

Jaarverslag 2023 Thuisrand



INHOUD

<i>Woord van de voorzitter</i>	3
<i>Gegevens van de vennootschap</i>	4
<i>Aandeelhouders</i>	5
<i>Projecten—overzicht der bouwactiviteiten</i>	7
<i>Patrimonium</i>	16
<i>Kandidaat – huurders</i>	18
<i>Nieuwe verhuringen</i>	21
<i>Huurders</i>	24
<i>Huurprijzen</i>	26
<i>Saldo</i>	28
<i>Koopwoningen</i>	30
<i>Organigram</i>	31
<i>Balans</i>	32
<i>Resultatenrekening</i>	
<i>Jaarrekening</i>	

WOORD VAN DE VOORZITTER



Hierbij presenteren we u het jaarverslag van 2023, het eerste werkjaar van onze nieuwe Woonmaatschappij Thuisrand.

Dit verslag biedt een overzicht van onze inspanningen, werking en financiële resultaten in het afgelopen jaar.

Het jaar 2023 was het jaar waarin De Ideale Woning op 28 juni 2023 (retroactief) gesplitst werd in vier aparte maatschappijen. Uiteraard had deze splitsing een grote impact op onze werking en organisatie. Naast alle inspanningen die voortvloeiden uit de splitsing is Thuisrand erin geslaagd om de continuïteit van de werking verder te zetten en opnieuw uit te bouwen.

Kandidaat-huurders en huurbeleid

Onze kernactiviteit blijft onlosmakelijk verbonden met de vele gezinnen en individuen die een thuis bij Thuisrand vinden. We blikken terug op nieuwe verhuringen, de evolutie van het aantal huurders en de gehanteerde huurprijzen. Ook belichten we de opvolging van de huurachterstallen en de cijfers daarover.

Projecten

Het afgelopen jaar is verder werk gemaakt van het uitwerken van de projecten in ons werkingsgebied. Inspanningen die vanaf 2024 zorgen voor de effectieve start van de werken in enkele projecten. In dit verslag vindt u een overzicht van onze bouwactiviteiten per lokaal bestuur.

Koopwoningen

Naast het aanbieden van huurwoningen hebben we ook in 2023 nog een aantal koopwoningen verkocht én werden er nog nieuwe kandidaat kopers ingeschreven. Dat overzichtje geven we graag mee.

Financiële resultaten

Eén van de belangrijkste uitdagingen voor onze nieuwe maatschappij is de gezonde financiële basis. Dit jaarverslag bevat het overzicht van het eerste Thuisrand boekjaar met de balans, resultatenrekening en jaarrekening. Wij willen al onze huurders, partners en medewerkers bedanken voor hun inzet, vertrouwen en samenwerking. Op die manier kunnen we ook in de komende jaren onze missie verder realiseren: kwaliteitsvol en betaalbaar wonen in de Antwerpse Zuidrand.

Met vriendelijke groet,
Cindy Vanbaeden

Gegevens van de vennootschap

Thuisrand BV

Erkend door de VMSW – nummer 1010

Maatschappelijke zetel:

DIKSMUIDELAAN 276

2600 BERCHEM

Tel.: 03 320 29 70

[E-mail: info@thuisrand.be](mailto:info@thuisrand.be)

[Website: www.thuisrand.be](http://www.thuisrand.be)

Raad van Bestuur:

Afvaardiging	Naam
Aartselaar	Hilde Heyman
Boechout	Kris Swaegers
Borsbeek	Marian Lauwers
Edegem	Brigitte Vermeulen-Goris
Hove	Els Nelen-Pauwels
Kontich	Cindy Vanbaeden
Lint	George Nagels
Mortsel	Gitta Vanpeborgh
onafhankelijke	Bernard Hubeau
onafhankelijke	Paul Deweer
private aandeelhouders	Jos Peeters

Commissaris-revisor:

Goupe Audit

Directie:

D. Janssen

Aandeelhouders

Aandeelhouder	aantal aandelen	Waarde	Kapitaal opgevraagd	Kapitaal niet opgevraagd
THUISRAND				
Stad Antwerpen	3.680.402,00	78.496,85	68.444,42	10.052,43
OCMW Antwerpen	160.275,00	3.418,47	3.418,47	
Vlaams Gewest	399.979,00	8.531,07	4.689,70	3.841,37
Provincie Antwerpen	409.175,00	8.727,21	4.885,84	3.841,37
Gemeente Aartselaar	26.482,00	564,83	287,67	277,16
Gemeente Boechout	470.867,00	10.043,03	10.040,35	2,68
O.C.M.W. Boechout	26.603,00	567,41	290,25	277,16
Gemeente Borsbeek	13.432,00	286,49	147,91	138,58
O.C.M.W. Borsbeek	13.352,00	284,78	146,20	138,58
Gemeente Edegem	53.186,00	1.134,39	580,08	554,31
Gemeente Hove	13.432,00	286,49	147,91	138,58
O.C.M.W. Hove	13.241,00	282,41	143,84	138,58
Gemeente Kontich	26.743,00	570,40	293,24	277,16
Gemeente Lint	26.673,00	568,90	291,75	277,16
O.C.M.W. Lint	13.241,00	282,41	74,46	207,96
Stad Mortsel	26.713,00	569,76	292,60	277,16
PRIVATE AANDEELHOUDER				
Aerts-Lietaer L.	662,00	14,12	7,19	6,93
Beweging.111-ACW Noord & Kempen	198.883,00	4.241,94	1.119,83	3.122,11
Beweging.111-ACW Zuid & Rupel	198.619,00	4.236,30	1.116,97	3.119,33
Beweging.111-BKMW vzw	198.619,00	4.236,30	1.116,97	3.119,34
Beweging.111-Sociaal Winkelpunt ACW vzw	198.619,00	4.236,30	1.116,97	3.119,34
Bisschops J-P.	265,00	5,65	2,88	2,77
Geeraerts C.	50,00	1,07	1,07	
Laurent K.	265,00	5,65	2,88	2,77
Lauwers J.	1.324,00	28,24	14,38	13,86
Smits H.	265,00	5,65	2,88	2,77
Theunis J.	1.059,00	22,59	11,50	11,09
Thijs E.	20,00	0,43	0,43	
Van De Peer F.	80,00	1,71	1,71	
Van den Broek P.	662,00	14,12	7,19	6,93
Van Dyck G.	662,00	14,12	7,19	6,93
Van Loon J.	110,00	2,35	2,35	
Van Ocken L.	265,00	5,65	2,88	2,77
Verhoeven A.	530,00	11,30	5,76	5,55
Aandeelhouder afkomstig van ABC (230)	27.014,00	576,00	576,00	

Aandeelhouders

Aandeelhouder	aantal aandelen	Waarde	Kapitaal opge-	Kapitaal niet
LOKAAL BESTUUR BUITEN WERKINGSGE- BIED				
Gemeente Brasschaat	301,00	6,42	6,42	
Gemeente Brecht	26.663,00	568,69	291,53	277,16
Gemeente Essen	21.487,00	458,29	236,57	221,72
Gemeente Hemiksem	53.166,00	1.133,97	579,66	554,31
Gemeente Kalmthout	21.587,00	460,42	238,70	221,72
Gemeente Kapellen	23.026,00	491,12	252,76	238,35
Gemeente Malle	39.944,00	851,96	436,22	415,73
O.C.M.W. Malle	153.543,00	3.274,89	3.274,89	0,00
Gemeente Niel	99.309,00	2.118,14	1.078,81	1.039,33
Gemeente Ranst	201,00	4,29	4,29	
O.C.M.W. van Ranst	100,00	2,13	2,13	
Gemeente Rumst	53.246,00	1.135,67	581,36	554,31
Gemeente Schilde	171,00	3,65	3,65	
O.C.M.W. van Rumst	110,00	2,35	2,35	
Gemeente Schoten	26.653,00	568,48	291,32	277,16
Gemeente Stabroek	276.455,00	5.896,45	5.619,30	277,16
Gemeente Wijnegem	23.181,00	494,42	254,13	240,29
O.C.M.W. Wijnegem	16.763,00	357,53	182,10	175,44
Gemeente Wuustwezel	301,00	6,42	6,42	
Gemeente Wommelgem	13.412,00	286,06	147,48	138,58
O.C.M.W. Zandhoven	2.859,00	60,98	19,39	41,59
TOTAAL	7.054.247,00	150.456,73	112.801,19	37.655,54

Projecten

Overzicht der bouwactiviteiten

AARTSELAAR

projectnaam	soc. huur	soc. koop	apptn.	huizen	type	stand van zaken
Laar 10 / 11	29	0	29	0	vervangende nieuwbouw	schetsontwerp
Koekoekstraat	24	0	24	0	nieuwbouw D&B WIV	voorontwerp in op- maak i.f.v. vergunning eind 2024



Aartselaar—Koekhoekstraat

Boechout

projectnaam	soc.	soc.	apptn.	huizen	type	stand van za-
BMT-site : Molenlei	32	0	32	0	nieuwbouw + infra	aanbesteding afgerond; gunning mei 2024
Zuiderdal	27	0	27	0	nieuwbouw D&B WIV	haalbaarheidsstudie
Dorpsplaats - Vremde					Restperceel	



Boechout — Molenveld



Borsbeek

projectnaam	soc. huur	soc. koop	apptn.	huizen	type	stand van zaken
Doolweg, 't Leike	21	0	21	0	aankoop goede woning	voorlopige oplevering juli 2024
Borsbeek III - Corneel Smitslei en Louis Van Regentmortellei	11	2	0	13	renovatie/vervangbouw	slopen van 6 woningen mei 2024 + verkoop van 3 woningen

Edegem

projectnaam	soc. huur	soc. koop	apptn.	huizen	type	stand van zaken
Buizegemhof	11	0	11	0	nieuwbouw	voorontwerp goed-gekeurd
Ernest Staes Masterplan	93	0	0	93	renovatie/ vervangbouw	te plannen - ook met fasering - mogelijk deels renovatie en deels vernieuwbouw
Minerve - Fort V-straat	61	0	61	0	nieuwbouw	start werken zomer 2024
Ernest Staesstraat					onbebouwde grond - 937 m ²	speelterrein
Sebastiaan (Ter Borchtlaan)					bouwgrond - 1.983 m ²	nog geen project ingepland

Hove

projectnaam	soc. huur	soc. koop	apptn.	huizen	type	stand van zaken
Coveliers Zuid	15	0	15	0	nieuwbouw	haalbaarheidstudie
Van Hemeldonckstraat	3	0	3	0	vervangende nieuwbouw	aanbesteding in opmaak
René Verbeecklaan					bouwgrond	nog geen project ingepland, wachten
Spreeuwenlaan					bouwgrond	project te realiseren indien aankoop bij-

Kontich

projectnaam	soc. huur	soc. koop	apptn.	huizen	type	stand van zaken
Klooster	7	0	7	0	renovatie	start werken zomer 2024
Vredestraat 140	3	0	0	3	vervangende nieuwbouw	aanbesteding gepubliceerd
J. Charlottestraat	5	0	5	0	nieuwbouw D&B WIV	schetsontwerp
Josse Clymans	8	0	8	0	nieuwbouw	architect aangesteld
Drabstraat					bouwgrond - 3.397 m ²	project nog niet opgestart



Kontich — Vredestraat 140

Lint

projectnaam	soc. huur	soc. koop	apptn.	huizen	type	stand van zaken
Zevenhuizen	76	14	43	33	nieuwbouw in verkaveling	nieuwe verkavelingsaanvraag ingediend
Kasteelplein Fase 1.1	4	3	0	7	nieuwbouw D&B WIV	start werken zomer 2024
Kasteelplein Woonhof 1	39	0	36	3	nieuwbouw + infra	aanstellen ontwerpteam najaar 2024
Kasteelplein Woonhof 2	42	0	38	4	nieuwbouw + infra	aanstellen ontwerpteam najaar 2024
Kasteelplein Woonhof 3	61	0	61	0	nieuwbouw + infra	aanstellen ontwerpteam najaar 2024
Kasteelplein					onbebouwde grond - 6.765 m ²	binnentuin
Ernest Claeslaan					bouwgrond - 19.840 m ²	nog geen project ingepland
Torfsstraat					bouwgrond - 4.445 m ²	nog geen project ingepland



Lint— Kasteelplein—D&B—fase 1.1

Mortsel

projectnaam	soc. huur	soc. koop	apptn.	huizen	type	stand van zaken
Stadsterras	19	0	19	0	nieuwbouw in project Ciril	omgevingsvergunning aangevraagd
Lepelhof	22	0	22	0	vervangende nieuwbouw	werf in uitvoering; oplevering voorzien april 2025
Mayerlei	8	0	8	0	vervangende nieuwbouw	nieuw op te starten (op hoek straat incl. VD Auwerastraat 3)
Elzenplein+Kaphaanlei	8	0	0	8	totaalrenovatie	omgevingsvergunning aangevraagd
Koeisteerthofdreef					bouwgrond - 46.370 m ²	nog geen project ingepland
Meerminne					bouwgrond	nog geen project ingepland
Windhoek					bouwgrond - 1.633 m ²	nog geen project ingepland



Mortsel—Lepelhof



Patrimonium 31/12/2023

	SOCIAAL			TOTAAL	Garages/ staanplaats
	Appartement	Eéngewoning	Winkel en andere		
Aartselaar	70	3		73	55
Boechout	122	15	1	137	70
Borsbeek	66	39	1	105	75
Edegem	304	62		366	151
Hove	51	32		83	30
Kontich	11	30		41	4
Lint	156	72	1	228	38
Mortsel	241	107		348	148
TOTAAL	1021	360	3	1381	571



Mortsel—Drabstraat

DOORVERHUUR			
	Appartement	Eénggezinswoning	TOTAAL
Aartselaar	26	4	30
Boechout	35	1	36
Borsbeek	17	2	19
Edegem	36	2	38
Hove	11	2	13
Kontich	35	6	41
Lint	6	1	7
Mortsel	123	4	127
TOTAAL	289	22	311

DOORVERHUUR UIT BEHEER 2023			
	Apparte-	Eénggezins-	TOTAAL
Aartselaar	1		1
Boechout	2		2
Borsbeek		2	2
Edegem	1		1
Hove	1		1
Kontich	1	3	4
Lint	0		0
Mortsel	6	2	8
TOTAAL	12	7	19
Reden			
- opzeg door Thuisrand = kwaliteit van woning	16		
- opzeg door eigenaar	3		

DOORVERHUUR NIEUWE INHURINGEN 2023			
	Apparte-	Eénggezins-	TOTAAL
Boechout		1	1
Borsbeek		1	1
Hove	2		2
Kontich	1		1
Lint		1	1
Mortsel	12		12
TOTAAL	15	3	18

Kandidaat-huurders

17/11/2023 (start freeze periode)

SOCIAAL			
Gemeente	inwonend in de gemeente	niet inwonend in de gemeente	Patrimonium
Aartselaar	144	6.143	73
Boechout	241	9.102	138
Borsbeek	395	9.249	106
Edegem	211	10.268	366
Hove	98	7.288	83
Kontich	265	7.475	41
Lint	86	6.944	229
Mortsel	564	10.908	343

Totaal aantal kandidaten op de lijst sociale huurwoningen 24.918

DOORVERHUUR		
Gemeente	inwonend in	Patrimonium
Aartselaar	79	30
Boechout	155	36
Borsbeek	144	19
Edegem	233	38
Hove	71	13
Kontich	273	41
Lint	40	7
Mortsel	407	127

Totaal aantal kandidaten op de lijst doorverhuurwoningen 2.511

Kandidaten staan ingeschreven voor verschillende gemeenten en kunnen zich inschrijven voor doorverhuurwoningen en sociale huurwoningen.

Vanaf 2024 is er een centraal inschrijvingsregister (CIR- digitale inschrijving), er is één lijst voor alle kandidaten en voor alle woonmaatschappijen. Zo is er een duidelijker beeld over hoeveel unieke kandidaten er zijn ingeschreven.

LEEFTIJD KANDIDAAT-HUUDER

	SOCIAAL	DOORVERHUUR
Leeftijd	Aantal	Aantal
< 25 jaar	1.244	127
tussen 25 en 34 jaar	5.873	542
tussen 35 en 44 jaar	6.967	728
tussen 45 en 54 jaar	5.083	519
tussen 55 en 64 jaar	3.580	349
> 65 jaar	2.171	246
Totaal	24.918	2.511

GEZINSSAMENSTELLING KANDIDAAT-HUURDERS

	SOCIAAL	DOORVERHUUR
Gezinsleden	Aantal	Aantal
1	11.053	1.111
2	3.287	358
3	2.958	336
4	2.832	257
5	2.456	242
6	1.414	128
7	573	51
8	234	15
9	73	7
10 of meer	38	6
Totaal	24.918	2.511

Gemiddelde wachttijd uitgedrukt in jaren

voor reguliere inschrijvingen (geen mutaties/herhuisvestingen/voorrangsregels)

Aantal slaapkamers	APPARTEMENT				EENGEZINSWONING				
	1	2	3	4	2	3	4	5	6
AARTSELAAR	7	>10	10						
BOECHOUT	>10	9	6			>10	>10	>10	
BORSBEEK	9	7	10		10	>10	>10	>10	
EDEGEM	7	5	8			>10	>10	>10	
HOVE	8	10	8			>10	>10		
KONTICH	10	>10				>10		>10	
LINT	8	10	2			>10	10	10	
MORTSEL	>10	8	8			>10	>10	>10	



Nieuwe verhuringen

Nieuwe verhuringen opgesplitst per gemeente

	SOCIAAL	DOORVERHUUR
Gemeente	Aantal	Aantal
Aartselaar	10	2
Boechout	10	4
Borsbeek	6	1
Edegem	47	3
Hove	8	5
Kontich	1	8
Lint	18	4
Mortsel	22	27
Totaal	122	54

Nieuwe verhuringen opgesplitst per type

	SOCIAAL	DOORVERHUUR
TYPE WONING	Aantal	Aantal
Studio	1	8
Appartement 1 slpk	48	15
Appartement 2 slpks	36	21
Appartement 3 slpks	30	6
Eengezinswoning 2 slpks	1	0
Eengezinswoning 3 slpks	4	1
Eengezinswoning 4 slpks	2	2
Eengezinswoning 5 slpks	0	1
Totaal	122	54

Opzeggen en nieuwe verhuringen 2023

SOCIAAL		
Maanden	Nieuwe contracten	Opzeggen einde maand
januari	11	5
februari	9	9
maart	15	11
april	12	5
mei	18	5
juni	14	7
juli	7	6
augustus	11	7
september	1	5
oktober	2	7
november	11	6
december	11	5
Totaal	122	78

DOORVERHUUR		
Maanden	Nieuwe contracten	Opzeggen einde maand
januari	4	12
februari	7	6
maart	4	4
april	7	6
mei	2	1
juni	4	2
juli	3	3
augustus	3	4
september	2	3
oktober	4	7
november	9	5
december	5	5
Totaal	54	58

Onderverdeling nieuwe huurders in 2023 volgens het inkomen

	SOCIAAL
Inkomen	Aantal
< 10.000 €	15
tussen 10.000 € - 15.000 €	32
tussen 15.000 € - 20.000 €	59
tussen 20.000 €- 25.000 €	12
tussen 25.000 €- 30.000 €	3
> 35.000 €	1
Totaal	122

Leeftijd van nieuwe huurders in 2023

	SOCIAAL	DOORVERHUUR
Leeftijd	Aantal	Aantal
< 25 jaar	2	3
tussen 25 en 34 jaar	24	18
tussen 35 en 44 jaar	32	15
tussen 45 en 54 jaar	22	14
tussen 55 en 64 jaar	19	4
65 jaar en ouder	23	
Totaal	122	54

Gezinssamenstelling van nieuwe huurders in 2023

	SOCIAAL	DOORVERHUUR
Gezinsleden	Aantal	Aantal
1	53	22
2	21	9
3	25	5
4	14	8
5	8	5
6	1	2
7		3
Totaal	122	54

Huurders

LEEFTIJD BEWONER

	SOCIAAL	DOORVERHUUR
Leeftijd	Aantal	Aantal
< 25 jaar	5	12
tussen 25 en 34 jaar	69	86
tussen 35 en 44 jaar	215	89
tussen 45 en 54 jaar	272	65
tussen 55 en 64 jaar	283	38
Russen 65 en 74 jaar	275	12
>= 75 jaar	231	2
Totaal	1.350	304

(enkel huurders met sociale huurprijsberekening)

GEZINSSAMENSTELLING BEWONERS

	SOCIAAL	DOORVERHUUR
Gezinsleden	Aantal	Aantal
1	632	141
2	313	52
3	160	45
4	118	32
5	77	20
6	31	8
7	10	4
8	6	2
9	2	0
10 of meer	1	0
Totaal	1.350	304

(enkel huurders met sociale huurprijsberekening)

Aantal verhuurbare woongelegenheden—leegstand

	SOCIAAL	DOORVERHUUR	TOTAAL	%
Patrimonium 31/12/2023:	1.384	311	1.695	
<u>Verhuurd</u>	1.230	304	1.534	91%
<u>Frictie leegstand</u>				
bij verhuurdienst	14	5	19	1%
<u>Structurele leegstand</u>				
renovatie (eigen middelen)	27		27	2%
financiering	32		32	2%
Projecten	70		70	4%
Verkoop	11		11	1%
Uit beheer		2	2	0%
<u>Garages</u>	571		571	
Verhuurd	369		369	65%
Leegstand	202		202	35%

Huurprijzen

Berekening - SOCIAAL

1/55 van uw inkomen
- patrimoniumkorting
- gezinskorting
+ energiecorrectie
+ huurlasten

TE BETALEN HUUR

Berekening - DOORVERHUUR

Basishuur (jaarlijks geïndexeerd)
- huursubsidies
+ huurlasten

TE BETALEN HUUR

Begrenzing :

- maximaal basishuurprijs
- minstens minimale huurprijs

<p>1/55 van het inkomen (*)</p> <p>Alle inkomsten worden volledig meegerekend behalve dat van kinderen ten laste.</p> <p>We berekenen op basis van het inkomen van het meest recente aanslagbiljet.</p>	<p>Patrimoniumkorting</p> <p>Een korting op basis van de marktwaarde van je woning.</p> <p>De marktwaarde van je woning berekend via de huurschatter</p>	<p>Gezinskorting</p> <p>21 € per kind ten laste</p> <p>10,5 € per kind ten laste in co-ouderschap</p> <p>21 € per persoon met invaliditeit</p>	<p>Energiecorrectie</p> <p>Een energietoeslag voor energiezuinige woningen vanaf 2020</p>
--	---	---	--

(*) Solidariteitsbijdrage

Huurders met een hoger inkomen betalen een groter aandeel in de huurprijsberekening (1/55ste - 1/52ste)

GEMIDDELDE HUURPRIJS	SOCIAAL	DOORVERHUUR
BASISHUUR	789	635
inkomen	23.049	
1/55 van het inkomen	421	
Energiecorrectie	5	
Patrimoniumkorting	-22	
begrenzing verhoging	16	
Begrenzing verlaging	-11	
Reële huur	383	
Huurlasten	49	70
Garages	46	
Huursubsidies		-228
Maandelijks huurprijs	444	511

(*): aangezien dit gemiddelden zijn, klopt de som niet.

Voorbeeld sociale huurprijsberekening

I. GEGEVENS			
A) HUURDER		B) WONING	
Gezinsinkomen :	14617,11	Marktwaarde :	681,00
Geïndexeerd inkomen :	16074,31	Basishuurprijs (BH) :	756,00
Aantal personen ten laste :	1,00	Patrimoniumkorting :	19,00
		Minimale huurprijs :	264,00
III. BEREKENINGEN			
1) 1/55 van het inkomen	292,26	9) Te betalen huurprijs	= 278,65
2) Energiecorrectie	+ 14,65	10) Huurlasten	
3) Patrimoniumkorting	- 19,00	Vergoedingen	+ 8,45
4) Gezinskorting	- 21,00	o.a. Brandverzekering	0,90
5) Aangepaste huurprijs	= 266,91	Voorschot beerput	1,10
6) Begrenzings		Voorschot lift	6,45
1) max. basishuurprijs	-	Onderhoud	+ 10,65
2) min. minimale hp + energiecorrectie	+ 11,74	o.a. Warmwater-toestel	0,75
7) Reële huur	= 278,65	Centrale verwarming	2,40
8) Huurtoelagen	-	Voorschot groen	7,50
9) Te betalen huurprijs	= 278,65	Verbruiken	+ 16,00
		o.a. Gem. electriciteit	8,00
IV. ANDERE VERHURINGEN		Voorschot gem. water	8,00
garage	30,00	11) Andere verhuringen	+ 30,00
Sociale korting	477,35	13) Maandelijks te betalen huur Euro	= 343,75

Saldo op 31/12/2023

SALDO	TOTAAL (*)
Vooruitbetalingen	277.392,29
Achterstal huurders	-262.527,59
Achterstal vertrokken huurders	-153.598,11
Achterstal eigenaar	-5.493,27
Totaal	-144.226,68

(*) - inclusief achterstal en voorafbetalingen andere woonmaatschappijen

SALDO THUISRAND	TOTAAL
Vooruitbetalingen	234.833,03
Achterstal huurders	-415.471,62
Totaal	-180.638,59

ACHTERSTAL 31/12/2023	SOCIAAL		DOORVERHUUR	
	Bedrag	Aantal	Bedrag	Aantal
Zittende huurders	163.864,30	233	98.663,29	113
-				
Vertrokken huurders	142.189,63			
Thuisrand + garages	57.183,85	48	11.408,48	12
Buiten werkingsgebied - Woonhaven	37.075,52	53		
Buiten werkingsgebied - De Voorkem-	27.336,36	19		
Buiten werkingsgebied - Woonkade	20.593,90	17		
TOTAAL	306.053,93	370	110.071,77	125

AANTAL MAANDEN ACHTERSTAL ZITTENDE HUURDERS	SOCIAAL	DOORVERHUUR
0-1 maand	138	63
1-2 maand	31	19
2-3 maand	23	12
3-4 maand	13	6
4 en meer	28	13

DOSSIER ZITTEDE HUURDERS	SOCIAAL		DOORVERHUUR	
	Bedrag	Aantal	Bedrag	Aantal
klein bedrag(<=10€)	197,98	56	46,59	9
Eerste en tweede rapel	14.874,02	37	15739,16	25
Sociale dienst	33.243,76	50	62370,35	59
Aflossingsplan	94.504,59	77	16133,18	16
Bewindvoerder - collectieve schuderegeling	5.090,31	6	1322,62	1
Ingebrekestelling	1.209,69	1	0	0
Advocaat	14.743,95	6	3051,39	0
TOTAAL	163.864,30	233	98.663,29	110

UITHUISZETTINGEN 2023	
Aantal	3
Huur	17.314,51
Gerechtskosten	6.647,01
Herstellingen	4.825,61
Energie	209,74
TOTALE SCHULD	28.996,87
GEMIDDELTE SCHULD PER DOSSIER	9.665,62

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 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 31/12/2023

Register	aantal ingeschreven kandidaten woonachtig in gemeente zelf	aantal ingeschreven kandidaten woonachtig in aangrenzende gemeente	aantal ingeschreven kandidaten woonachtig in andere gemeente	Totaal
Aartselaar	3	3	3	9
Boechout	1	5	7	13
Borsbeek	3	12	1	16
Edegem	12	22	2	36
Hove	2	2	5	9
Kontich	1	6	9	16
Lint	4	6	0	10
Mortsel	4	20	5	29
Ranst	1	2	4	7
TOTAAL	31	78	36	145

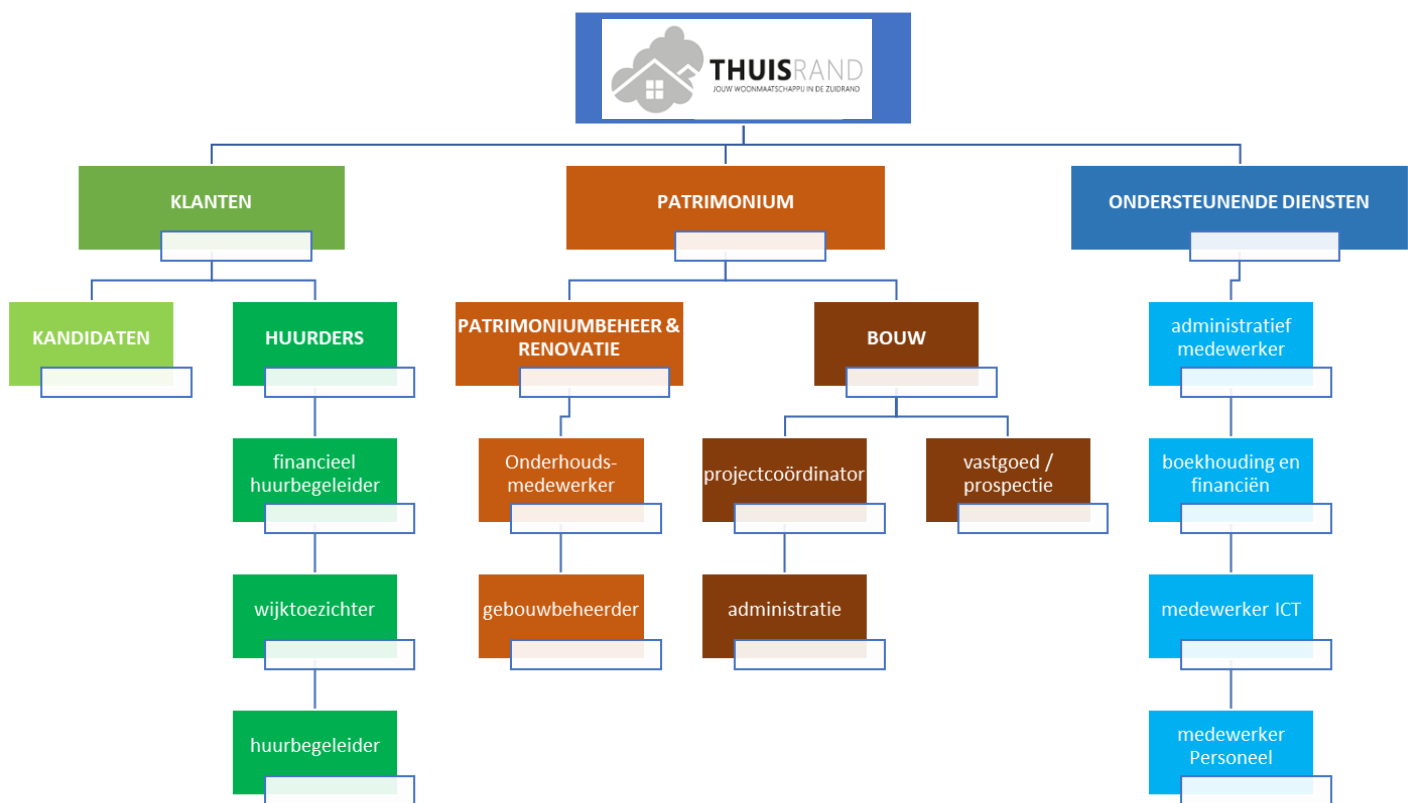
In 2023 waren er 16 nieuwe inschrijvingen en 21 schrappingen.

Overzicht verkochte koopwoningen in 2023

Gemeente	Project	Aantal	Totale verkoop-prijs	Gemid. prijs per eenheid	Garages - aantal	Totale verkoop-prijs	Gemid. prijs per eenheid
Borgerhout	Vinçotteplein	3	801.330	267.110			
Edegem	Drie Eikenstraat/ Theo Mertensplein	7	1.388.425	198.346	3	80.366	26.789
Malle	Zonnedauwlaan	5	1.361.769	272.354			
Ranst	Notenstraat	1	154.700	154.700			
Eindtotaal		16	3.706.224	231.639	3	80.366	26.789

Organigram Thuisrand—

VTE's (26,5 VTE)



Balans, resultatenrekening en jaarrekening

BALANS BOEKJAAR 2023

ACTIVA	2023	2022	%
software	107.465,55	107.465,55	0%
afschrijving op software	-104.252,14	-99.954,95	4%
21			
immateriële vaste activa	3.213,41	7.510,60	-57%
gronden	34.243.263,84	71.996.090,60	-52%
gebouwen van vóór 1940	1.480.193,79	10.233.928,05	-86%
gebouwen vanaf 1940 tot en met 1996	34.360.421,66	202.311.558,53	-83%
gebouwen vanaf 1997 tot en met 2010	5.638.226,50	54.556.840,98	-90%
gebouwen vanaf 2011 + aankopen na 2011	71.034.961,30	186.581.628,55	-62%
gebouwen vanaf 2021 (nieuwbouw)	10.144.515,24	43.913.476,20	-77%
bescheiden gebouwen		1.720.248,00	-100%
centrale verwarming	1.608.166,29	11.798.286,09	-86%
liften	181.927,49	2.114.117,18	-91%
waterverwarmers	4.582,05	52.537,49	-91%
huisvuilcontainers		5.931,27	-100%
blusapparaten		7.917,33	-100%
garages	501.255,16	4.038.849,89	-88%
administratiegebouw	527.977,55	527.977,55	0%
installaties Cv vanaf nieuwbouw 2021	623.223,16	2.683.900,79	-77%
installaties Lift vanaf nieuwbouw 2021	200.837,65	836.700,99	-76%
installaties Sanitair vanaf nieuwbouw 2021	502.094,14	2.246.940,75	-78%
installaties Ventilatie vanaf nieuwbouw 2021	251.047,07	1.118.291,99	-78%
installaties Zonneboiler vanaf nieuwbouw 2021		196.627,02	-100%
installaties FV Zonne Energie	140.560,00	258.644,71	-46%
magazijnen	494.236,55	496.506,29	0%
overige zakelijke rechten op gebouwen	1.070.000,30	1.774.805,48	-40%
afschrijvingen op gebouwen van vóór 1940	-787.783,64	-4.607.417,82	-83%
afschrijvingen op gebouwen vanaf 1940 tot en met 1996	-16.982.505,96	-91.835.938,22	-82%
afschrijvingen op gebouwen vanaf 1997 tot en met 2010	-1.941.280,99	-17.487.315,44	-89%
afschrijvingen op gebouwen vanaf 2011+ aank na 2011	-11.314.593,75	-28.189.256,22	-60%
afschrijvingen op gebouwen vanaf 2021 (nieuwbouw)	-225.115,02	-1.053.740,47	-79%
afschrijvingen op bescheiden gebouwen		-448.307,01	-100%
afschrijvingen op centrale verwarming	-1.570.253,02	-11.659.800,51	-87%
afschrijvingen op liften	-104.496,91	-1.950.591,71	-95%
afschrijvingen op woninguitrustingen	-4.582,03	-66.386,07	-93%
afschrijvingen op garages	-296.277,68	-2.166.304,89	-86%
afschrijvingen op administratiegebouw	-499.761,73	-497.697,16	0%
afschrijvingen op installaties Cv vanaf nieuwbouw 2021	-34.496,34	-153.930,51	-78%
afschrijvingen op installaties Lift vanaf nieuwbouw 2021	-9.376,00	-40.767,80	-77%
afschrijvingen op installaties Sanitair vanaf nieuwbouw 2021	-39.067,02	-175.552,35	-78%
afschrijvingen op installaties Ventilatie vanaf nieuwbouw 2021	-19.533,51	-87.460,26	-78%
afschrijvingen op install. Zonneboiler vanaf nieuwbouw 2021		-21.124,94	-100%
afschrijvingen op FV Zonne Energie	-11.178,69	-6.226,89	80%
afschrijvingen op magazijnen	-414.881,00	-402.323,64	3%
afschrijvingen op overige zakelijke rechten op gebouwen	-121.161,28	-207.334,10	-42%
22			
terreinen en gebouwen	128.631.145,17	438.414.329,72	-71%
bouwplaatsmaterieel	11.198,15	45.384,36	-75%
afschrijvingen op bouwplaatsmaterieel	-7.599,05	-39.545,63	-81%
23			
installaties, machines en uitrusting	3.599,10	5.838,73	-38%
meubilair en kantoormaterieel	364.318,21	646.168,34	-44%
rollend materieel	403.351,43	469.402,77	-14%
afschrijvingen op meubilair en kantoormaterieel	-340.882,95	-592.305,77	-42%
afschrijvingen op rollend materieel	-376.478,74	-401.851,09	-6%
24			
meubilair en rollend materieel	50.307,95	121.414,25	-59%
gronden in erfpacht	54.338,77	55.231,18	-2%
afschrijvingen op gronden in erfpacht	-11.611,93	-10.729,40	8%
25			
leasing en soortgelijke rechten	42.726,84	44.501,78	-4%
vaste activa in erfpacht gegeven	1.015.279,08	1.015.279,08	0%
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	-1.015.279,08	-1.015.279,08	0%
afschrijvingen op inrichting gehuurde gebouwen	-412.262,09	-412.262,09	0%
afschrijvingen op CV inrichting gehuurde gebouwen	-32.460,12	-32.460,12	0%
26			
overige materiële vaste activa	0,00	0,00	0%

	nieuwbouwwoningen in aanbouw	4.403.868,53	7.718.411,62	-43%
	renovatie groepen woningen	2.173.462,62	3.191.724,44	-32%
27	activa in aanbouw en vooruitbetalingen	6.577.331,15	10.910.136,06	-40%
22/27	materiële vaste activa	135.305.110,21	449.496.220,54	-70%
	deelnemingen in verbonden ondernemingen		3.646.000,00	-100%
	Aandelen Aster	51.000,00	51.000,00	0%
	borgtochten betaald in contanten	3.284,00	0,00	
28	financiële vaste activa	54.284,00	3.697.000,00	-99%
21/28	VASTE ACTIVA	135.362.607,62	453.200.731,14	-70%
	voorraad in magazijn	26.501,79	24.550,08	8%
	voorraad koopwoningen	2.978.473,45	6.377.169,74	-53%
3	voorraden	3.004.975,24	6.401.719,82	-53%
	dubieuze vorderingen op huurders	735.010,19	730.098,81	1%
	waardeverminderingen op dubieuze vorderingen op huurders	-565.947,37	-492.708,73	15%
	debiteuren verkoop	82,44	82,44	0%
	vergoeding erfpachthouders		1.701,43	-100%
	provisie doorverhuur	146.707,37		
	debiteuren vergoeding te ontvangen pachten	109.251,11	120.107,44	-9%
40	handelsvorderingen	425.103,74	359.281,39	18%
	opgevraagd, niet gestort kapitaal	37,20	37,20	0%
	aftrekbare btw			
	terug te vorderen belastingen	90.940,23	64.981,76	40%
	te innen opbrengsten	16.000,00	178.000,00	-91%
	huursubsidies Gewest	1.652,64	1.652,64	0%
	projectsubsidies koopwoningen			
	alternatieve financiering huurcompensatie	-4.474,62		
	vast werkkapitaal vereniging mede-eigenaars	3.857,18	3.773,69	2%
	borgtochten betaald in contanten	97.651,75	108.201,75	-10%
	Vooruitbetaling akte notaris		1.683.182,88	
41	overige vorderingen	205.664,38	2.039.829,92	-90%
40/41	vorderingen op ten hoogste 1 jaar	630.768,12	2.399.111,31	-74%
	Effectenrek	1.007.000,00	2.027.000,00	-50%
50/53	geldbeleggingen	1.007.000,00	2.027.000,00	-50%
	gewone rekening-courant VMSW	934.288,39	5.268.735,08	-82%
	Rekening-courant herinvesteringsverplichting	12.083.612,61	12.083.612,61	
	bankrekeningen	2.356.123,55	2.186.029,12	8%
	postrekening	281.564,66	243.861,24	15%
	kas	2.898,94	705,86	311%
54/58	liquide middelen	15.658.488,15	19.782.943,91	-21%
	over te dragen kosten	3.735,96	111.013,66	-97%
	verkregen opbrengsten	974.863,91	2.541.102,21	-62%
490/1	OVERLOPENDE REKENINGEN	978.599,87	2.652.115,87	-63%
29/58	VLOTTENDE ACTIVA	21.279.831,38	33.262.890,91	-36%
20/58	TOTAAL ACTIVA	156.642.439,00	486.463.622,05	-68%

PASSIVA		2023	2022	
	kapitaal + inbreng	112.850,99	221.900,36	-49%
10	kapitaal	112.850,99	221.900,36	-49%
	wettelijke reserve	8.943,49	39.173,83	-77%
	onbeschikbare reserves	9.074.521,57	37.264.660,10	-76%
	verlies-/winstverdeling	-1.559.809,04	206.027,89	-857%
	belastingvrije reserves	11.945.233,94	44.649.163,49	-73%
	beschikbare reserves	7.877,43		
	andere bestemde fondsen	83.670,11		
13	reserves	19.560.437,50	82.159.025,31	-76%
	overgedragen verlies	-120.975,86		
14	overgedragen verlies	-120.975,86	0,00	
	kapitaalsubsidies	2.253.664,78	14.503.258,96	-84%
15	kapitaalsubsidies	2.253.664,78	14.503.258,96	-84%
10/15	EIGEN VERMOGEN	21.805.977,41	96.884.184,63	-77%
	voorzieningen voor groepsverzekering	760.684,22	1.037.253,22	-27%
	voorzieningen voor grote herstellings- en onderhoudswerken	1.763.340,52	10.063.799,10	-82%
	voorzieningen voor milieuplichtingen+overige	31.460,00	114.222,73	-72%
160/5	voorzieningen voor risico's en kosten	2.555.484,74	11.215.275,05	-77%
	uitgestelde belastingen op kapitaalsubsidies	122.365,34	787.472,31	-84%
	uitgestelde belastingen op gerealiseerde meerwaarden op materiële vaste activa	574.697,49	1.705.176,06	-66%
168	uitgestelde belastingen	697.062,83	2.492.648,37	-72%
16	VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	3.252.547,57	13.707.923,42	-76%
	schulden van erfpacht		1.705,76	-100%
	Schuld erfpacht - eenmalige vergoeding terug te betalen	154.000,00	1.204.585,00	
	leningen VMSW (kredietinstellingen)	109.062.050,71	347.424.106,77	-69%
170/4	financiële schulden	109.216.050,71	348.630.397,53	-69%
	huurwaarborgen en -borgtochten	1.132.301,73	4.436.959,40	-74%
	andere waarborgen van derden	30.923,68	35.263,68	-12%
178/9	overige schulden	1.163.225,41	4.472.223,08	-74%
17	schulden op meer dan 1 jaar	110.379.276,12	353.102.620,61	-69%
	schulden van erfpacht	357,14	359,14	-1%
	leningen VMSW	6.334.383,16	13.543.615,50	-53%
42	schulden op meer dan 1 jaar die binnen het jaar vervallen	6.334.740,30	13.543.974,64	-53%

	schulden in rekening-courant VMSW			
43	financiële schulden	0,00	0,00	
	leveranciers	1.896.898,37	2.868.841,92	-34%
	te ontvangen facturen	13.178,47	6.896,98	91%
44	handelsschulden	1.910.076,84	2.875.738,90	-34%
	geraamde vennootschapsbelasting			
	geraamde onroerende voorheffing			
	verschuldigde BTW	25.227,42	84.698,49	-70%
	te betalen vennootschapsbelasting			
	te betalen onroerende voorheffing	476.814,32	1.845.576,51	-74%
	bedrijfsvoorheffing		2.833,37	-100%
	belastingen	502.041,74	1.933.108,37	-74%
	RSZ	-57.095,25	59.933,55	-195%
	bezoldigingen	23.193,53	4.280,59	442%
	vakantiegeld	161.864,37	450.721,64	-64%
	andere sociale schulden - maaltijdcheques	-1.011,02	4.738,93	-121%
	bezoldigingen en sociale lasten	126.951,63	519.674,71	-76%
45	schulden mbt belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	628.993,37	2.452.783,08	-74%
	huurders die vooraf betaald hebben	319.395,07	498.818,54	-36%
	vermindering onroerende voorhef. terug te bet. aan huurders	2.878,35	10.945,17	-74%
	borgtochten ontvangen in contanten	3.471,00		
	terug te storten aan aandeelhouders	130,27	130,27	0%
	beheersvergoeding VMSW op verkopen	66.226,53	46.810,48	41%
	dossierkosten koopwoningen	20.350,00	20.100,00	1%
	terug te betalen aan andere woonmaatschappijen	10.601.823,34		
	diverse crediteuren	12.489,47	13.302,18	-6%
47/48	overige schulden	11.026.764,03	590.106,64	1769%
42/48	schulden op ten hoogste 1 jaar	19.900.574,54	19.462.603,26	2%
	toe te rekenen kosten en intresten	821.306,46	2.363.293,44	-65%
	over te dragen opbrengsten	482.756,90	942.996,69	-49%
492/3	OVERLOPENDE REKENINGEN	1.304.063,36	3.306.290,13	-61%
17/49	SCHULDEN	131.583.914,02	375.871.514,00	-65%
10/49	TOTAAL PASSIVA	156.642.439,00	486.463.622,05	-68%

RESULTATENREKENING BOEKJAAR 2023

	2023	2022	%	
	huuropbrengsten van woningen	6.466.452,66	22.020.308,50	-71%
	huuropbrengsten van garages, zalen, gronden e.a.	1.144.841,12	1.406.257,24	-19%
	vergoeding huurlasten: diverse	313.451,79	54.600,84	474%
	vergoeding huurlasten: onderhoud	234.231,46	905.799,03	-74%
	vergoeding huurlasten: energie	451.041,03	1.855.327,74	-76%
	verkopen koopwoningen	3.610.728,31	4.673.307,23	-23%
	subsidies koopwoningen	408.936,79	570.411,82	-28%
	overige vergoedingen	49.159,57	16.352,47	201%
70	omzet	12.678.842,73	31.502.364,87	-60%
	personeels-en werkingssubsidies	459.782,74		
73	subsidies	459.782,74	0,00	
	huurcompensatie		7.194,48	-100%
	huursubsidies	548.211,44		
	andere subsidies	324.254,35		
	intrestsubsidies VMSW - FS3-leningen	152.017,30	70.341,42	116%
	meerwaarden op dubieuze vorderingen op huurders	3.374,42	11.694,67	-71%
	recuperatie van kosten tlv eigenaar	3.790,69		
	onroerende voorheffing terugbetaald door kopers		8.408,29	-100%
	recuperatie van kosten	82.359,96	231.099,36	-64%
	diverse bedrijfsopbrengsten	415.549,26	841.696,37	-51%
74	andere bedrijfsopbrengsten	1.529.557,42	1.170.434,59	31%
	terugname afschrijvingen op gebouwen		3.478.077,50	-100%
	meerwaarden op verkoop gebouwen en terreinen		4.471.036,67	-100%
	afboeking afschrijvingen op verkochte gebouwen		365.407,47	-100%
	meerwaarden op verkoop andere vaste activa			
76A	niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	0,00	8.314.521,64	-100%
70/76A	bedrijfsopbrengsten	14.668.182,89	40.987.321,10	-64%
	aankopen van materialen	243.552,19	472.447,28	-48%
	gronden+bouwkosten koopwoningen	-16.463,66	360.583,17	-105%
	voorraadwijziging materialen	-1.951,71	10.838,61	-118%
	voorraadwijziging koopwoningen	3.657.016,44	4.511.562,93	-19%
60	handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	3.882.153,26	5.355.431,99	-28%
	kantoor-, administratie- en communicatiekosten	764.275,19	809.875,13	-6%
	onderhoudskosten	1.878.398,24	6.473.857,34	-71%
	aankopen water, gas, elektriciteit voor eigen gebruik	29.941,30	58.696,32	-49%
	aankopen water, gas, electriciteit voor huurders	557.004,69	2.485.844,70	-78%
	verzekeringskosten	109.028,37	221.533,27	-51%
	schattings- en gerechtskosten	36.761,14	479.785,90	-92%
	diverse kosten doorverhuuractiviteit	2.847.210,50		
	erfpachtvergoeding terug te betalen		1.204.585,00	-100%
	beheersvergoedingen VMSW	131.804,85	-51.219,76	-357%
	uitzendkrachten e.a.	54.269,40	834.037,55	-93%
	zitpenningen bestuurders	26.921,05	34.200,00	-21%
	RSVZ-bijdrage publieke mandatarissen	2.772,80		
61	diensten en diverse goederen	6.438.387,53	12.551.195,45	-49%
	bezoldigingen	1.563.777,98	3.470.557,15	-55%
	voorziening vakantiegeld - toevoeging	161.864,37	450.721,64	-64%
	voorziening vakantiegeld - besteding	-253.732,17	-429.980,69	-41%
	patronale bijdrage RSZ	414.838,77	900.662,29	-54%
	andere personeelskosten	410.882,40	516.255,42	-20%
62	bezoldigingen en sociale lasten	2.297.631,35	4.908.215,81	-53%
	afschrijvingen op software	4.297,19	4.297,19	0%
6301	afschrijvingen op immateriële vaste activa	4.297,19	4.297,19	0%
	afschrijvingen op gebouwen van vóór 1940	38.550,08	239.897,51	-84%
	afschrijvingen op gebouwen vanaf 1940 tot en met 1996	1.001.642,86	5.079.916,92	-80%
	afschrijvingen op gebouwen vanaf 1997 tot en met 2010	127.268,93	1.209.846,93	-89%
	afschrijvingen op gebouwen vanaf 2011	1.547.317,94	3.864.075,96	-60%
	afschrijvingen op gebouwen vanaf 2021 (nieuwbouw)	193.159,95	647.034,39	-70%
	afschrijvingen op bescheiden gebouwen		52.128,72	-100%
	afschrijvingen op centrale verwarming	3.963,66	62.224,04	-94%
	afschrijvingen op liften	3.511,63	17.789,63	-80%
	afschrijvingen op installaties Cv vanaf nieuwbouw 2021	29.573,31	94.692,92	-69%
	afschrijvingen op installaties Lift vanaf nieuwbouw 2021	8.033,17	24.612,28	-67%
	afschrijvingen op garages	6.821,54	59.028,27	-88%

	afschrijvingen op administratiegebouw	2.064,57	2.064,57	0%
	afschrijvingen op magazijn	14.827,10	14.827,10	0%
	afschrijvingen op installaties Sanitair vanaf nieuwbouw 2021	33.472,83	108.236,99	-69%
	afschrijvingen op installaties Ventilatie vanaf nieuwbouw 2021	16.736,67	53.802,35	-69%
	afschrijvingen op install. Zonneboiler vanaf nieuwbouw 2021		11.954,90	-100%
	afschrijvingen op install. FV Zonne energie	9.578,31	6.226,89	54%
	afschrijvingen op overige zakelijke rechten op onr. goederen	20.039,08	32.429,27	-38%
	afschrijvingen op bouwplaatsmaterieel	2.239,63	2.239,63	0%
	afschrijvingen op meubelen en kantoomaterieel	35.454,79	41.417,26	-14%
	afschrijvingen op rollend materieel	25.852,73	34.518,07	-25%
	afschrijvingen op gronden in erfpacht	1.251,89	1.267,54	-1%
	afschrijvingen op inrichting gehuurde gebouwen		16.071,48	-100%
630	afschrijvingen op materiële vaste activa	3.121.360,67	11.676.303,62	-73%
	waardevermindering op huur	87.360,10	-73.320,12	-219%
	waardevermindering op andere	54.583,99	-88.786,46	-161%
631/4	waardeverminderingen	141.944,09	-162.106,58	-188%
	voorzieningen voor groepsverzekeringen		-85.844,78	-100%
	voorzieningen voor grote onderhouds- en herstellingswerken		2.558.310,87	-100%
	voorzieningen voor overige risico's en kosten		82.762,73	-100%
635/8	voorzieningen voor risico's en kosten	0,00	2.555.228,82	-100%
	onroerende voorheffing	717.536,48	1.862.022,27	-61%
	verkeersbelasting	1.350,03	1.808,26	-25%
	provinciale en gemeentelijke belastingen	1.298,37	1.802,80	-28%
	andere belastingen	27.408,00	110.409,60	-75%
	korting onroerende voorheffing E-PEIL		-4.633,86	-100%
	korting onroerende voorheffing+belastingen	-238.678,77		
	minderwaarden op handelsvorderingen op huurders		280.179,48	-100%
	verhuistoelagen	1.532,06	13.390,65	-89%
	andere bedrijfskosten	1.326,44	7.023,88	-81%
640/8	andere bedrijfskosten	511.772,61	2.272.003,08	-77%
	niet-recurrente afschrijvingen en waardevermind. op activa		156.490,46	-100%
	minderwaarden op verkoop terreinen en gebouwen		0,00	
	andere niet-recurrente bedrijfskosten		293.066,33	-100%
	andere bedrijfskosten niet realisatie mva in aanbouw (27)		258.323,54	
66A	niet-recurrente bedrijfskosten	0,00	707.880,33	-100%
60/66A	bedrijfskosten	16.397.546,70	39.868.449,71	-59%
	BEDRIJFSRESULTAAT		-1.729.363,81	1.118.871,39
	intresten op rekening-courant VMSW	117.574,11	42.811,85	175%
	intresten op bankrekeningen	3.713,72	2.714,95	37%
751	opbrengsten uit vlottende activa	121.287,83	45.526,80	166%
	intrestsubsidies FS3-leningen	1.688.776,70	5.120.242,51	-67%
	kapitaalsubsidies	39.870,10	411.954,55	-90%
	af rondingsverschillen	0,01	0,13	-92%
	intresten op diverse vorderingen	731,95	2.164,21	-66%
752/9	andere financiële opbrengsten	1.729.378,76	5.534.361,40	-69%
75	recurrente financiële opbrengsten	1.850.666,59	5.579.888,20	-67%
	andere niet-recurrente financiële opbrengsten	917.174,54	0,00	
76B	niet-recurrente financiële opbrengsten	917.174,54	0,00	
75/76B	financiële opbrengsten	2.767.841,13	5.579.888,20	-50%
	intresten in annuïteiten VMSW	2.639.597,21	7.136.333,17	-63%
	intrestlasten op huurwaarborgen	137,84	3.115,25	-96%
	debetintrest rekening-courant		2.166,23	-100%
650	kosten van schulden	2.639.735,05	7.141.614,65	-63%
	af rondingsverschillen	118,45	0,10	118350%
	verwijlintresten		1.040,82	-100%
652/9	andere financiële kosten	118,45	1.040,92	-89%

65	recurrente financiële kosten	2.639.853,50	7.142.655,57	-63%
	minderwaarde bij de realisatie van financiële vaste activa	0,00	0,00	
	andere niet-recurrente financiële kosten	305.056,65	0,00	
66B	niet-recurrente financiële kosten	305.056,65	0,00	
65/66B	financiële kosten	2.944.910,15	7.142.655,57	-59%
FINANCIEEL RESULTAAT		-177.069,02	-1.562.767,37	-89%
RESULTAAT UIT DE GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING VOOR BELASTING		-1.906.432,83	-443.895,98	329%
780	ONTTREKKING AAN DE UITGESTELDE BELASTINGEN	15.236,07	62.611,17	-76%
680	OVERBOEKING NAAR DE UITGESTELDE BELASTINGEN			
670/3	BELASTINGEN		100.000,00	-100%
77	REGULARISERING VAN BELASTINGEN EN TERUGNEMING VAN VOORZIENINGEN VOOR BELASTINGEN	90.940,23		
VERLIES/WINST VAN HET BOEKJAAR		-1.800.256,53	-481.284,81	274%
789	ONTTREKKING AAN DE BELASTINGVRIJE RESERVES	240.447,49	750.797,28	-68%
689	OVERBOEKING NAAR DE BELASTINGVRIJE RESERVES		63.484,58	-100%
792	ONTTREKKING AAN DE WETTELIJKE RESERVES			
TE BESTEMMEN RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR		-1.559.809,04	206.027,89	-857%
RESULTAATVERWERKING				
	toevoeging aan de wettelijke reserve			
	onttrekking/toevoeging aan de bijzondere reserve	-1.559.809,04	206.027,89	-857%
		-1.559.809,04	206.027,89	-857%