	617	591.756,10	269.524,18

FINANCIËLE RESULTATEN**RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN****Andere financiële opbrengsten**

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

Andere

RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN**Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen****Geactiveerde interesten****Waardeverminderingen op vlottende activa**

Geboekt

Teruggenomen

Andere financiële kosten

Bedrag van het disconto ten laste van de vennootschap bij de verhandeling van vorderingen

Voorzieningen met financieel karakter

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Uitsplitsing van de overige financiële kosten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta

Andere

Verwijljintresten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125	247.887,80	493.987,95
9126	4.734.784,32	4.450.736,31
754		
6501		
6502		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
654		
655		
	6.301,81	1.317,44

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN	76	16.231.321,68	3.000.252,06
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(76A)	16.231.321,68	3.000.252,06
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630	16.231.321,68	3.000.252,06
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8		
Niet-recurrente financiële opbrengsten	(76B)		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631		
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769		
NIET-RECURRENTE KOSTEN	66	1.580.244,54	315.135,34
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)	1.580.244,54	315.135,34
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660	433.216,47	252.199,97
Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)(-) 6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630	52.303,47	
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7	1.094.724,60	62.935,37
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
Niet-recurrente financiële kosten	(66B)		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)(-) 6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631		
Andere niet-recurrente financiële kosten	668		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten	(-) 6691		

BELASTINGEN EN TAKSEN**BELASTINGEN OP HET RESULTAAT****Belastingen op het resultaat van het boekjaar**

- Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen
- Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen
- Geraamde belastingssupplementen

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

- Verschuldigde of betaalde belastingssupplementen
- Geraamde belastingssupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

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

Codes	Boekjaar
9134	18,24
9135	65.000,00
9136	64.981,76
9137	
9138	
9139	
9140	

Boekjaar

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

Bronnen van belastinglatenties

- Actieve latenties
 - Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
- Passieve latenties
 - Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	
9142	
9144	

BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN**In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde**

- Aan de vennootschap (aftrekbaar)
- Door de vennootschap

Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	64.872,75	172.883,08
9146	1.175.154,43	1.632.632,17
9147	742.353,21	667.885,44
9148		

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN****Waarvan**

- Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop
- Door de vennootschap getrokken of voor aval getekende handelseffecten
- Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de vennootschap zijn gewaarborgd

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
 - Bedrag van de inschrijving
 - Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen
- Pand op het handelsfonds
 - Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt
 - Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan
- Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa
 - Boekwaarde van de bezwaarde activa
 - Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd
- Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op de nog door de vennootschap te verwerven activa
 - Bedrag van de betrokken activa
 - Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd
- Voorrecht van de verkoper
 - Boekwaarde van het verkochte goed
 - Bedrag van de niet-betaalde prijs

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9151	
9153	
91611	
91621	
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

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 hypothekeken, 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 de nog door de vennootschap 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
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

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

lopende projecten in uitvoering

11.356.728,36

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

Codes	Boekjaar
	11.356.728,36
9213	
9214	
9215	
9216	

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

Boekjaar

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

Boekjaar

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

Beknopte beschrijving

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Boekjaar
9220	

AARD EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN MATERIËLE GEBEURTENISSEN DIE ZICH NA BALANSDATUM HEBBEN VOORGEDAAN en die niet in de resultatenrekening of balans worden weergegeven

Boekjaar

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

Boekjaar

AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

Boekjaar

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

Boekjaar

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN EN DE ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa	(280/1)	3.646.000,00	3.646.000,00
Deelnemingen	(280)	3.646.000,00	3.646.000,00
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281		
Vorderingen	9291		
Op meer dan één jaar	9301		
Op hoogstens één jaar	9311		
Geldbeleggingen	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
Schulden	9351		
Op meer dan één jaar	9361		
Op hoogstens één jaar	9371		
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381		
Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap	9391		
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9401		
Financiële resultaten			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421		
Opbrengsten uit vlottende activa	9431		
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461		
Andere financiële kosten	9471		
Realisatie van vaste activa			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481		
Verwezenlijkte minderwaarden	9491		

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN EN DE ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa	9253		
Deelnemingen	9263		
Achtergestelde vorderingen	9273		
Andere vorderingen	9283		
Vorderingen	9293		
Op meer dan één jaar	9303		
Op hoogstens één jaar	9313		
Schulden	9353		
Op meer dan één jaar	9363		
Op hoogstens één jaar	9373		
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen	9383		
Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap	9393		
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9403		
ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT			
Financiële vaste activa	9252		
Deelnemingen	9262		
Achtergestelde vorderingen	9272		
Andere vorderingen	9282		
Vorderingen	9292		
Op meer dan één jaar	9302		
Op hoogstens één jaar	9312		
Schulden	9352		
Op meer dan één jaar	9362		
Op hoogstens één jaar	9372		

Boekjaar

TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN

Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap

Nihil

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET**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**

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

Waarborgen toegestaan in hun voordeel**Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel****Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon**

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	28.151,90
9504	

DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)**Bezoldiging van de commissaris(sen)****Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)**

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	12.039,50
95061	3.000,00
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

Vermeldingen in toepassing van artikel 3:64, §2 en §4 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

WAARDERINGSREGELS

Volgens de beslissing van de Raad van Bestuur worden de samenstellende elementen van het patrimonium in de inventaris vermeld tegen de aankoop prijs of de waarde van opbouw, de schulden en de schuldvorderingen tegen het nog verschuldigd bedrag.

De afschrijvingen worden berekend voor:

- de tot en met 1996 opgeleverde woningen: over 66 jaar, op 5/6e van de initiële waarde
 - de van 1997 tot en met 2010 opgeleverde woningen: over 50 jaar, op 6/6e van de initiële waarde
 - de van 2011 tot 2020 aangekochte panden (oudere gebouwen) over 33 jaar, op 6/6e van de initiële waarde
 - de van 2011 tot 2020 opgeleverde gebouwen tem boekjaar 2020 over 33 jaar met een verlenging vanaf boekjaar 2021 naar 50 jaar
- Deze verlenging heeft in boekjaar 2021 een daling tot gevolg van 1.553.027,33 euro.
- de van 2021 opgeleverde gebouwen: over 50 jaar met uitzondering van de kostprijselementen op basis van de vorderingsstaten voor de volgende woninguitrustingen vanaf 2021

volgens forfaitaire splitsing:

- Sanitair 5% op 15 jaar
- Lift 2 % op 25 jaar
- Centrale verwarming, exclusief de verwarmingsketel 4 % op 25 jaar
- Centrale verwarming, verwarmingsketel 2 % op 15 jaar
- Warmtepomp 0.75 % op 15 jaar
- Zonneboiler 1.5 % op 15 jaar
- Ventilatie 2.5 % op 15 jaar

Volgens aanschaffingswaarde:

- Fotovoltaïsch zonne-energiesysteem, exclusief omvormers op 20 jaar
- Omvormers fotovoltaïsch zonne-energiesysteem op 10 jaar
- de tot en met 1996 uitgevoerde renovatiewerken betreffende de opgeleverde woningen: over 66 jaar
- de van 1997 tot en met 2010 uitgevoerde renovatiewerken betreffende de opgeleverde woningen: over 15, 33 of 50 jaar
- de van 2011 uitgevoerde renovatiewerken betreffende de opgeleverde woningen: over 15 of 33 jaar
- de af te breken woningen: een jaarlijkse uitzonderlijke afschrijving, om de afschrijvingsduur te herleiden tot de vermoedelijke periode voor afbraak
- de tot en met 1996 opgeleverde garages, autoboxen en bergplaatsen: over 66 jaar, op 5/6e van de initiële waarde
- de van 1997 tot en met 2010 opgeleverde garages, autoboxen en bergplaatsen: over 50 jaar, op 6/6e van de initiële waarde
- de tot en met 2010 opgeleverde liften: over 25 jaar
- de tot en met 2010 opgeleverde centrale verwarming: over 25 jaar
- de tot en met 1996 uitgevoerde renovatiewerken betreffende de opgeleverde centrale verwarming: over 25 jaar
- de van 1997 tot en met 2010 uitgevoerde renovatiewerken betreffende de opgeleverde centrale verwarming: over 15 jaar
- de inrichting van het gehuurde gebouw in Morsel: over 24 jaar
- het administratief gebouw en de magazijnen: over 33 jaar
- de overige zakelijke rechten: volgens de duur van de overeenkomst
- het meubilair, het kantoomateriaal en de woninguitrusting (warmwatoestellen, huisvuilcontainers en blusapparaten): over 10 jaar
- het elektronisch kantoomateriaal, het bouwplaats- en rollend materieel: over 5 jaar
- het informaticamaterieel: over 3 jaar
- de software: over 5 jaar

Volgens de wetgeving wordt vanaf 2003 de pro rata temporis afschrijving op activa toegepast.

Voorraad

De grond- en hulpstoffen uit de voorraad worden gewaardeerd aan aankoop prijs.

Voorzieningen

De voorzieningen voor grote onderhoud- en herstellingswerken worden samengesteld op basis van een onderhoud- en herstelplanning.

De terugnemingen gebeuren op basis van de uitgevoerde werken.

Voor de hangende geschillen wordt afhankelijk van het verloop van het geschil of de procedure de nodige voorzieningen aangelegd.

Debiteuren

De criteria voor het boeken van een eventuele waardevermindering op huurvorderingen werden als volgt vastgesteld:

- 100% voor alle achterstallen die bij de advocaat in procedure zijn
 - 100% voor alle achterstallen die meer dan gemiddeld 12 maand de huur bedragen
 - 100% voor alle achterstallen van vertrokken huurders
 - 50% voor alle achterstallen die meer dan gemiddeld 3 maand de huur bedragen en minder dan 12 maanden
- Het boeken van onwaarden, dus de uitboeking, gebeurt mits goedkeuring van Directiecomité en Raad van Bestuur wanneer:

- de huurschuld meer dan één jaar gevorderd werd en dit zonder resultaat
- de advocaat of de gerechtsdeurwaarder geen mogelijkheid meer zien tot invordering en de vennootschap hiervan schriftelijk op de hoogte werd gesteld

De criteria voor het boeken van een eventuele waardevermindering op vorderingen van afrekeningen waarborg-onderhoud en herstelling en gerechtskosten worden als volgt vastgesteld:

op al deze achterstallen wordt een waardevermindering toegepast van 100%.

De definitieve tenlastenneming, dus de uitboeking, gebeurt mits goedkeuring van het Directiecomité en de Raad van Bestuur wanneer:

- de schuld meer dan één jaar gevorderd werd en dit zonder resultaat van inning
- de advocaat of de gerechtsdeurwaarder geen mogelijkheid meer zien tot invordering en de vennootschap hiervan schriftelijk op de hoogte werd gesteld

Kapitaalsubsidies en uitgestelde belastingen

Kapitaalsubsidies in resultaat genomen van het boekjaar: 247.887,80 euro.

De in dit boekjaar ontvangen kapitaalsubsidies bedragen: 0,00 euro.

Het totaal van de tot en met dit boekjaar ontvangen kapitaalsubsidies: 24.566.348,37 euro.

Vanaf 1994 wordt bij de toekenning van de nieuwe kapitaalsubsidies het bedrag van de uitgestelde belastingen geboekt.

De uitgestelde belastingen op kapitaalsubsidies min de afboekingen bedragen op 31 december: 810.415,51 euro.

WAARDERINGSREGELS

De kapitaalsubsidies worden aan hetzelfde ritme afgeschreven als de gebouwen waarop de verkregen subsidies betrekking hebben.

ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN

De Ideale Woning streeft naar een laag leegstandcijfer. Om ouder patrimonium toch nog te kunnen inzetten voor betaalbaar wonen participeren we in de ondernemingen Collectief Goed en Netwerk Coöperatief Wonen, alsook zetten we woningen in onder de vorm van kluswoningen.

In boekjaar 2021 werden er zo woningen in erfpacht gegeven:

- 17 woningen onder de noemer van kluswoningen
- 18 appartementen en 23 garages te Essen aan Netwerk Coöperatief Wonen.

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK
VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN
NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN****JAARVERSLAG****JAARVERSLAG BOEKJAAR 2021 AAN DE ALGEMENE VERGADERING**

Overeenkomstig artikel 3:6 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen brengen wij u verslag uit over de activiteiten van onze vennootschap en van de uitvoering van ons mandaat voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2021.

1. COMMENTAAR BIJ DE JAARREKENING**ACTIVA**

Het balanstotaal is gestegen tot 485.203.282,17 euro. De vaste activa stegen met 8.002.884,95 euro. Het betreft voornamelijk investeringen onder de vorm van aankopen, nieuwe realisaties en renovaties.

De totale vaste activa in aanbouw bedragen 22.042.673,44 euro tegen 44.784.222,23 vorig jaar. Er werden zes grote projecten opgeleverd.

De financiële vaste activa bedragen 3.647.000,00 euro en bestaan uit deelneming in 3 vennootschappen: Collectief Goed, Netwerk Coöperatief Wonen, en een participatie in de nieuwe vennootschap Aster.

Voor Collectief Goed werd het financieel plan in opdracht van C.V. De Ideale Woning doorgelicht door onze bedrijfsrevisor. De waardering van de ingebrachte panden werd nagekeken door zowel de schatters van C.V. De Ideale Woning als Collectief Goed. Hieruit blijkt dat de herwaardering van de panden van Collectief Goed overeenstemt met de stijging in het eigen vermogen en dit aansluit met de werkelijkheid, wat een positieve evolutie is.

De voorraden bedragen 10.924.121,36 euro en bestaan bijna uitsluitend uit verrichtingen met betrekking tot de koopwoningen.

De vorderingen bedragen 1.705.724,31 euro en omvatten voornamelijk de nog te ontvangen verkopen van eind boekjaar 2021, alsook te innen opbrengsten en borgtochten betaald in contanten.

De geldbeleggingen onder de vorm van kasbons kennen geen evolutie in 2021 en houden het saldo van 3.047.000,00 euro.

De liquide middelen stijgen tot een bedrag van 20.236.268,79 euro tegenover 3.377.651,40 euro vorig boekjaar. Het grote aantal verkochte woningen en de regularisatie van de erelonen naar prefinanciering liggen hier aan de basis.

PASSIVA

Het eigen vermogen van de maatschappij bedraagt 97.777.492,22 euro. Het geplaatst kapitaal bedraagt 390.436,29 euro en wordt vertegenwoordigd door 157.434 aandelen met een nominale waarde van 2,48 euro. Het kapitaal is volstort voor 221.968,59 euro.

De stijging van het balanstotaal is aan financieringszijde te verklaren door een toename van het eigen vermogen, de uitgestelde belastingen en de schulden.

De bewegingen binnen het eigen vermogen betreffen de ontvangen kapitaalsubsidies, verminderd met de vrijval van de kapitaalsubsidies, de overboeking van de meerwaarden op verkopen naar de belastingvrije reserves en het resultaat van het boekjaar.

De voorzieningen voor herstellingen en groot onderhoud daalden. Deze voorzieningen bedragen op het einde van het boekjaar 7.505.488,23 euro. De uitgestelde belastingen evolueren proportioneel met

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

de kapitaalsubsidies en de gespreid te belasten meerwaarde op verkochte activa. De uitgestelde belastingen worden opgenomen ten belope van 5,15 % op deze kapitaalsubsidies en vrijgestelde meerwaarden.

De schulden op meer dan 1 jaar ten belope van 356.366.337,63 euro omvatten hoofdzakelijk de leningen terugbetaalbaar aan de VMSW. Deze stegen sterk. De toename komt voornamelijk wegens bijkomende financieringen op lange termijn bij de VMSW voor de bouwactiviteiten en aankopen, alsook is de toename het gevolg van opvolging van richtlijnen van VMSW inzake financiering van renovatiewerken via leningen en niet meer met eigen middelen.

De schulden op ten hoogste 1 jaar dalen tot 15.884.527,25 euro. Zij bestaan uit schulden op meer dan 1 jaar die binnen het jaar vervallen, handelsschulden, schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen, sociale lasten en overige schulden.

RESULTATENREKENING

De bedrijfsopbrengsten stijgen sterk tot 44.567.105,23 euro. Dit komt voornamelijk door stijging van de meerwaarden op het groot aantal verkochte woningen. De omzet uit huren stijgt licht tegenover vorig boekjaar, alsook was er een daling in de verkoopopbrengsten van koopwoningen.

De bedrijfskosten stijgen tot 29.283.004,85 euro. Deze stijgingen situeren zich voornamelijk bij de onderhouds- en energiekosten, bezoldigingen en sociale lasten, en niet-recurrente bedrijfskosten. De afschrijvingskosten dalen, mede door de impact van de gewijzigde afschrijvingsduur op gebouwen vanaf boekjaar 2011, waar de afschrijvingsduur van 33 naar 50 jaar een daling tot gevolg heeft van 1.553.027,33 euro. Ook de voorzieningen voor groot onderhoud en herstelling daalden, waar rekening gehouden werd met de woningen die zullen overgedragen worden naar de nieuwe woonmaatschappijen, en waarvoor dan geen voorziening meer werd aangelegd, maar werd teruggenomen.

De financiële opbrengsten van 4.995.278,64 euro omvatten hoofdzakelijk de intrestsubsidies voor FS3-leningen en kapitaalsubsidies.

De financiële kosten - bijna uitsluitend de intresten in annuïteiten bij VMSW - bedragen 7.205.268,24 euro.

Het resultaat uit de gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen inclusief het financieel resultaat bedraagt 13.074.110,78 euro.

Na onttrekking aan en overboeking naar de uitgestelde belastingen, belastingen op het resultaat en onttrekking aan en overboeking naar de belastingvrije reserves bedraagt de te bestemmen winst van het boekjaar 122.504,77 euro.

BIJZONDERE RISICO'S

Het resultaat van de onderneming wordt negatief beïnvloed door het onevenwicht tussen inkomsten en uitgaven. We hebben namelijk geen impact op onze voornaamste inkomsten, de huurontvangsten, terwijl de steeds hogere wettelijke vereisten waaraan onze werking onderworpen wordt, steeds hogere investeringen en werkingskosten vragen.

2. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM

Door de stijgende inflatie worden we geconfronteerd met opeenvolgende indexsprongen, waardoor de loonkosten stijgen. Ook de aankoopkosten, investeringen en onderhoudskosten zullen hierdoor toenemen.

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK
VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN
NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN****JAARVERSLAG****3. OMSTANDIGHEDEN DIE DE ONTWIKKELING VAN DE VENNOOTSCHAP AANMERKELIJK
KUNNEN BEÏNVLOEDEN**

De Vlaamse regering heeft beslist dat vanaf 1 januari 2023 er nog maar één woonmaatschappij per gemeente kan zijn. Deze beslissing heeft een aantal verstrekkende gevolgen:

- De SHM's en SVK's worden samengevoegd tot één woonmaatschappij.
- De werkgebieden van de woonmaatschappij worden opnieuw bekeken.
- In gemeenten waar meer dan 1 SHM actief is, zal er na 1 januari 2023 nog maar 1 woonmaatschappij actief zijn.

De hele operatie zal leiden tot fusies van SHM's en SVK's, overdrachten van patrimonium tussen SHM's, fusies tussen SHM's, splitsingen van SHM's, overdrachten van personeel, enz.

De hervorming van de woonmaatschappij heeft voor De Ideale Woning een impact:

- De uitgevoerde studiekosten voor gedeeltelijke nieuwbouw en renovatie van het administratiegebouw kunnen niet doorgaan. Deze kosten werden ten laste genomen van het resultaat.
- Het aantal nieuwbouwprojecten kent hierdoor ook een daling

De raad van bestuur volgt dit nauwgezet op en neemt de nodige initiatieven om de beslissing van de Vlaamse regering uit te voeren op een manier die strookt met de missie en de visie van De Ideale Woning.

4. ONDERZOEK EN ONTWIKKELING

NVT

5. TOEKOMSTPERSPECTIEVEN

Geen bijzonderheden te melden.

6. BIJKANTOREN

NVT

**7. WAT BETREFT HET GEBRUIK DOOR DE VENNOOTSCHAP VAN FINANCIËLE
INSTRUMENTEN EN VOOR ZOVER ZULKS VAN BETEKENIS IS VOOR DE BEOORDELING VAN
HAAR ACTIVA, PASSIVA, FINANCIËLE POSITIE EN RESULTAAT:**

- de doelstellingen en het beleid van de vennootschap inzake de beheersing van het risico, met inbegrip van haar beleid inzake hedging van alle belangrijke soorten voorgenomen transacties, waarvoor hedge accounting wordt toegepast ;
- het door de vennootschap gelopen prijsrisico, kredietrisico, en kasstroomrisico.

NVT

8. RESULTAATVERWERKING

Het te bestemmen resultaat van het boekjaar is 122.504,77 euro. Wij stellen de aandeelhouders voor om de winst van het boekjaar toe te voegen aan de onbeschikbare reserve.

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

JAARVERSLAG

**9. BIJZONDER VERSLAG OMTRENT HET TOEZICHT OP HET SOCIAAL OOGMERK VAN DE
VENNOOTSCHAP**

De raad van bestuur bevestigt hierbij dat tijdens het dienstjaar regelmatig toezicht werd uitgeoefend op het sociaal oogmerk dat de maatschappij overeenkomstig 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.

Berchem, 3 mei 2022

Dirk de Kort
Voorzitter

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

**Moore Audit**Schaliënstraat 3
B-2000 Antwerpen

T +32 3 210 91 50

www.moore.beAan de algemene vergadering
der aandeelhouders van
De Ideale Woning CV-SO
Diksmuidelaan 276
2600 Berchem (Antwerpen)

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE IDEALE WONING CV-SO OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2021

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van De Ideale Woning CV-SO (de "vennootschap"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening en 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 14 mei 2019, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2021. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van de vennootschap De Ideale Woning CV-SO uitgevoerd gedurende 3 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 2021 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 485.203.282 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 12.447.174.

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



VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

De Ideale Woning CV-SO – Verslag Commissaris 31/12/2021

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

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

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

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

Benadrukking van bepaalde aangelegenheid – Wijziging waarderingsregels

Zonder afbreuk te doen aan het hierboven tot uitdrukking gebracht oordeel, vestigen wij de aandacht op de wijziging van de waarderingsregels die zich in de loop van het boekjaar heeft voorgedaan. Overeenkomstig artikel 3:8 van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zijn de onderbouwing van en de impact van deze wijziging op het vermogen, de financiële toestand van het vermogen en de resultaten van de vennootschap vermeld in toelichting VOL-kap 6.19. De verlenging van de afschrijvingsduur heeft in boekjaar 2021 een positieve impact van 1.553.027 EUR.

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.

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

De Ideale Woning CV-SO – Verslag Commissaris 31/12/2021

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

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

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

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN



De Ideale Woning CV-SO – Verslag Commissaris 31/12/2021

met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;

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

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



Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, van de documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, 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, bepaalde documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, 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.

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

De Ideale Woning CV-SO – Verslag Commissaris 31/12/2021

Aspecten betreffende het jaarverslag

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en is opgesteld overeenkomstig de artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

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

Vermelding betreffende de sociale balans

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

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

- ▶ Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening verricht, en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de vennootschap.
- ▶ De honoraria voor de bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening bedoeld in artikel 3:65 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen werden correct vermeld en uitgesplitst in de toelichting bij de jaarrekening.

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.
- ▶ 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.

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN**De Ideale Woning CV-SO – Verslag Commissaris 31/12/2021**

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

Antwerpen, 10 mei 2022.

Moore Audit BV,
Commissaris,
vertegenwoordigd door:

Wim Rutsaert,
Bedrijfsrevisor.

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn: 339

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****Gemiddeld aantal werknemers**

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Voltijds	1001	52,0	28,3	23,7
Deeltijds	1002	22,9	7,7	15,2
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	68,4	33,9	34,5

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Voltijds	1011	72.712	39.376	33.336
Deeltijds	1012	21.130	7.257	13.873
Totaal	1013	93.842	46.633	47.209

Personeelskosten

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Voltijds	1021	3.565.177,52	1.930.663,85	1.634.513,67
Deeltijds	1022	1.036.035,33	355.821,51	680.213,82
Totaal	1023	4.601.212,85	2.286.485,36	2.314.727,49

Bedrag van de voordelen bovenop het loon

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
	1033			

Tijdens het vorige boekjaar

	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	62,6	30,2	32,4
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	88.052	40.442	47.610
Personeelskosten	1023	4.198.839,13	1.928.513,29	2.270.325,84
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

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

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	105	54	21	69,1
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	54	21	69,1
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	29	8	34,6
lager onderwijs	1200	16	5	19,5
secundair onderwijs	1201	3		3,0
hoger niet-universitair onderwijs	1202	6	1	6,5
universitair onderwijs	1203	4	2	5,6
Vrouwen	121	25	13	34,5
lager onderwijs	1210	9	6	13,1
secundair onderwijs	1211	7	4	9,9
hoger niet-universitair onderwijs	1212	6	2	7,7
universitair onderwijs	1213	3	1	3,8
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	47	20	61,6
Arbeiders	132	7	1	7,5
Andere	133			

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN

	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
Tijdens het boekjaar			
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150	9,5	1,8
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151	9.850	872
Kosten voor de vennootschap	152	459.101,58	132.654,52

TABEL VAN HET PERSONEELSVERLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR**INGETREDEN**

Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	21	10	27,6
210	11	2	12,6
211	10	8	15,0
212			
213			

UITGETREDEN

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

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst

- Pensioen
- Werkloosheid met bedrijfstoelag
- Afdanking
- Andere reden
- Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de vennootschap

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	19	11	26,1
310	9	3	11,1
311	10	8	15,0
312			
313			
340			
341			
342			
343	19	11	26,1
350			

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR**Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever**

Aantal betrokken werknemers	5801	6	5811	3
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	78	5812	23
Nettokosten voor de vennootschap	5803	10.163,09	5813	3.220,12
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	9.386,20	58131	2.824,97
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032	776,89	58132	395,15
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033		58133	

Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers	5821	36	5831	38
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822	164	5832	172
Nettokosten voor de vennootschap	5823	11.120,63	5833	10.055,67

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	

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801	6	5811	3
5802	78	5812	23
5803	10.163,09	5813	3.220,12
58031	9.386,20	58131	2.824,97
58032	776,89	58132	395,15
58033		58133	
5821	36	5831	38
5822	164	5832	172
5823	11.120,63	5833	10.055,67
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

REMUNERATIEVERSLAG

voor de vennootschappen waarin de overheid of één of meer publiekrechtelijke rechtspersonen een controle uitoefenen
(artikel 3:12, §1, 9° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)

REMUNERATIEVERSLAG

In toepassing van artikel 100, § 1, 6° /3 van het Wetboek van Vennootschappen.

Overzicht van de in boekjaar 2021 aan de bestuurders toegekende bedragen
in het kader van hun mandaat als lid van de Raad van Bestuur:

Brydenbach Elke	1.350,00 euro
Crollet Dirk	1.500,00 euro
de Kort Dirk	4.800,00 euro
Devriese Luc	4.500,00 euro
Jongenelen Herman	1.350,00 euro
Van Der Planken Evi	4.650,00 euro
Van Ocken Lucas	300,00 euro
Verhoeven Anne-Marie	4.800,00 euro
Verhoeven Rudy	900,00 euro
Weckhuysen Wendy	750,00 euro

24.900,00 euro



De Ideale Woning

De Ideale Woning
Diksmuidelaan 276
2600 Berchem

03 320 29 70
info@deidealewoning.be
www.deidealewoning.be