

<b>40</b>				<b>1</b>	<b>EUR</b>	
NAT.	Datum neerlegging	Nr. 0403.795.657	Blz.	E.	D.	VOL-kap 1

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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)**

NAAM: **WOONHAVEN ANTWERPEN**

Rechtsvorm: **CVBA/Soc**

Adres: **Jan Denucéstraat**

Nr.: **23**

Postnummer: **2020**

Gemeente: **Antwerpen 2**

Land: **België**

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van **Antwerpen, afdeling Antwerpen**

Internetadres<sup>1</sup>:

Ondernemingsnummer **0403.795.657**

DATUM **12/04/2019** van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING **IN EURO** <sup>2</sup>

goedgekeurd door de algemene vergadering van **10/06/2021**

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van **1/01/2020** tot **31/12/2020**

Vorig boekjaar van **1/01/2019** tot **31/12/2019**

De bedragen van het vorige boekjaar zijn / zijn niet-<sup>3</sup> identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: **49** 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, 6.4.1, 6.4.2, 6.5.1, 6.5.2, 6.15, 6.17, 6.18.1, 6.18.2, 6.20, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15

Handtekening  
(naam en hoedanigheid)  
**Fons Duchateau**  
voorzitter

Handtekening  
(naam en hoedanigheid)  
**Wouter Gehre**  
algemeen directeur

<sup>1</sup> Facultatieve vermelding.

<sup>2</sup> Indien nodig, aanpassen van de eenheid en munt waarin de bedragen zijn uitgedrukt.

<sup>3</sup> Schrapen 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

**Bachar Karim**

Léon Huybrechtsstraat 13, 2050 Antwerpen 5, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 12/03/2019- 31/05/2024

**Borginon Fons**

Veldekens 6, 2600 Berchem (Antwerpen), België

Functie : 2de ondervoorzitter

Mandaat : 31/05/2013- 31/05/2024

**Duchateau Fons**

Neptunusstraat 52, 2600 Berchem (Antwerpen), België

Functie : Voorzitter van de raad van bestuur

Mandaat : 20/12/2007- 31/05/2024

**Geeraerts Sandra**

Hobeuchemstraat 21, 2660 Hoboken (Antwerpen), België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 26/10/2020- 31/05/2024

**Gysels Kris**

Onze-Lieve-Vrouwestraat 30, 2600 Berchem (Antwerpen), België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 12/03/2019- 31/05/2024

**Legon Ivo**

Gerardus Stijnenlaan 183, 2180 Ekeren (Antwerpen), België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 12/03/2019- 31/05/2024

**Leys Karina**

Moretusstraat 115A, 2660 Hoboken (Antwerpen), België

Functie : 3de ondervoorzitter

Mandaat : 31/05/2013- 31/05/2024

**Meeuws Tom**

Everaertstraat 110, 2060 Antwerpen 6, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 12/03/2019- 26/10/2020

**Niesten Freek**

Sint-Antoniusstraat 4, 2000 Antwerpen, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 12/03/2019- 31/05/2024

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

**Van Der Vloet Jan**

Lange Van Ruusbroecstraat 121, 2018 Antwerpen 1, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 12/03/2019- 31/05/2024

**Vrints Martine**

Coppenolstraat 15, 2000 Antwerpen, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 7/10/2014- 31/05/2024

**Wittock Viviane**

Legerstraat 217, 2610 Wilrijk (Antwerpen), België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 12/03/2019- 31/05/2024

**Wuyts Marita**

Gloriantlaan 68A, bus 12, 2050 Antwerpen 5, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 31/05/2013- 31/05/2024

**Moore Audit BV 0453.925.059**

Schaliënstraat 3, 2020 Antwerpen 2, België

Functie : Commissaris, Lidmaatschapsnummer : B00212

Mandaat : 29/05/2019- 31/05/2022

Vertegenwoordigd door :

1. Rutsaert Wim

p/a Schaliënstraat 3 , 2020 Antwerpen 2, België

, Lidmaatschapsnummer : A0 1779

**VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE**

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

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

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

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

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

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

\* Schrappen wat niet van toepassing is.

\*\* Facultatieve vermelding.

<b>JAARREKENING</b>
---------------------

**BALANS NA WINSTVERDELING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b> .....	6.1	20		
<b>VASTE ACTIVA</b> .....		21/28	<u>950.883.784</u>	<u>940.434.352</u>
<b>Immateriële vaste activa</b> .....	6.2	21	628.775	428.747
<b>Materiële vaste activa</b> .....	6.3	22/27	950.249.652	940.001.248
Terreinen en gebouwen .....		22	874.265.598	824.566.917
Installaties, machines en uitrusting .....		23	1.137.605	1.083.989
Meubilair en rollend materieel .....		24	673.083	875.016
Leasing en soortgelijke rechten .....		25	722.074	772.069
Overige materiële vaste activa .....		26	1.196.127	1.209.524
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen .....		27	72.255.165	111.493.733
<b>Financiële vaste activa</b> .....	6.4 / 6.5.1	28	5.357	4.357
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1		
Deelnemingen .....		280		
Vorderingen .....		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat .....	6.15	282/3		
Deelnemingen .....		282		
Vorderingen .....		283		
Andere financiële vaste activa .....		284/8	5.357	4.357
Aandelen .....		284	1.000	
Vorderingen en borgtochten in contanten .....		285/8	4.357	4.357

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b> .....		29/58	<u>73.301.310</u>	<u>65.041.716</u>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b> .....		29	3.150.000	3.150.000
Handelsvorderingen .....		290		
Overige vorderingen .....		291	3.150.000	3.150.000
<b>Vorraden en bestellingen in uitvoering</b> .....		3	1.551.681	1.519.051
Vorraden .....		30/36	1.551.681	1.519.051
Grond- en hulpstoffen .....		30/31	1.551.681	1.519.051
Goederen in bewerking .....		32		
Gereed product .....		33		
Handelsgoederen .....		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop .....		35		
Vooruitbetalingen .....		36		
Bestellingen in uitvoering .....		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b> .....		40/41	2.596.593	3.197.541
Handelsvorderingen .....		40	1.160.636	1.983.779
Overige vorderingen .....		41	1.435.957	1.213.762
<b>Geldbeleggingen</b> .....	6.5.1 / 6.6	50/53	16.492.331	14.441.634
Eigen aandelen .....		50		
Overige beleggingen .....		51/53	16.492.331	14.441.634
<b>Liquide middelen</b> .....		54/58	41.488.493	37.627.654
<b>Overlopende rekeningen</b> .....	6.6	490/1	8.022.212	5.105.836
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b> .....		20/58	1.024.185.094	1.005.476.068

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b> .....		10/15	104.441.526	108.187.953
<b>Inbreng</b> .....	6.7.1	10/11	6.916.861	6.916.861
Kapitaal .....		10	6.893.634	6.893.634
Geplaatst kapitaal .....		100	7.008.890	7.008.890
Niet-opgevraagd kapitaal <sup>4</sup> .....		101	115.256	115.256
Buiten kapitaal .....		11	23.227	23.227
Uitgiftepremies .....		1100/10	23.227	23.227
Andere .....		1109/19		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b> .....		12		
<b>Reserves</b> .....		13	10.480.578	10.480.578
Onbeschikbare reserves .....		130/1	4.019.406	4.019.406
Wettelijke reserve.....		130	520.615	520.615
Statutair onbeschikbare reserves .....		1311		
Inkoop eigen aandelen .....		1312		
Financiële steunverlening .....		1313		
Overige .....		1319	3.498.791	3.498.791
Belastingvrije reserves .....		132	5.569.488	5.569.488
Beschikbare reserves .....		133	891.684	891.684
<b>Overgedragen winst (verlies)</b> .....(+)/(-)		14	-19.141.180	-18.191.779
<b>Kapitaalsubsidies</b> .....		15	106.185.267	108.982.293
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b> <sup>5</sup> .....		19		
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b> ..		16	29.614.661	29.167.849
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b> .....		160/5	23.886.651	23.273.417
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen .....		160		
Belastingen .....		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken .....		162	22.050.000	21.550.000
Milieuverplichtingen .....		163	1.032.825	1.028.242
Overige risico's en kosten .....	6.8	164/5	803.826	695.175
<b>Uitgestelde belastingen</b> .....		168	5.728.010	5.894.432

<sup>4</sup> Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

<sup>5</sup> Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen.

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>SCHULDEN</b> .....		17/49	<u>890.128.907</u>	<u>868.120.266</u>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b> .....	6.9	17	835.036.407	814.855.714
Financiële schulden .....		170/4	823.099.536	803.048.598
Achtergestelde leningen .....		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....		172	814.508	861.902
Kredietinstellingen .....		173	822.285.028	802.186.696
Overige leningen .....		174		
Handelsschulden .....		175		
Leveranciers .....		1750		
Te betalen wissels .....		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen .....		176		
Overige schulden .....		178/9	11.936.871	11.807.116
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b> .....	6.9	42/48	50.554.342	49.323.201
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen .....		42	26.965.630	24.883.411
Financiële schulden .....		43		
Kredietinstellingen .....		430/8		
Overige leningen .....		439		
Handelsschulden .....		44	17.250.697	20.401.785
Leveranciers .....		440/4	17.250.697	20.401.785
Te betalen wissels .....		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen .....		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten .....	6.9	45	1.935.656	1.937.829
Belastingen .....		450/3	46.342	102.706
Bezoldigingen en sociale lasten .....		454/9	1.889.314	1.835.123
Overige schulden .....		47/48	4.402.359	2.100.176
<b>Overlopende rekeningen</b> .....	6.9	492/3	4.538.158	3.941.351
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b> .....		10/49	1.024.185.094	1.005.476.068



**RESULTATENREKENING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten</b> .....		70/76A	91.506.216	84.871.307
Omzet .....	6.10	70	75.106.384	72.806.751
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) .....(+)/(-)		71		-2.078.935
Geproduceerde vaste activa .....		72	504.939	1.071.482
Andere bedrijfsopbrengsten .....	6.10	74	5.569.927	5.796.428
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten .....	6.12	76A	10.324.966	7.275.581
<b>Bedrijfskosten</b> .....		60/66A	91.501.729	87.094.724
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen .....		60	1.360.545	2.594.041
Aankopen .....		600/8	1.393.175	1.457.244
Voorraad: afname (toename) .....(+)/(-)		609	-32.630	1.136.797
Diensten en diverse goederen .....		61	23.139.047	21.702.175
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen .....(+)/(-)	6.10	62	17.110.819	16.464.536
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa .....		630	33.945.979	34.908.524
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) .....(+)/(-)	6.10	631/4	639.645	176.011
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) .....(+)/(-)	6.10	635/8	613.234	404.808
Andere bedrijfskosten .....	6.10	640/8	7.146.019	6.257.269
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten .....		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten .....	6.12	66A	7.546.441	4.587.360
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)</b> .....(+)/(-)		9901	4.487	-2.223.417

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Financiële opbrengsten</b> .....		75/76B	16.337.980	14.479.546
Recurrente financiële opbrengsten .....		75	16.337.980	14.479.546
Opbrengsten uit financiële vaste activa .....		750		
Opbrengsten uit vlottende activa .....		751	36.715	30.330
Andere financiële opbrengsten .....	6.11	752/9	16.301.265	14.449.216
Niet-recurrente financiële opbrengsten .....	6.12	76B		
<b>Financiële kosten</b> .....	6.11	65/66B	17.501.095	16.113.084
Recurrente financiële kosten .....		65	17.501.095	16.113.084
Kosten van schulden .....		650	17.497.827	16.107.883
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) .....(+)/(-)		651		
Andere financiële kosten .....		652/9	3.268	5.201
Niet-recurrente financiële kosten .....	6.12	66B		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar voor belasting</b> .....(+)/(-)		9903	-1.158.628	-3.856.955
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b> .....		780	210.148	213.651
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b> .....		680		
<b>Belastingen op het resultaat</b> .....	6.13	67/77	921	1.092
Belastingen .....		670/3	921	1.092
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen .....		77		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar</b> .....		9904	-949.401	-3.644.396
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b> .....		789		
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b> .....		689		3.687
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar</b> .....		9905	-949.401	-3.648.083

**RESULTAATVERWERKING**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b> .....(+)/(-)	9906	-19.141.180	-18.191.779
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar .....(+)/(-)	(9905)	-949.401	-3.648.083
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar .....(+)/(-)	14P	-18.191.779	-14.543.696
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b> .....	791/2		
aan de inbreng .....	791		
aan de reserves .....	792		
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b> .....	691/2		
aan de inbreng .....	691		
aan de wettelijke reserve .....	6920		
aan de overige reserves .....	6921		
<b>Over te dragen winst (verlies)</b> .....(+)/(-)	(14)	-19.141.180	-18.191.779
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b> .....	794		
<b>Uit te keren winst</b> .....	694/7		
Vergoeding van de inbreng .....	694		
Bestuurders of zaakvoerders .....	695		
Werknemers .....	696		
Andere rechthebbenden .....	697		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8052P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.920.154
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8022	405.501	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8032		
Overboekingen van een post naar een andere .....(+)/(-)	8042		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8052	2.325.655	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8122P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.491.408
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8072	205.472	
Teruggenomen .....	8082		
Verworven van derden .....	8092		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8102		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8112		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8122	1.696.880	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	211	<u>628.775</u>	

**STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>TERREINEN EN GEBOUWEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8191P	xxxxxxxxxxxxxxx	1.281.106.927
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8161	3.173.976	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8171	25.737.550	
Overboekingen van een post naar een andere .....(+)/(-)	8181	80.245.232	
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8191	1.338.788.585	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8251P	xxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8211		
Verworven van derden .....	8221		
Afgeboekt .....	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8241		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8251		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8321P	xxxxxxxxxxxxxxx	456.540.009
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8271	40.510.242	
Teruggenomen .....	8281	9.292.438	
Verworven van derden .....	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8301	23.234.826	
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8311		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8321	464.522.987	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(22)	874.265.598	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8192P	xxxxxxxxxxxxxxxx	3.317.762
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8162	235.813	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8172		
Overboekingen van een post naar een andere .....(+)/(-)	8182		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8192	3.553.575	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8252P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8212		
Verworven van derden .....	8222		
Afgeboekt .....	8232		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8242		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8252		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8322P	xxxxxxxxxxxxxxxx	2.233.774
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8272	182.196	
Teruggenomen .....	8282		
Verworven van derden .....	8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8302		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8312		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8322	2.415.970	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(23)	<u>1.137.605</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8193P	xxxxxxxxxxxxxxxx	4.354.251
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8163	152.762	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8173	190.557	
Overboekingen van een post naar een andere .....(+)/(-)	8183		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8193	4.316.456	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8253P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8213		
Verworven van derden .....	8223		
Afgeboekt .....	8233		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8243		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8253		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8323P	xxxxxxxxxxxxxxxx	3.479.235
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8273	354.695	
Teruggenomen .....	8283		
Verworven van derden .....	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8303	190.557	
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8313		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8323	3.643.373	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(24)	<u>673.083</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>LEASING EN SOORTGELIJKE RECHTEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8194P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.349.892
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8164		
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8174		
Overboekingen van een post naar een andere .....(+)/(-)	8184		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8194	1.349.892	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8254P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8214		
Verworven van derden .....	8224		
Afgeboekt .....	8234		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8244		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8254		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8324P	xxxxxxxxxxxxxxxx	577.823
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8274	49.996	
Teruggenomen .....	8284		
Verworven van derden .....	8294		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8304		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8314		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8324	627.819	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(25)	<u>722.073</u>	
<b>WAARVAN</b>			
<b>Terreinen en gebouwen</b> .....	250	722.073	
<b>Installaties, machines en uitrusting</b> .....	251		
<b>Meubilair en rollend materieel</b> .....	252		



	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8195P	xxxxxxxxxxxxxxxx	6.425.750
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8165		
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8175		
Overboekingen van een post naar een andere .....(+)/(-)	8185		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8195	6.425.750	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8255P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8215		
Verworven van derden .....	8225		
Afgeboekt .....	8235		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8245		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8255		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8325P	xxxxxxxxxxxxxxxx	5.216.226
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8275	13.397	
Teruggenomen .....	8285		
Verworven van derden .....	8295		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8305		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8315		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8325	5.229.623	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(26)	<u>1.196.127</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8196P	xxxxxxxxxxxxxxxx	111.493.733
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8166	41.006.664	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8176		
Overboekingen van een post naar een andere .....(+)/(-)	8186	-80.245.232	
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8196	72.255.165	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8256P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8216		
Verworven van derden .....	8226		
Afgeboekt .....	8236		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8246		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8256		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8326P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8276		
Teruggenomen .....	8286		
Verworven van derden .....	8296		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8306		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8316		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8326		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(27)	<u>72.255.165</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8393P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen.....	8363	1.000	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8373		
Overboekingen van een post naar een andere .....	8383		
.....(+)/(-)			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8393	1.000	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8453P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8413		
Verworven van derden .....	8423		
Afgeboekt .....	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere .....	8443		
.....(+)/(-)			
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8453		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8523P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8473		
Teruggenomen .....	8483		
Verworven van derden .....	8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8503		
Overgeboekt van een post naar een andere .....	8513		
.....(+)/(-)			
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8523		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b> .....	8553P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b> .....	8543		
.....(+)/(-)			
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b> .....	8553		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(284)	<u>1.000</u>	
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN</b>			
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	285/8P	<u>xxxxxxxxxxxxxxxx</u>	<u>4.356</u>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Toevoegingen .....	8583		
Terugbetalingen.....	8593		
Geboekte waardeverminderingen .....	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen .....	8613		
Wisselkoersverschillen .....	8623		
.....(+)/(-)			
Overige mutaties .....	8633		
.....(+)/(-)			
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(285/8)	<u>4.356</u>	
<b>GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR</b> .....	8653		

**GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>OVERIGE GELDBELEGGINGEN</b>			
<b>Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen ...</b>	51		
Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag .....	8681		
Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag .....	8682		
Edele metalen en kunstwerken .....	8683		
<b>Vastrentende effecten .....</b>	52		
Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen .....	8684		
<b>Termijnrekeningen bij kredietinstellingen .....</b>	53	16.492.331	14.441.634
Met een resterende looptijd of opzegtermijn van			
hoogstens één maand .....	8686	492.331	1.441.634
meer dan één maand en hoogstens één jaar .....	8687	16.000.000	13.000.000
meer dan één jaar .....	8688		
<b>Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen .....</b>	8689		

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

	Boekjaar
Verkregen opbrengsten - subsidie FS3 leningen VMSW	4.915.159
Over te dragen kosten - uitzonderlijke afschrijvingen	2.325.233
Wederbeleggingsvergoeding ann.len. VMSW 2013-2033	364.665
Verkregen opbrengsten	118.363
Over te dragen kosten 2020-2021	298.792

**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	7.008.890
(100)	7.008.890	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal  
 Soorten aandelen

stad antwerpen

vlaams gewest

ocmw

andere

provincie

Aandelen op naam.....

Gedematerialiseerde aandelen.....

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	6.456.053	322.802.643
	61.016	3.050.807
	396.195	19.809.750
	7.222	361.118
	88.404	4.420.182
8702	XXXXXXXXXXXXXX	350.444.500
8703	XXXXXXXXXXXXXX	

**Niet-gestort kapitaal**

Niet-opgevraagd kapitaal

Opgevraagd, niet-gestort kapitaal

Aandelhouders die nog moeten volstorten

verschillende aandeelhouders

ocmw

stad antwerpen

provincie

vlaams gewest

uitgifte premies

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
(101)	115.256	XXXXXXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXXXXXX	
	578	
	4.850	
	22.358	
	22.205	
	42.037	
	23.228	

**Eigen aandelen**

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag ..... 8721

Aantal aandelen ..... 8722

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag ..... 8731

Aantal aandelen ..... 8732

**Verplichtingen tot uitgifte van aandelen**

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

Bedrag van de lopende converteerbare leningen ..... 8740

Bedrag van het te plaatsen kapitaal ..... 8741

Maximum aantal uit te geven aandelen ..... 8742

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop ..... 8745

Bedrag van het te plaatsen kapitaal ..... 8746

Maximum aantal uit te geven aandelen ..... 8747

**Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal** ..... 8751

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

**Aandelen buiten kapitaal**

Verdeling

Aantal aandelen ..... 8761

Daaraan verbonden stemrecht ..... 8762

Uitsplitsing van de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf ..... 8771

Aantal aandelen gehouden door haar dochters ..... 8781

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

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

Boekjaar

**AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE VENNOOTSCHAP OP DATUM VAN JAARAFSLUITING**

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

Woonhaven, Jan Denucéstraat 23 -2020 Antwerpen te 2000 Antwerpen						
<b>AANDELENSTRUCTUUR 31/12/2020</b>						
Nominale waarde van de aandelen:			0,02	Munteenheid: euro		
Aantal aandeelhouders	Aandeelhouders	%	Aantal ingeschreven aandelen	Kapitaal		
				ingeschreven	gestort	niet gestort
1	Vlaams Gewest	0,87%	3 050 807	61 016,14	18 978,93	42 037,21
1	Provincie Antwerpen	1,26%	4 420 182	88 403,64	66 198,81	22 204,83
1	Stad Antwerpen	92,11%	322 802 643	6 456 052,86	6 433 695,11	22 357,75
1	OCMW Antwerpen	5,65%	19 809 750	396 195,00	391 345,40	4 849,60
16	Particulieren en andere	0,10%	361 118	7 222,37	6 643,23	579,14
<b>Totaal</b>		<b>100%</b>	<b>350 444 500</b>	<b>7 008 890,01</b>	<b>6 916 861,48</b>	<b>92 028,53</b>

**VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN**

**UITSPLITSING VAN DE POST 164/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN BELANGRIJK  
BEDRAG VOORKOMT.**

pensioenen werknemers

hangende geschillen bouw en andere

Boekjaar	
	791.029
	12.798



**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	26.951.875
Achtergestelde leningen .....	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....	8831	47.395
Kredietinstellingen .....	8841	26.904.480
Overige leningen .....	8851	
Handelsschulden .....	8861	
Leveranciers .....	8871	
Te betalen wissels .....	8881	
Vooruitbetalingen op bestellingen .....	8891	
Overige schulden .....	8901	13.755
<b>Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen .....</b>	<b>(42)</b>	<b>26.965.630</b>

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

Financiële schulden .....	8802	121.092.795
Achtergestelde leningen .....	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....	8832	205.652
Kredietinstellingen .....	8842	120.887.143
Overige leningen .....	8852	
Handelsschulden .....	8862	
Leveranciers .....	8872	
Te betalen wissels .....	8882	
Vooruitbetalingen op bestellingen .....	8892	
Overige schulden .....	8902	
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar .....</b>	<b>8912</b>	<b>121.092.795</b>

**Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar**

Financiële schulden .....	8803	702.006.741
Achtergestelde leningen .....	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....	8833	608.855
Kredietinstellingen .....	8843	701.397.886
Overige leningen .....	8853	
Handelsschulden .....	8863	
Leveranciers .....	8873	
Te betalen wissels .....	8883	
Vooruitbetalingen op bestellingen .....	8893	
Overige schulden .....	8903	11.936.871
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar .....</b>	<b>8913</b>	<b>713.943.612</b>

Codes	Boekjaar
<b>GEWAARBORGDE SCHULDEN</b> (begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)	
<b>Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden</b>	
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
<b>Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden</b> .....	9061
<b>Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap</b>	
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
<b>Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap</b> .....	9062

Codes	Boekjaar	
<b>SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN</b>		
<b>Belastingen</b> (post 450/3 en 178/9 van de passiva)		
Vervallen belastingschulden .....	9072	
Niet-vervallen belastingschulden .....	9073	45.421
Geraamde belastingschulden .....	450	921
<b>Bezoldigingen en sociale lasten</b> (post 454/9 en 178/9 van de passiva)		
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid .....	9076	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	1.889.314

**OVERLOPENDE REKENINGEN**

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

Toe te rek I ann. len VMSW  
andere toe te rekenen kosten

Boekjaar
4.537.174
984

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

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

verhuring sociale woningen

Uitsplitsing per geografische markt

Antwerpen en omgeving

**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
		75.106.384	72.806.751
		75.106.384	72.806.751
	740	2.839.601	3.203.698
	9086	286	281
	9087	266,7	268,2
	9088	399.855	385.941
	620	11.732.587	11.519.441
	621	3.606.852	3.459.245
	622	817.514	870.062
	623	599.709	582.933
	624	354.157	32.855

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Vorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen</b>			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) ..... (+)/(-)	635		
<b>Waardeverminderingen</b>			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt .....	9110		
Teruggenomen .....	9111		
Op handelsvorderingen			
Geboekt .....	9112	1.170.395	714.552
Teruggenomen .....	9113	530.750	538.541
<b>Vorzieningen voor risico's en kosten</b>			
Toevoegingen .....	9115	4.120.829	4.345.917
Bestedingen en terugnemingen .....	9116	3.507.595	3.941.109
<b>Andere bedrijfskosten</b>			
Bedrijfsbelastingen en -taksen .....	640	6.459.075	5.571.894
Andere .....	641/8	686.944	685.375
<b>Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen</b>			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum .....	9096	2	
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten .....	9097	2,0	
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren .....	9098	619	
Kosten voor de vennootschap .....	617	62.264	

**FINANCIËLE RESULTATEN**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN</b>			
<b>Andere financiële opbrengsten</b>			
Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening			
Kapitaalsubsidies	9125	3.893.583	3.957.573
Interestsubsidies	9126	12.267.869	10.316.041
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten			
Gerealiseerde wisselkoersverschillen .....	754		
Andere			
Diverse opbrengsten (bekomen kortingen, andere)		124	799
Aanbrengpremie huurwaarborgen VMSW		2.444	4.499
Moratoire intresten belastingteruggaven		11.246	44.304
intrestvergoeding		126.000	126.000
<b>RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN</b>			
Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen .....	6501		
Geactiveerde interesten .....	6502		
<b>Waardeverminderingen op vlottende activa</b>			
Geboekt .....	6510		
Teruggenomen .....	6511		
<b>Andere financiële kosten</b>			
Bedrag van het disconto ten laste van de vennootschap bij de verhandeling van vorderingen .....	653		
<b>Voorzieningen met financieel karakter</b>			
Toevoegingen .....	6560		
Bestedingen en terugnemingen .....	6561		
<b>Uitsplitsing van de overige financiële kosten</b>			
Gerealiseerde wisselkoersverschillen .....	654		
Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta .....	655		
Andere			
bankkosten		3.267	4.685
andere		1	516

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

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN</b> .....	76	10.324.966	7.275.581
<b>Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten</b> .....	(76A)	10.324.966	7.275.581
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa .....	760	9.292.438	8.626
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten .....	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa .....	7630	898.192	7.075.520
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten .....	764/8	134.336	191.435
<b>Niet-recurrente financiële opbrengsten</b> .....	(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		
<b>NIET-RECURRENTE KOSTEN</b> .....	66	7.546.441	4.587.360
<b>Niet-recurrente bedrijfskosten</b> .....	(66A)	7.546.441	4.587.360
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa .....	660	7.370.019	1.940.166
Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen) .....	6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa .....	6630		
Andere niet-recurrente bedrijfskosten .....	664/7	176.422	2.647.194
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-) .....	6690		
<b>Niet-recurrente financiële kosten</b> .....	(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**

<b>Belastingen op het resultaat van het boekjaar</b> .....	9134	921
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen .....	9135	921
Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen .....	9136	
Geraamde belastingsupplementen .....	9137	
<b>Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren</b> .....	9138	
Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen .....	9139	
Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd .....	9140	

Codes	Boekjaar
9134	921
9135	921
9136	
9137	
9138	
9139	
9140	

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

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

Boekjaar

**Bronnen van belastinglatenties**

Actieve latenties .....	9141	5.541.144
Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten .....	9142	5.541.144
Passieve latenties .....	9144	
Uitsplitsing van de passieve latenties		

Codes	Boekjaar
9141	5.541.144
9142	5.541.144
9144	

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

Aan de vennootschap (aftrekbaar) .....	9145	151.249	378.941
Door de vennootschap .....	9146	3.310.611	5.984.470

**Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van**

Bedrijfsvoorheffing .....	9147	2.607.249	2.523.314
Roerende voorheffing .....	9148		

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	151.249	378.941
9146	3.310.611	5.984.470
9147	2.607.249	2.523.314
9148		



**NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**

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

**Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden**

	Codes	Boekjaar
<b>Hypotheken</b>		
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	
<b>Pand op het handelsfonds</b>		
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	
<b>Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa</b>		
Boekwaarde van de bezwaarde activa .....	91812	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd .....	91822	
<b>Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op de nog door de vennootschap te verwerven activa</b>		
Bedrag van de betrokken activa .....	91912	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd .....	91922	
<b>Voorrecht van de verkoper</b>		
Boekwaarde van het verkochte goed .....	92012	
Bedrag van de niet-betaalde prijs .....	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**

	Boekjaar
aankoop grond Jos Van Geellaan te Deurne	3.150.000
lopende projecten in uitvoering	232.925.539
aankoop gronden Berendrecht	2.275.000

**BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA**

**TERMIJNVERRICHTINGEN**

	Codes	Boekjaar
Gekochte (te ontvangen) goederen .....	9213	
Verkochte (te leveren) goederen .....	9214	
Gekochte (te ontvangen) deviezen .....	9215	
Verkochte (te leveren) deviezen .....	9216	

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

Boekjaar

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

Boekjaar

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

Beknopte beschrijving

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

**FINANCIËLE BETREKKINGEN MET**

Codes	Boekjaar
<b>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</b>	
Uitstaande vorderingen op deze personen .....	9500
Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien	
Waarborgen toegestaan in hun voordeel .....	9501
Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel .....	9502
<b>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</b>	
Aan bestuurders en zaakvoerders .....	9503
Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders .....	9504

Codes	Boekjaar
<b>DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)</b>	
Bezoldiging van de commissaris(sen) .....	9505 13.250
<b>Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)</b>	
Andere controleopdrachten .....	95061
Belastingadviesopdrachten .....	95062
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten .....	95063 3.975
<b>Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)</b>	
Andere controleopdrachten .....	95081
Belastingadviesopdrachten .....	95082
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten .....	95083

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

## WAARDERINGSREGELS

### WAARDERINGSREGELS

- 1.Regels betreffende de waarderingsregels in de inventaris, de afschrijvingen, waardeverminderingen van immaterieel en materieel vast actief.
- 2.Waardebepaling voorraad
- 3.Waarderingsregels debiteuren
- 4.Meerwaarde op verkopen
- 5.Subsidies
- 6.Voorzieningen risico's en kosten
- 7.Pensioenfondsen en groepsverzekering

#### 1. Waarderingsregels inzake materieel en immaterieel vast actief:

Onder I worden de waarderingsregels uiteengezet van de gefuseerde maatschappijen welke per 31/12/2019 nog steeds lopen en anders zijn dan deze van de fusiemaatschappij Woonhaven.

Onder II worden gelijklopende / nieuwe waarderingsregels van de gefuseerde maatschappij Woonhaven uiteengezet.

Algemeen: afschrijvingsritmes volgens de wetgeving zijn vanaf 2003 pro rata temporis op activa toegepast.

#### I.WAARDERINGSREGELS VAN VOOR DE FUSIE (< 2009)

##### Materieel vast activa - afschrijvingsregels

- lineaire afschrijving 33 jaar - jaarlijkse afschrijving: 3,03%
  - \* boilers (Perisfeer)
  - \* rolluiken (De Goede Woning)
  - \* infrastructuurwerken (De Goede Woning)
- lineaire afschrijving 30 jaar - jaarlijkse afschrijving: 3,33%
  - \* liften (alle maatschappijen)
  - \* centrale verwarming (Perisfeer, Huisvesting-Antwerpen, Onze Woning)
  - \* renovatie administratief kantoor J.D.Voslei 36 (De Goede Woning)
  - \* ADL centrale Silvertoptoren I
  - \* thermische centrale Silvertoptoren I
- lineaire afschrijving 20 jaar - jaarlijkse afschrijving: 5%
  - \* daken (De Goede Woning)
- lineaire afschrijving: 15 jaar - jaarlijks afschrijving: 6,67%
  - \* centrale verwarming (De Goede Woning):
  - \* keukens (Perisfeer)

#### II.WAARDERINGSREGELS VAN WOONHAVEN / FUSIEMAATSCHAPPIJEN

##### Immaterieel vast activa

- Software: opgedeeld in licenties - ontwikkeling - website - software gebouwen
  - investeringsbedrag = aankoopbedrag en opleidingskosten
  - lineaire afschrijving over 3 jaar - jaarlijkse afschrijvingsritme 33%
- Groenestroomcertificaten
  - toepassing vanaf 2017
  - waardering = 31euro per certificaat
  - verkoop = binnen een periode van 5 jaar aan actuele waarde van verkoop

##### Materieel vast activa

###### A.Gronden - Gebouwen

###### Grondwaarde

De aanschaffingswaarde wordt bepaald op basis van de totale aankoopprijs, inclusief eventuele bijkomende kosten.

Bij de aankoop van een gebouw wordt de grond gewaardeerd aan de grondprijs vermeld in de aankoopakte, of indien geen waarde bepaald, als 1/6 van de volledige aankoopprijs grond en gebouw, dit volgens de richtlijnen van de VMSW.

Er is geen afschrijving op gronden in eigendom.

Gronden in erfpacht worden afgeschreven over een periode, gelijklopend met de vastgestelde termijn in de erfpachtovereenkomst.

###### Gebouwen

###### Waardering investering:

De aanschaffingswaarde wordt bepaald op basis van de aankoopprijs, inclusief bijkomende kosten en notariskosten of de waarde van opbouw van een gebouw met haar verschillende elementen van opbouw. Interne loonkosten à rato van 1,5% op de bouwkosten en intercalaire intresten op ontleende bedragen (indien van toepassing) worden eveneens mee opgenomen in de waardering van het gebouw / onderdelen van gebouw.

###### Afschrijvingsritmes:

In het kader van het MB van 19 maart 2012 inzake boekhoudkundige waarderingsregels werden de afschrijvingstermijnen van de bestaande gebouwen samen met hun garages/fietsenberging van vóór 2010 gewijzigd volgens de mogelijkheden binnen dit Besluit. Deze wijziging werd in de Raad van Bestuur van de vennootschap goedgekeurd op 29 november 2011.

###### Gebouwen / integrale renovaties vóór 1997:

## WAARDERINGSREGELS

- tot en met 2010:
  - \* progressieve of lineaire afschrijving over 66 jaar
  - \* jaarlijks afschrijvingsritme 1,5%
- vanaf 2011:
  - \* gebouwen > 50 jaar = éénmalige afschrijving voor resterende waarde in 2011
  - \* gebouwen < 50 jaar = omzetting naar 50 jaar
  - \* jaarlijks afschrijvingsritme 2% - lineair
  - \* resterend netto boekwaarde tot maximum 50 jaar termijn herleid

Gebouwen/integrale renovaties vanaf 1997:

- lineaire afschrijving over 50 jaar - jaarlijks afschrijvingsritme 2%

Gebouwen / integrale renovatie vanaf 2011:

- lineaire afschrijving over 33 jaar - jaarlijks afschrijvingsritme 3,03%

Aangekochte oudere gebouwen

- lineaire afschrijving over een termijn afhankelijk van de ouderdom van het aangekochte gebouw en de verwachte economische levensduur met een minimum van 20 jaar.

Gehuurde gebouwen / erfpachten - alternatieve financiering

- volgens duurtijd contract met een maximum van 50 jaar en 2% afschrijving jaarlijks

Commerciële en administratieve gebouwen / werkplaatsen en magazijn

- lineaire afschrijving over 33 jaar - jaarlijks afschrijvingsritme 3,03%

Onderdelen van gebouwen - vernieuwing

Waardering van de investering op basis van de kostprijs externe (facturatie derden) of interne uitvoering (materiaal en werkuren werknemers)

-lineaire afschrijving over 33 jaar - jaarlijks afschrijvingsritme 3,03%

- \* afzonderlijk of later gebouwde garages
- \* centrale verwarming
- \* liften

-lineaire afschrijving over 15 jaar - jaarlijks afschrijvingsritme 6,67%

- \* elektriciteit
- \* sanitair
- \* isolatiewerken
- \* daken en koepels

-lineaire afschrijving over 10 jaar - jaarlijks afschrijvingsritme 10%

- \* beveiliging gebouwen
- \* fietsenbergingen later bijgebouwd
- \* collectieve antennes

In het kader van het MB van 29 oktober 2010 inzake boekhoudkundige waarderingsregels werden de afschrijvingstermijnen voor nieuw of integraal gerenoveerde gebouwen met inwerkingstelling per 1/1/2011 met hun onderdelen gewijzigd volgens de mogelijkheden binnen dit Besluit. Deze wijzigingen werden in de Raad van Bestuur van de vennootschap goedgekeurd op 13/10/2020:

Aankoopprijs, vervaardigingsprijs of inbrengwaarde van nieuw of integraal gerenoveerde gebouwen welke als M.V.A. geboekt worden, worden lineair afgeschreven over een periode van 50jaar bij aanvang van hun bedrijfsklarheid met uitzondering van de volgende onderdelen, dewelke eveneens lineair worden afgeschreven over de volgende termijn:

- Sanitair: 15 jaar
- Lift: 25 jaar
- Centrale verwarming (excl. de verwarmingsketel): 25 jaar
- Centrale verwarming (verwarmingsketel): 15 jaar
- Warmtepomp: 15 jaar
- Zonneboiler: 15 jaar
- fotovoltaïsch zonne-energiesysteem (excl. omvormers): 20 jaar
- Omvormers fotovoltaïsch zonne-energiesysteem: 10 jaar
- Ventilatie: 15 jaar

Voor de nieuwe en integraal gerenoveerde gebouwen vanaf 2020 werd geboekt volgens de reële waarde per onderdeel van het gebouw

Voor de volgende vaak voorkomende renovaties aan gebouwen bedraagt de afschrijvingstermijn vanaf 2020:

1° renovaties aan de binnenzijde van het gebouw, afschrijfbaar over een periode van 15 jaar :

- a. vernieuwen van keukenmeubilair en -toestellen;
- b. vernieuwen van binnenschrijnwerk;
- c. vernieuwen van vloerbekleding;
- d. vernieuwen van elektrische uitrusting van de woning;
- e. vernieuwing van sanitaire uitrusting;
- f. plaatsing van nieuwe verwarmingsketels met hoog rendement;

2° renovaties aan de binnenzijde van het gebouw, afschrijfbaar over een periode van 25 jaar :

- a. vernieuwen van installaties voor centrale verwarming (excl. verwarmingsketel);
- b. vernieuwen van liftinstallaties.

3° renovaties aan de buitenzijde van het gebouw, afschrijfbaar over 15 jaar :

- a. Vernieuwen van dakbedekking (zonder verwijdering van de gehele bestaande dakbedekking)

## WAARDERINGSREGELS

b. Vernieuwen van een gedeelte van het buitenschrijnwerk (in het kader van een gestructureerde aanpak, bv. de vervanging van de garagepoorten van een reeks woningen of garages)

4° renovaties aan de buitenzijde van het gebouw, afschrijfbaar over 33 jaar :

- a. vernieuwen van het volledige buitenschrijnwerk;
- b. vernieuwen van volledige dakbedekking (met gehele verwijdering van de bestaande dakbedding) ;
- c. vernieuwen van het volledige parament van buitengevels;

De geboekte afschrijvingen van nieuw of integraal gerenoveerde gebouwen tussen 2011 en 2019 werden aangepast aan de nieuwe afschrijvingsritmes en eenmalig in het boekjaar 2020 in resultaat genomen. Het teveel afgeschreven gedeelte werd teruggenomen en de te weinig afgeschreven onderdelen werden bijgeboekt. Voor de waardebeoordeling van de verschillende onderdelen van deze gebouwen waarvoor een afwijkend afschrijvingsritme dan 50 jaar wordt voorzien, werd de % toegepast, volgens de regels van het M.B.:

- Sanitair: 5%
- Lift: 2%
- Centrale verwarming (excl. de verwarmingsketel): 4%
- Centrale verwarming (verwarmingsketel): 2%
- Warmtepomp: 0,75%
- Zonneboiler: 1,5%
- Ventilatie: 2,5 %
- Fotovoltaïsche zonne-energiesysteem: werkelijke waarde

De totale wijziging heeft een positieve impact van € 5.687.085 op het resultaat 2020.

Deactiveren:

Tot 2020 werd bij vervanging van een gebouw of haar onderdelen, op het ogenblik van de voorlopige oplevering van het nieuwe activa het oude gebouw/onderdeel gedeactiveerd voor de waarde van het nog niet afgeschreven deel (NBW).

Bij integrale renovatie waarbij enkel de bouwstructuur blijft behouden wordt 80% gedesactiveerd.

Vanaf 2020 wordt de timing van desactivatie van gebouwen gewijzigd volgens de bepalingen van artikel 14 § 2 van het gewijzigd MB vab 29/10/2010. De resterende netto boekwaarde wordt op het ogenblik van aanvang der werken volledig gedesactiveerd en de afschrijvingskost wordt gespreid over de voorziene looptijd voor de wederopbouw of integrale renovatie van een project via boeking op overlopende rekeningen. Deze wijziging werd goedgekeurd door de Raad van Bestuur op 13/10/2020. voor 2020 bedraagt deze gespreide uitzonderlijke afschrijving: € 1.307.745

B. Magazijnen, machines - gereedschappen, andere installaties, kantoormeubilair en materiaal, rollend materiaal

Waardering van de investering op basis van de aankoop prijs en eventueel bijkomende kosten van installatie of software benodigdheden.

- afschrijving over 5 jaar - jaarlijks afschrijvingsritme: 20%
  - \* machines en gereedschappen - minimale investering € 2.500
- afschrijving over 10 jaar - jaarlijks afschrijvingsritme 10%
  - \* magazijnen en interne sorteercentrale inrichting - minimale investering € 2.500
  - \* camerabewaking
  - \* kantoorinrichting en meubilair - minimale investering € 1.000
- afschrijving over 5 jaar - jaarlijks afschrijvingsritme 20%
  - \* kantoor materiaal - minimale investering € 1.000
  - \* rollend materiaal - camionetten en hun inrichting & personenwagens
- afschrijving over 4 jaar - jaarlijks afschrijvingsritme 25%
  - \* informatica materiaal
  - \* bedrijfsfietsen
  - \* track en trace toestellen

2. Voorraden

De voorraden grond en hulpstoffen, alsook de materialen worden gewaardeerd aan het gewogen gemiddelde.

2020: € 1.551.681

3. Waarderingregels debiteuren

Openstaande vorderingen t.o.v. zittende huurders worden niet als waardevermindering opgenomen.

2020: € 956.571

Openstaande vorderingen t.o.v. vertrokken huurders < 1 jaar: 2020: € 120.709

Openstaande vorderingen t.o.v. dubieuze debiteuren 2020: € 720.974

Openstaande vorderingen t.o.v. vertrokken huurders, na hun afrekening van de huurwaarborg met de openstaande huurdersschuld en de kosten van de plaatsbeschrijving (administratie en schade woning t.l.v. de huurder), worden definitief afgeboekt wanneer ook de volledige afrekening huurlasten en centrale verwarming verwerkt zijn (ten laatste 2 jaar na vertrek huurder).

Per jaar worden de waardeverminderingen en definitieve afboekingen als volgt verwerkt:

- openstaande vordering +1 jaar: 100% waardevermindering - afboeking van vertrokken huurders naar rekening dubieuze debiteuren
- openstaande vordering > 2 jaar: 100% afboeking van dubieuze debiteuren naar 0-rekening

uitzondering:

- vorderingen t.o.v. vertrokken huurders, uitgedreven wegens huurachterstal: onmiddellijke dubieus stelling met 100% waardevermindering
- dubieuze huurders die een afbetalingsplan correct volgen voor aflossing van hun schuld worden niet definitief afgeboekt

## WAARDERINGSREGELS

-vorderingen als gevolg van onbeheerde nalatenschappen, verworpen erfenissen, onvermogene bejaarden opgenomen in een rusthuis waarbij Woonhaven melding ontvangt dat er geen gelden ter beschikking meer zijn, worden onmiddellijk binnen het jaar van afrekening als minwaarde definitief afgeboekt  
Deze toepassing volgt de boekhoudkundige regels zoals omschreven in de procedure "opvolging betalingen vertrokken huurders", goedgekeurd door de Raad van Bestuur.

### 4. Meerwaarde uit verkopen

De meerwaarde uit verkopen worden in het jaar van verkoop volledig in het resultaat opgenomen. Het betreft de verkoop van woningen en een restgrond voor €871.640. En verkoop van oude wagens voor €26.552.

Totaal 2020: €898.192

### 5. Subsidies

#### 5.1. Kapitaalsubsidies

Kapitaalsubsidies worden jaarlijks in het resultaat opgenomen volgens het afschrijvingsritme van het activa waarvoor deze kapitaalsubsidies werd bekomen.

Nieuwe subsidies ontvangen in 2020: €1.234.021 (teruggave 2020: efro project Kielpark €93.738)

Totaal kapitaalsubsidies per 31/12/2020: €185.787.353

In 2020 werden ook de termijnen van opname van kapitaalsubsidie per project/onderdeel aangepast aan de nieuwe waarderingsregels/afschrijvingsritmes

Totaal aangerekend in het resultaat in 2020: €4.103.731

#### 5.2. Bedrijfssubsidies 2020:

Subsidie Vlaams Gewest

-personeel gerelateerde subsidies: €230.993

Subsidie stad Antwerpen

-integrale leefbaarheid: €1.344.045

-ondersteuning commerciële panden Corona maatregelen: €195.553

-energiezuinige maatregelen huurders: €317.105

Overige subsidies en tegemoetkomingen PPS/AF/DF: €158.921

### 6. Voorzieningen voor risico's en kosten

6.1. Groot onderhoud en herstellingswerken 2021-2030: €22.050.000. Een aangroei van €500.000.

6.2. Milieuverplichtingen: €1.032.825

De milieuverplichtingen betreft de saneringen van twee vervuilde gronden waarvoor een voorziening werd aangelegd op basis van een raming van de kosten van de bodemsaneringsdeskundigen:

-Plankenbergstraat/Molenveld te Deurne

-Gasstraat/Kerckstraat te Antwerpen

6.3. Personeelsvoorziening: €791.029

-Rendementstekort op groepsverzekering en pensioenfondsen

6.4. Juridische dossiers: €12.798

- 2 dossier

### 7. Pensioenfondsen

Het IBP Huisvesting-Antwerpen is een gesloten fonds sinds 01/01/2013.

Het financieringsplan, opgesteld voor 10 jaar en van kracht per 1/1/2018, voorziet een jaarlijkse minimale bijdrage van €127.000 door Woonhaven om aan de stresstest van behoud 110% dekkingsratio te voldoen. Het plan dient om de 3 jaren te worden geëvalueerd en eventueel te herzien.

Het balanstotaal 2020 bedraagt €7.622.232 bestaande uit een technische voorziening van €7.544.894 en overige schulden.

De bijdrage tot uitvoering van het financieringsplan bedroeg €297.860

Om onverwachte schommelingen in de beleggingsresultaten (bv door invloed van een pandemie) op te vangen, adviseert de revisor dat er een marge voor volatiliteit dient aangelegd te worden binnen de LTV. Deze marge op de technische intrestvoet was reeds aanwezig voor de gepensioneerden en de slapers, maar niet voor de actieven. De Raad van Bestuur van het IBP heeft, in samenspraak met actuaris en revisor, beslist de actualisatievoet voor de berekening van de LTV van de actieven te verlagen: van 2,1% naar 1% voor de pensioenleeftijd en van 2,1% naar 0,06% bij rentekeuze na pensioenleeftijd. De buffer, die buiten de LTV aanwezig was (sociaal fonds), werd hierdoor verplaatst binnen de LTV. Bij de herziening van het financieringsplan zullen de technische rentevoeten worden geactualiseerd.

Het IBP Onze Woning is een gesloten fonds sinds 1/1/2007

Het financieringsplan, opgesteld voor 6 jaar en van kracht per 1/1/2015, voorziet een jaarlijkse bijdrage van €27.000 boven de minimale financiering (voortvloeiend uit de vordering op Woonhaven) om aan de stresstest van behoud 110% dekkingsratio te voldoen. Het plan dient om de 3 jaren te worden geëvalueerd en eventueel te herzien.

Het balanstotaal 2020 bedraagt €1.210.065 bestaande uit een technische voorziening van €1.190.684 en overige schulden.

De bijdrage tot uitvoering van het financieringsplan bedroeg €27.188



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

## JAARVERSLAG

### Voorwoord directiecomité

Hoe kunnen we naar 2020 terugkijken zonder het te veel te hebben over corona? Dat vroegen we ons af bij de opmaak van dit jaarverslag. En het antwoord daarop was zo voor de hand liggend dat we het bijna niet zagen: laat ons focussen op wat onze medewerkers elke dag doen, ongeacht welke pandemie er ook heerst.

Ja, 2020 is op veel vlakken een atypisch jaar geweest. Half maart sloten we onze huurderskantoren en inschrijvingskantoor en schakelden we over op een digitale en telefonische dienstverlening. Gedurende twee maanden vonden er geen nieuwe inhuringen plaats en ook reparaties bij bewoners zijn lange tijd beperkt geweest tot alleen het hoogstnodige. Van onze medewerkers hebben we de meest extreme vormen van flexibiliteit gevraagd. We zijn altijd als organisatie blijven werken, wat betekent dat heel wat medewerkers de niet vanzelfsprekende opdracht kregen om toch fysiek contact te houden met heel wat andere mensen. Vanzelfsprekend zorgden we voor alle mogelijke veiligheidsvoorzieningen, maar het was en is nog steeds niet evident. Maar ook voor wie thuiswerkte, was en is het niet evident. Het aanpassen aan een nieuwe digitale omgeving, het creëren van een eigen werkruimte thuis, het fysiek loskomen van je werkplek ... het was niet voor iedereen even gemakkelijk. Elk jaar bedanken we ons personeel in dit voorwoord, dit jaar is het voor ons de kernboodschap van ons voorwoord.

Ook voor onze bewoners bracht 2020 heel wat uitdagingen. Als organisatie hebben we heel het jaar door op verschillende manieren het contact behouden. Los van onze normale, maar nu digitale werking, waren er extra initiatieven. Denk maar aan duizenden telefoons naar alle kwetsbare en/of oudere bewoners. De lockdownconcerten voor onze gebouwen. Paas- en Sinterklaasacties naar onze jongste bewoners. De extra communicatie-acties rond de coronamaatregelen. We hebben van onze bewoners en kandidaat-bewoners verwacht om ons meer op digitale manier te contacteren, een stap die veel mensen gezet hebben. Tegelijkertijd zijn we met onze sociale dienst blijven inzetten op begeleiding van wie het nodig had. We willen dan ook al onze welzijnspartners extra bedanken voor alle inspanningen die ook zij in 2020 hiervoor hebben geleverd.

En ondanks de vertragingen die corona veroorzaakte in de bouwsector, zijn we ook op ons patrimonium blijven inzetten. We leverden 320 nieuwe woningen op en ondertussen zetten we ook sterk in op de renovatie en het onderhoud van onze bestaande woningen. Dat allemaal met oog voor architectuur, duurzaamheid en de omgeving waarin we bouwen. Op deze nieuwe website, die we lanceerden in november, vindt u trouwens een overzicht van al onze grote bouwprojecten en ons volledig patrimonium.

We zetten in 2020 ook extra in op een aantal processen. Zo startten we tijdens het jaar met verhuisbegeleiders die erop toezien dat bewoners correct verhuizen, zonder schade te berokkenen aan het nieuwe gebouw of te slukstorten. Eind 2020 evalueerden we dat project positief, we gaan hiermee verder. Achter de schermen zijn we gestart met het digitaliseren van al onze klantendossiers, waardoor we gemakkelijker informatie kunnen raadplegen maar ook huurders de kans kunnen geven om in de toekomst mee zelf hun dossier op te volgen. En we waren als organisatie al langer voorloper in onze sector als het gaat over het opsporen van eigendommen in het buitenland, in 2020 gingen we hiervoor in zee met een paar nieuwe partners, met goede resultaten.

Financieel sloten we 2020 af met een verlies van 949.401 euro. Dat is minder dan verwacht en komt door het voeren van een gezond financieel beleid waarbij we voldoende marge nemen in onze begroting, een daling van een aantal kosten door corona en het effect van de nieuwe huurprijsberekening die sinds 2020 van kracht is. Onder meer ons goed financieel beleid, maar ook voor het informeren van onze bewoners en partners kregen we van de Vlaamse visitatiecommissie zeer goed op ons visitatierapport. Maar ook op alle 15 andere criteria kregen we goed, waarmee we beter doen dan in 2013. Het toont aan dat we de voorbije jaren als bestuur de juiste keuzes hebben gemaakt.

Tot slot kijken we ook al even vooruit. In de loop van 2020 werd duidelijk dat tegen 2023 er in elke gemeente één woonactor actief moet zijn op het vlak van sociaal wonen. Vanzelfsprekend gaan we als Woonhaven hier heel actief aan meewerken, om zo een nieuw en vooral klantgericht verhaal te schrijven over sociaal wonen in Antwerpen.

### Resultaat 2020

Woonhaven sluit haar boekjaar af met een verlies van € 949.401. Het gecumuleerd verlies bedraagt € 19.141.180. Het eigen vermogen vermindert met € 3,7M naar € 104.441.526 als gevolg het geboekte verlies en van de lagere nettowaarde kapitaalsubsidies. De kapitaalopnames in het resultaat liggen hoger dan de nieuwe ontvangsten in 2020.

In totaal investeerden we in bouwprojecten € 45.667.809. 44 projecten zijn momenteel in opbouw. De totale activa gronden en gebouwen (inclusief gebouwen in opbouw) hebben een boekhoudkundige waarde van € 948.438.963. Door de vele investeringen in nieuwbouw, integrale renovaties en milieu en energiezuinige ingrepen waarvoor leningen worden aangegaan bij de VMSW stijgen onze lange termijnschulden naar € 835.036.407 (inclusief waarborgen huurder van € 11,9M). De korte termijn schuld leningen beloopt € 26.904.480. De overige schulden -1 jaar, bestaande voornamelijk uit voorzieningen personeel en leveranciers( algemeen en investerings-schulden) bedragen € 19.186.353.

Er loopt 1 lange termijnvordering met aankoopbelofte voor een grond ter waarde van € 3.150.000. De vorderingen korte termijn t.o.v. onze huurders en derden bedraagt € 2.596.594.

De overlopende rekeningen bestaan grotendeels uit te betalen intresten op leningen en uitzonderlijke afschrijvingen op langere termijn (nieuwe waarderingsregels gespreid boeken van NBW vervangingsbouw of integrale renovaties) en de subsidies -1% uit FS3 leningen.

De liquiditeitsreserve is verstevigd naar € 58M een stijging van € 5,9M. Enerzijds is er de verkoop van een aantal eengezinswoningen voor € 1M en anderzijds de verhoogde huuromzet als gevolg van de aangepaste huurprijsberekeningen in 2020.

Het resultaat wordt gekenmerkt door een hogere huuromzet door toepassing van de nieuwe huurprijsberekening 2020 en een lagere reguliere afschrijvingskost en eenmalige afschrijvingskost bij het M.V.A., deel patrimonium. De waarderingsregels werden aangepast aan de huidige economische en technische duurzaamheid van gebouwen en hun onderdelen ( wijzigingen waarderingsregels M.B. 29/10/2010). De opname in het resultaat van de gelinkte kapitaalsubsidies werden met dezelfde afschrijvingsritmes aangepast.

De Covid 19 heeft ook enkele cijfers beïnvloed. Zo zien we een daling in bepaalde administratieve kosten zoals R.M. en kantinekosten

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

## JAARVERSLAG

maar werd ook geïnvesteerd in aankopen en extra werk om de hygiëne en veiligheid van werknemers en klanten te kunnen garanderen. Door de lockdowns zien we een vertraging in projectoplevering en verhuisbewegingen wat invloed heeft op de leegstandcijfers. Bij de administratieve kosten stijgen de kosten van software/upgradings door de inzet op digitale dossierverwerking en versnelde aanpassingen voor thuiswerk omwille van de pandemie.

De kost voor het "gewone onderhoud en herstel" steeg door nieuwe aanbestedingen voor lift en cv jaarlijks onderhoud en herstelinterventies waar verstrengde voorwaarden werden opgelegd inzake kwaliteit en leveringstermijnen. Bij de grote werken werd vooral ingezet op het wegwerken van technische opmerkingen van het controlemechanisme liften, grote herstelwerken cv en verdere uitrol brandbeveiliging.

De bedrijfssubsidies, € 2.839.601, zijn verminderd met € 0,4M t.o.v. 2019. Enerzijds steeg de subsidie van de stad Antwerpen voor project "leefbaarheid" en "energiezuinige ingrepen"; anderzijds is de subsidie "actieve maatschappijen" van de Vlaamse Overheid weggefallen dewelke in 2019 nog €1M bedroeg.

De meerwaarde op verkopen bleef in 2020 beneden verwachting. Een 2-tal gebouwen die gepland werden voor verkoop 2020 werden uitgesteld door de Coronamaatregelen. Er werden 4 ééngesinswoningen verkocht met een verkoopwaarde van € 1M en een meerwaarde van € 0,9M.

### Verklaring deugdelijk bestuur 2020

Woonhaven Antwerpen cvba met sociaal oogmerk die werkt als autonome vennootschap, erkend onder nummer 114 door de Vlaamse Regering

(Vlaamse Maatschappij voor Sociale Huisvesting) en die beantwoordt aan de bijzondere doelstellingen van het Vlaams Woonbeleid.

Woonhaven werkt aan de volgende doelstellingen:

De woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden te verbeteren, inzonderheid van de meest behoeftige gezinnen en

alleenstaanden, door te zorgen voor een voldoende aanbod van sociale huurwoningen of sociale koopwoningen, eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorzieningen, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur.

Het bijdragen tot de herwaardering van het woningbestand, door ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen te renoveren, te verbeteren

en aan te passen of zo nodig te slopen en te vervangen.

Gronden en panden te verwerven voor de realisatie van sociale woonprojecten.

### Vennootschapskapitaal en aandeelhouderschap

Het vennootschapskapitaal is vastgesteld oop € 7.008.890, vertegenwoordigd door 350.444.500 aandelen met een nominale waarde van € 0,02.

Elke aandeelhouder heeft een minimum van 125 aandelen. Het kapitaal is volstort voor 98%.

De statutaire bepalingen inzake overdracht van aandelen: de aandelen mogen slechts worden overgedragen aan een vennoot of aan een derde met de voorafgaandelijke toestemming van de Raad van Bestuur.

### Aandeelhoudersstructuur op balansdatum:

Aandeelhouders	%	Aantal aandelen	Kapitaal
Vlaams Gewest	0,87%	3.050.807	61.016,04
Provincie Antwerpen	1,26%	4.420.182	88.403,64
Stad Antwerpen	92,11%	332.802.643	456.052,86
OCMW Antwerpen	5,65%	19.809.750	396.195,00
Particulieren & andere (16)	0,10%	361.118	7.222,37

### Commissaris

In 2020 beliep de vergoeding van de commissaris voor auditediensten € 13.250.

De regels i.v.m. de uitoefening van het stemrecht staat vermeld in artikel 39 van de Statuten. Met uitzondering van de openbare besturen mag niemand deelnemen aan de stemming met meer dan een tiende van het aantal stemmen verbonden aan de vertegenwoordigde aandelen.

Bijzonder verslag omtrent het toezicht op het sociale oogmerk van de vennootschap

Art. 164 bis, 6de van de gecoördineerde wetten op de handelsvennootschappen

Art 164, 6de van de wet van 7 mei 1999 houdende het Wetboek van de Vennootschappen zoals aangepast door de wet van 23 januari 2001.

Gelet op het artikel 32 van de statuten van de vennootschap voor het laatst gewijzigd op 12 maart 2019 en gepubliceerd in de Bijlage bij het

Belgisch Staatsblad van 12 april 2019 onder nummer 19050784 bevestigen de leden van de Raad van Bestuur en de commissaris dat tijdens het dienstjaar 2020 regelmatig toezicht werd uitgeoefend op het sociaal oogmerk dat zij overeenkomstig artikel 3 van haar statuten heeft bepaald.

De leden van de Raad van Bestuur hebben vastgesteld dat de uitgaven inzake investeringen, werkingskosten en bezoldigingen bestemd zijn voor de realisatie van het sociale oogmerk van de vennootschap te bevorderen.

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

## JAARVERSLAG

De noodzakelijke herstellingswerken en onderhouden werden uitgevoerd voor de instandhouding van het bestaande patrimonium. Het gaat hier over een totaalbedrag van € 10.341.818. Bovendien werd er geïnvesteerd in nieuwbouw, renovaties en verbeteringswerken, alsook aankoop van gronden of gebouwen om tegemoet te komen aan onze kandidaat-huurders. 339 woningen werden opgeleverd in 2020. De vraag voor het huren van een sociale woning overtreft ruimschoots het aanbod. Op de wachtlijst per 31 december 2020 staan er 27.481 gezinnen waarvan 23.758 externen en 3.723 zittende huurders die wensen te verhuizen. De totale investering 2020 bedraagt € 45.667.809 (nieuwe projecten en verbeteringswerken bestaand patrimonium).

Er werd toegekeken dat de werkingskosten en lonen, noodzakelijk voor de goede uitvoering van het doel van de vennootschap, goed werden besteed. De loonkost bedraagt € 17.110.819 (grootboekrekening 62). De werkingskosten belopen € 1.398.213.

Er werden 4 eengezinswoningen verkocht en een restgrondje. De totale meerwaarde bedraagt € 865.640. Het bedrag wordt aangewend voor nieuwe toekomstige investeringen in de opbouw en/of renovaties van het patrimonium.

Commentaar op de jaarrekening en de positie en ontwikkeling van de vennootschap (artikel 3.6 Nieuw Wetboek van Vennootschappen): Woonhaven heeft overgedragen verliezen onder het eigen vermogen, de Raad van Bestuur oordeelt dat deze de continuïteit van de vennootschap en haar werking niet in het gedrang brengen. Daardoor zijn de waarderingsregels nog steeds in het "going concern principe" of de veronderstelling van de continuïteit.

### Voornaamste risico's en onzekerheden:

Door de ouderdom van het patrimonium zijn heel wat gebouwen toe aan zware renovatiewerken of afbraak (vervangbouw). Bovendien dienen nog heel wat gebouwen technische ingrepen te ondergaan om te voldoen aan de nieuwe klimaatdoelstellingen. De staat van het patrimonium wordt systematisch in kaart gebracht via een methode van conditiemeting. Bestaande woningen die leeg komen na verhuizingen dienen ook steeds grondiger te worden hersteld alvorens opnieuw verhuurd te kunnen worden. Hierdoor kunnen deze woningen niet steeds onmiddellijk verhuurd worden. Leegstand zorgt voor minder omzet uit verhuring. Het risico op wanbetaling vanwege de huurder trachten we te minimaliseren door strikte procedure inzake huurachterstal te volgen. De verzekerbare risico's worden afdoende verzekerd.

### Informatie omtrent belangrijke gebeurtenissen die na het einde van het boekjaar plaatsvonden:

De COVID-19 crisis heeft nog steeds invloed op de "normale" werking van het bedrijf. Vooral de werking inzake verhuizingen wordt bemoeilijkt en heeft zijn invloed op leegstand. Panden staan langer leeg alvorens ze kunnen verhuurd worden. Ook de technische interventies worden belemmerd en werkzaamheden bij bewoners lopen vertraging op omwille van de extra veiligheidsmaatregelen die moeten getroffen worden bij een besmetting (haard). Enkel dringende werken voor veiligheid worden uitgevoerd.

Er zijn geen andere belangrijke gebeurtenissen die zich hebben voorgedaan en die impact kunnen hebben op het resultaat 2020.

### Gebruik van financiële instrumenten:

De Vennootschap heeft geen gebruik gemaakt van financiële instrumenten zoals bedoeld in artikel 3:6,8° van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

### Omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk zouden kunnen beïnvloeden:

Onderzoek en ontwikkeling - activiteiten:  
n.v.t.

Bijkantoren:  
De vennootschap heeft geen bijkantoren in het buitenland.

Verwerving van eigen aandelen:  
n.v.t.

Belangenconflicten:  
Gedurende het boekjaar werden geen beslissingen genomen die vallen onder de toepassing van artikel 6:64 van het Nieuw Wetboek van Vennootschappen.

Verantwoording van de waarderingsregels (going-concern):  
Uit de resultatenrekening van de voorbije boekjaren staat een verlies van € 18.191.779. Het resultaat van het boekjaar 2020 geeft een verlies van € 949.401. Het gecumuleerd verlies op 31 december 2020 bedraagt € 19.141.180.

Rekening houdend met de aangelegde reserves en het gevormde eigen vermogen in het verleden heeft de onderneming geen

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

## JAARVERSLAG

voorafgaande zichtbare structurele problemen en lijken de waarderingsregels vanuit de going-concern verantwoord. De Raad van Bestuur wijst op het specifieke karakter van de vennootschap inzake waarderingsregels en financiering. Ingevolge haar erkenning door de Vlaamse Maatschappij voor Sociale Huisvesting en hieruit vloeiende verplichtingen en richtlijnen.

### Kwijting:

De Raad van Bestuur verzoekt aan de Algemene Vergadering kwijting te willen verlenen aan de bestuurders voor hun werking en aan de commissaris voor het uitoefenen van zijn mandaat tijdens het afgelopen boekjaar.

### Remunatieverslag

#### 1. Opbouw remuneratieverslag

##### Bestuurders:

De bestuurdersvergoeding is geregeld via de opgelegde regels van de Vlaamse Overheid (Wet van 3 september 2017 - artikel 4 BS 11 september 2017). Het is de Algemene Vergadering die binnen dit kader beslist over de bezoldiging van het mandaat van een bestuurder.

##### Directiecomité:

Het directiecomité is samengesteld uit de vertegenwoordiging van 4 leden van de Raad van Bestuur en het managementteam.

Enkel de 4 leden van de Raad van Bestuur, binnen het directiecomité zijn stemgerechtigd.

De voorzitter van de Raad van Bestuur is tevens de voorzitter van het directiecomité. Het directiecomité heeft een 1ste, 2de en 3de ondervoorzitter.

##### Auditcomité

Het auditcomité bestaat uit alle leden van de Raad van Bestuur en komt samen wanneer vereist onder leiding van het voorzitterschap van een lid van de Raad van Bestuur. De voorzitter van het auditcomité is altijd verschillend van de voorzitter van de Raad van Bestuur. De vergadering wordt gehouden in aanwezigheid van een extern gespecialiseerd consultant, afhankelijk van het onderwerp van de agenda.

##### Algemeen directeur:

De Raad van Bestuur beslist i.v.m. de benoeming, remuneratie en ontslag van de algemeen directeur.

##### Managementteam:

Het managementteam bestaat uit de algemeen directeur, directeur patrimonium, directeur integrale leefbaarheid.

#### 2. Gehanteerd remuneratiebeleid 2020

##### Bestuurders

Zoals bepaald in de Statuten ontvangen de individuele bestuurders een bestuurdersvergoeding welke wordt betaald tijdens het desbetreffende boekjaar. De zitpenning 2020 is bepaald op € 150 per aanwezigheid in de vergadering.

Bestuurders die lid zijn van een gespecialiseerd comité krijgen daarvoor geen bijkomende vergoeding.

##### Remuneratie 2020 per bestuurder:

Naam	Functie	Bruto bedrag
Bachar karim	ondervoorzitter	€ 5.566,62
Borginon Fons	ondervoorzitter	€ 5.866,62
Duchateau Fons	voorzitter	€ 6.084,21
Geeraerts Sandra	bestuurder	€ 435,18
Gysels Kris	bestuurder	€ 2.055,54
Legon Ivo	bestuurder	€ 2.055,54
Leys Karina	ondervoorzitter	€ 5.866,62
Matheussen Kristine	bestuurder	€ 1.837,95
Meeuws Tom	bestuurder	€ 150,00
Niesten Freek	bestuurder	€ 1.905,54
Van Der Vloet Jan	bestuurder	€ 2.055,54
Vrints Martine	bestuurder	€ 1.755,54
Wittock Viviane	bestuurder	€ 1.687,95
Wuyts Marita	bestuurder	€ 2.055,54

##### Algemeen directeur en managementteam

De algemeen directeur en het managementteam ontvangen geen extra vergoeding voor het bijwonen van de vergaderingen van de Raad van Bestuur en het directiecomité.

##### Remuneratie algemeen directeur

De bezoldiging van de algemeen directeur is gebaseerd op de vastgelegde loonbarema's binnen de Vlaamse Overheid, looncategorie A286 met minimaal € 6.543 tot maximaal € 8.720.

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

**JAARVERSLAG**

Extra legale voordelen zijn maaltijdcheques, hospitalisatie en groepsverzekering en gewaarborgd inkomen verzekering.  
Overige voordelen zijn een bedrijfswagen, gsm gebruik met splitbil regeling, forfaitaire onkostenvergoeding en gebruik van een laptop.

Groepsverzekering betreft een cash balance pensioenverzekering en wordt als volgt gedefinieerd:

Leeftijd op berekeningsdatum: <45 - >= 55 jaar: 5,75% $s_1$  + 9,5%%  $s_2$  met een plafond van € 49.006 actueel.

Contractuele bepalingen van aanwervingen en vertrekregelingen:

De contractuele bepalingen van aanwervingen en vertrekregelingen voorzien niet in enige specifieke compensatiemaatregelen, andere dan de wettelijke opzegtermijnen in geval van vervroegde beëindiging.

Wouter Gehre  
algemeen directeur

Fons Duchateau  
voorzitter Raad van Bestuur

**SOCIALE BALANS**

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

**STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN****WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER**

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
<b>Gemiddeld aantal werknemers</b>				
Voltijds .....	1001	214,6	154,3	60,3
Deeltijds .....	1002	70,5	27,4	43,1
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE).....	1003	266,7	174,9	91,8
<b>Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren</b>				
Voltijds .....	1011	327.193	235.394	91.799
Deeltijds .....	1012	72.661	28.011	44.650
Totaal .....	1013	399.854	263.405	136.449
<b>Personeelskosten</b>				
Voltijds .....	1021	13.681.871	9.768.477	3.913.394
Deeltijds .....	1022	3.074.791	1.111.491	1.963.300
Totaal .....	1023	16.756.662	10.879.968	5.876.695
<b>Bedrag van de voordelen bovenop het loon .....</b>	1033	354.157	229.951	124.206

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE .....	1003	268,2	174,7	93,5
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren.....	1013	385.941	256.845	129.096
Personeelskosten .....	1023	16.431.680	11.807.527	4.624.153
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
<b>Op de afsluitingsdatum van het boekjaar</b>				
<b>Aantal werknemers</b> .....	105	220	66	268,9
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd .....	110	220	66	268,9
Overeenkomst voor een bepaalde tijd .....	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk .....	112			
Vervangingsovereenkomst .....	113			
<b>Volgens het geslacht en het studieniveau</b>				
Mannen .....	120	157	25	175,8
lager onderwijs .....	1200	20	2	21,6
secundair onderwijs .....	1201	105	19	118,9
hoger niet-universitair onderwijs .....	1202	22	2	23,6
universitair onderwijs .....	1203	10	2	11,7
Vrouwen .....	121	63	41	93,1
lager onderwijs .....	1210	4	2	5,6
secundair onderwijs .....	1211	31	26	49,5
hoger niet-universitair onderwijs .....	1212	20	9	27,2
universitair onderwijs .....	1213	8	4	10,8
<b>Volgens de beroepscategorie</b>				
Directiepersoneel .....	130	3		3,0
Bedienden .....	134	121	43	154,0
Arbeiders .....	132	96	23	111,9
Andere .....	133			

**UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN**

Tijdens het boekjaar	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen .....	150	2,0	
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren .....	151	619	
Kosten voor de vennootschap .....	152	62.264	

## TABEL VAN HET PERSONEELSVERLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR

## INGETREDEN

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister .....</b>	205	27	1	27,8
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd .....	210	23	1	23,8
Overeenkomst voor een bepaalde tijd .....	211	4		4,0
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk .....	212			
Vervangingsovereenkomst .....	213			

## UITGETREDEN

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Aantal werknemers met een DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam .....</b>	305	18	5	21,4
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd .....	310	14	5	17,4
Overeenkomst voor een bepaalde tijd .....	311	4		4,0
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk .....	312			
Vervangingsovereenkomst .....	313			
<b>Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst</b>				
Pensioen .....	340	2	3	4,1
Werkloosheid met bedrijfstoeslag .....	341			
Afdanking .....	342	3	1	3,5
Andere reden .....	343	13	1	13,8
Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de vennootschap .....	350			



## INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
<b>Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers .....	5801	112	5811	76
Aantal gevolgde opleidingsuren .....	5802	675	5812	465
Nettokosten voor de vennootschap .....	5803	10.360	5813	10.319
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding .....	58031	10.360	58131	10.319
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen .....	58032		58132	
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering).. .....	58033		58133	
<b>Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers .....	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren .....	5822		5832	
Nettokosten voor de vennootschap .....	5823		5833	
<b>Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers .....	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren .....	5842		5852	
Nettokosten voor de vennootschap .....	5843		5853	