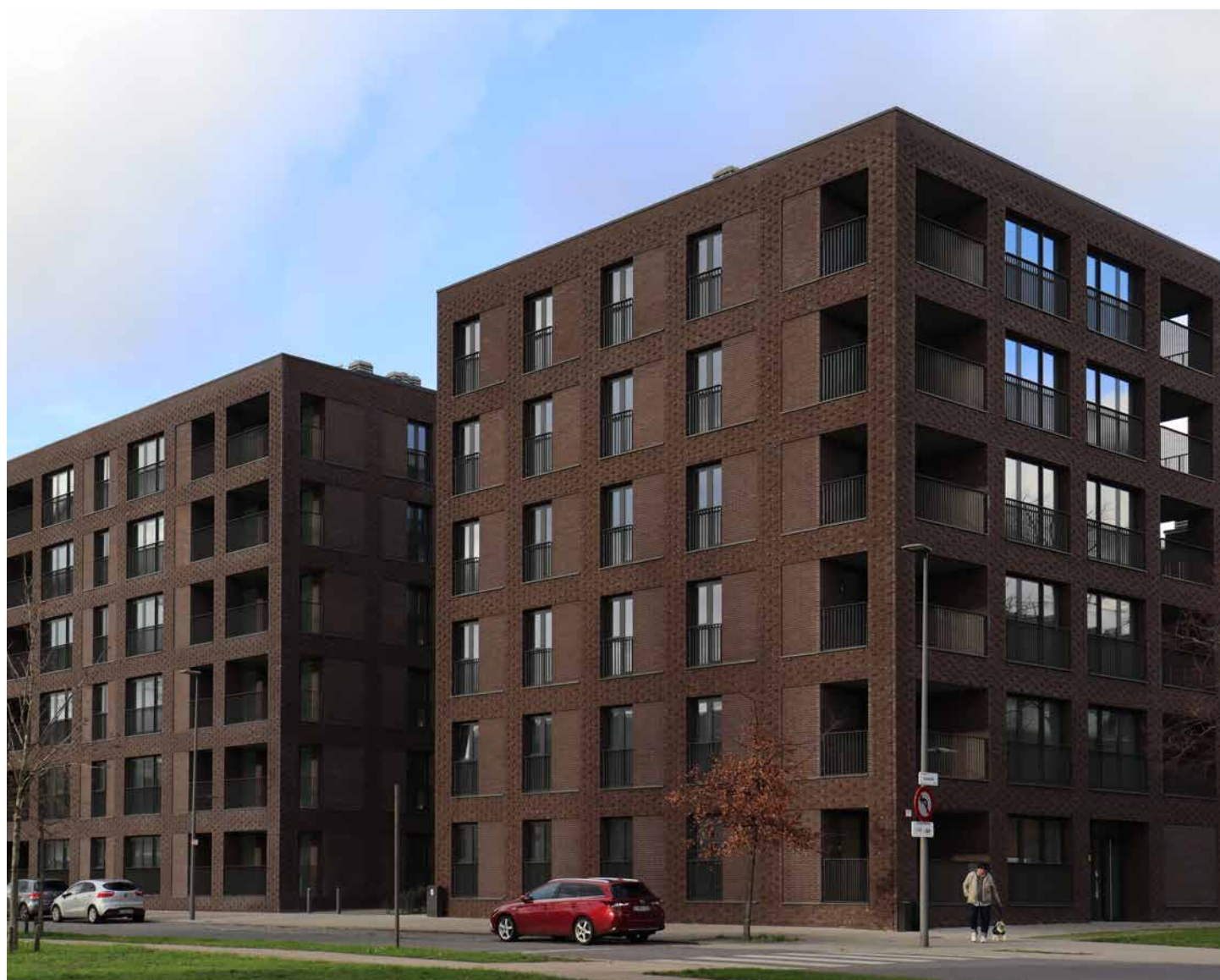




2022

Jaarrekening







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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS** (op datum van neerlegging)

NAAM: **Woonhaven Antwerpen**

Rechtsvorm<sup>1</sup>: **Besloten vennootschap**

Adres: **Jan Denucéstraat**

Nr.: **23**

Postnummer: **2020**

Gemeente: **Antwerpen-2020**

Land: **België**

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

Internetadres<sup>2</sup>:

E-mailadres<sup>2</sup>:

Ondernemingsnummer

**0403.795.657**

DATUM **05-08-2022** van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

Deze neerlegging betreft<sup>3</sup>:

de JAARREKENING in **EURO**<sup>4</sup> goedgekeurd door de algemene vergadering van **31-05-2023**

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van

**01-01-2022**

tot

**31-12-2022**

het vorig boekjaar van de jaarrekening van

**01-01-2021**

tot

**31-12-2021**

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

Totaal aantal neergelegde bladen: **44**

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, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15

Handtekening  
(naam en hoedanigheid)

Handtekening  
(naam en hoedanigheid)

<sup>1</sup> Facultatieve vermelding.

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

<sup>3</sup> Schrappen wat niet van toepassing is.

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 2.1

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN  
COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN  
AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE****LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN**

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

**BACHAR Karim**

Léon Huybrechtsstraat 13, 2050 Antwerpen-2050, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 12-03-2019, einde: 31-05-2024

**BORGINON Fons**

Veldekens 6, 2600 Berchem (Antwerpen), België

Mandaat: 2de ondervoorzitter, begin: 31-05-2013, einde: 31-05-2024

**GEERAERT Sandra**

Hobeuchemstraat 21, 2660 Hoboken (Antwerpen), België

Mandaat: Bestuurder, begin: 26-10-2020, einde: 31-05-2024

**GYSELS Kris**

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

Mandaat: Bestuurder, begin: 12-03-2019, einde: 31-05-2024

**LEGON Ivo**

Gerardus Stijnenlaan 183, 2180 Ekeren (Antwerpen), België

Mandaat: Bestuurder, begin: 12-03-2019, einde: 31-05-2024

**LEYS Karina**

Moretusstraat 115, bus A, 2660 Hoboken (Antwerpen), België

Mandaat: 3de ondervoorzitter, begin: 31-05-2013, einde: 31-05-2024

**NIESTEN Freek**

Sint-Antoniussstraat 4, 2000 Antwerpen, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 12-03-2019, einde: 31-05-2024

**VAN DER VLOET Jan**

Lange Van Ruusbroecstraat 121, 2018 Antwerpen-2018, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 12-03-2019, einde: 31-05-2024

**VAN DOESBURG Elisabeth**

Oudesteenweg 30, 2060 Antwerpen-2060, België

Mandaat: Voorzitter van de Raad van Bestuur, begin: 31-05-2021, einde: 31-05-2024

**VRINTS Martine**

Coppenolstraat 15, 2000 Antwerpen, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 07-10-2014, einde: 31-05-2024

**WITTOCK Viviane**

Legerstraat 217, 2610 Wilrijk (Antwerpen), België

Mandaat: Bestuurder, begin: 12-03-2019, einde: 31-05-2024

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 2.1

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

**WUYTS Marita**

Gloriantlaan 68A/, bus 12, 2050 Antwerpen-2050, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 31-05-2013, einde: 31-05-2024

**MATHEUSSEN Kris**

M.Montgomeryplein 14, bus 1, 2140 Borgerhout (Antwerpen), België

Mandaat: Bestuurder, begin: 12-03-2019, einde: 31-05-2024

**MOORE AUDIT BV 0453.925.059**

Schaliënstraat 3, 2020 Antwerpen-2020, België

Lidmaatschapsnummer: B00212

Mandaat: Commissaris, begin: 30-05-2022, einde: 30-05-2025

Vertegenwoordigd door:

1 RUTSAERT Wim

p/a Schaliënstraat 3 2020 Antwerpen-2020 België

Commissaris, Lidmaatschapsnummer: A0 1779



Nr. 0403.795.657

VOL-inb 2.2

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

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikel 5 van de wet van 17 maart 2019 betreffende de beroepen van accountant en belastingadviseur.

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

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

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

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

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

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 3.1

## JAARREKENING

## BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>	6.1	20		
<b>VASTE ACTIVA</b>		21/28	<u>1.200.400.869</u>	<u>973.851.148</u>
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.2	21	342.071	482.264
<b>Materiële vaste activa</b>	6.3	22/27	1.200.026.202	973.361.519
Terreinen en gebouwen		22	1.067.520.192	867.009.172
Installaties, machines en uitrusting		23	1.148.146	1.225.453
Meubilair en rollend materieel		24	1.583.467	1.171.228
Leasing en soortgelijke rechten		25	622.081	672.077
Overige materiële vaste activa		26	1.169.333	1.182.730
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	127.982.981	102.100.858
<b>Financiële vaste activa</b>	6.4 / 6.5.1	28	32.596	7.364
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	32.596	7.364
Aandelen		284	27.008	3.008
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	5.588	4.356

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 3.1

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		29/58	<u>74.705.088</u>	<u>72.383.659</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>Voorraden en bestellingen in uitvoering</b>		3	1.734.086	1.574.344
Voorraden		30/36	1.734.086	1.574.344
Grond- en hulpstoffen		30/31	1.734.086	1.574.344
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	7.399.825	2.772.251
Handelsvorderingen		40	3.033.321	926.089
Overige vorderingen		41	4.366.505	1.846.162
<b>Geldbeleggingen</b>	6.5.1 / 6.6	50/53	16.492.490	16.492.405
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53	16.492.490	16.492.405
<b>Liquide middelen</b>		54/58	37.455.940	39.335.496
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.6	490/1	8.472.746	9.059.163
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	1.275.105.957	1.046.234.807



Nr. 0403.795.657		VOL-inb 3.2		
Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar	
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b>				
	10/15	106.046.770	98.101.450	
<b>Inbreng</b>	6.7.1 10/11	7.044.233	6.916.861	
Beschikbaar	110			
Onbeschikbaar	111	7.044.233	6.916.861	
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>	12			
<b>Reserves</b>	13	18.870.169	10.480.578	
Onbeschikbare reserves	130/1	12.398.462	4.019.406	
Statutair onbeschikbare reserves	1311	587.132	520.615	
Inkoop eigen aandelen	1312			
Financiële steunverlening	1313			
Overige	1319	11.811.331	3.498.791	
Belastingvrije reserves	132	5.580.023	5.569.488	
Beschikbare reserves	133	891.684	891.684	
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	(+)/(-) 14	-26.264.226	-24.034.152	
<b>Kapitaalsubsidies</b>	15	106.396.594	104.738.163	
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief <sup>6</sup></b>	19			
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>	16	35.640.068	32.601.760	
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>	160/5	29.913.280	26.954.710	
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen	160	2.713.766	3.324.210	
Belastingen	161			
Grote herstellings- en onderhoudswerken	162	25.050.000	22.550.000	
Milieuverplichtingen	163	124.744	301.664	
Overige risico's en kosten	6.8 164/5	2.024.770	778.836	
<b>Uitgestelde belastingen</b>	168	5.726.788	5.647.050	

<sup>6</sup> Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen.

Nr.	0403.795.657	VOL-inb 3.2
-----	--------------	-------------

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>SCHULDEN</b>		17/49	<u>1.133.419.119</u>	<u>915.531.596</u>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.9	17	1.057.846.464	854.466.175
Financiële schulden		170/4	1.044.272.940	842.494.319
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	715.020	765.567
Kredietinstellingen		173	1.043.557.920	841.728.753
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	13.573.525	11.971.855
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.9	42/48	69.740.711	56.372.365
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	33.384.598	27.831.021
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	31.137.340	22.107.865
Leveranciers		440/4	31.137.340	22.107.865
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	2.359.934	2.274.960
Belastingen		450/3	270.727	48.354
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	2.089.207	2.226.606
Overige schulden		47/48	2.858.839	4.158.518
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.9	492/3	5.831.944	4.693.056
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>		10/49	1.275.105.957	1.046.234.807

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 4

**RESULTATENREKENING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>		70/76A	102.029.369	85.237.379
Omzet	6.10	70	89.063.636	76.276.713
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72	1.222.751	702.416
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	7.312.062	5.556.666
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	4.430.920	2.701.585
<b>Bedrijfskosten</b>		60/66A	107.821.440	90.369.369
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	1.679.737	1.287.214
Aankopen		600/8	1.789.758	1.309.877
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609	-110.021	-22.663
Diensten en diverse goederen		61	31.047.676	24.534.632
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62	21.931.270	17.607.002
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	39.851.089	34.802.717
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4	-35.145	-340.802
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8	152.161	3.068.059
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	8.445.256	7.284.313
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	4.749.395	2.126.235
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)</b>		9901	-5.792.071	-5.131.990

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 4

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Financiële opbrengsten</b>		75/76B	22.057.489	17.646.300
Recurrente financiële opbrengsten		75	22.057.489	17.646.300
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751	89.715	39.065
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	21.967.774	17.607.235
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
<b>Financiële kosten</b>		65/66B	21.355.625	17.620.207
Recurrente financiële kosten	6.11	65	21.355.625	17.620.207
Kosten van schulden		650	21.348.348	17.616.570
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	7.277	3.638
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting</b>	(+)/(-)	9903	-5.090.207	-5.105.898
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>		780	250.889	214.124
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>		680		
<b>Belastingen op het resultaat</b>	(+)/(-)	6.13 67/77	958	1.199
Belastingen		670/3	958	1.199
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar</b>	(+)/(-)	9904	-4.840.276	-4.892.972
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b>		789		
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b>		689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar</b>	(+)/(-)	9905	-4.840.276	-4.892.972



Nr. 0403.795.657

VOL-inb 5

**RESULTAATVERWERKING**

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	9906	-26.264.226	-24.034.152
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	-4.840.276	-4.892.972
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-21.423.951	-19.141.180
<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)	-26.264.226	-24.034.152
<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		

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 6.2.3

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8052P	xxxxxxxxxxxxxx	2.446.962
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8022	107.004	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8032		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8042		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8052	2.553.966	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8122P	xxxxxxxxxxxxxx	1.964.698
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8072	247.197	
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	2.211.895	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	211	<u>342.071</u>	

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 6.3.1

**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	1.360.633.813
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	203.956.406	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	1.715.864	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8181	82.330.016	
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8191	1.645.204.371	
<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	493.624.640
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8271	42.991.363	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291	41.815.574	
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	747.399	
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8311		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8321	577.684.178	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(22)	<u>1.067.520.192</u>	

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 6.3.2

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8192P	xxxxxxxxxxxxxx	3.812.224
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	261.687	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8182		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8192	4.073.911	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8252P	xxxxxxxxxxxxxx	
<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	xxxxxxxxxxxxxx	2.586.771
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8272	219.065	
Teruggenomen	8282		
Verworven van derden	8292	119.929	
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	2.925.765	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(23)	<u>1.148.146</u>	



Nr.	0403.795.657	VOL-inb 6.3.3
-----	--------------	---------------

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8193P	xxxxxxxxxxxxxx	4.868.535
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	1.394.623	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	172.526	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)(-) 8183		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8193	6.090.632	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8253P	xxxxxxxxxxxxxx	
<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	xxxxxxxxxxxxxx	3.697.307
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8273	505.476	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293	470.094	
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303	165.712	
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)(-) 8313		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8323	4.507.165	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(24)	<u>1.583.467</u>	

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 6.3.4

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>LEASING EN SOORTGELIJKE RECHTEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8194P	xxxxxxxxxxxxxxx	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	xxxxxxxxxxxxxxx	
<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	xxxxxxxxxxxxxxx	677.814
<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	727.810	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(25)	<u>622.081</u>	
<b>WAARVAN</b>			
<b>Terreinen en gebouwen</b>	250	622.081	
<b>Installaties, machines en uitrusting</b>	251		
<b>Meubilair en rollend materieel</b>	252		

Nr.	0403.795.657	VOL-inb 6.3.5
-----	--------------	---------------

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8195P	xxxxxxxxxxxxxxx	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	xxxxxxxxxxxxxxx	
<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	xxxxxxxxxxxxxxx	5.243.020
<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	5.256.417	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(26)	<u>1.169.333</u>	

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 6.3.6

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8196P	xxxxxxxxxxxxxx	102.100.858
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8166	108.212.139	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8176		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8186	-82.330.016	
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8196	127.982.981	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8256P	xxxxxxxxxxxxxx	
<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	xxxxxxxxxxxxxx	
<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>127.982.981</u>	



Nr. 0403.795.657

VOL-inb 6.4.3

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8393P	xxxxxxxxxxxxxxx	3.008
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen	8363	25.000	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373	1.000	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8383		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8393	27.008	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8453P	xxxxxxxxxxxxxxx	
<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	xxxxxxxxxxxxxxx	
<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	xxxxxxxxxxxxxxx	
<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>27.008</u>	
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN</b>			
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	285/8P	xxxxxxxxxxxxxxx	<u>4.356</u>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Toevoegingen	8583	1.232	
Terugbetalingen	8593		
Geboekte waardeverminderingen	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-) 8623		
Overige mutaties	(+)/(-) 8633		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(285/8)	<u>5.588</u>	
<b>GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR</b>	8653		

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 6.6

**GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>OVERIGE GELDBELEGGINGEN</b>			
<b>Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen</b>			
Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag	51		
Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag	8681		
Edele metalen en kunstwerken	8682		
	8683		
<b>Vastrentende effecten</b>			
Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen	52		
	8684		
<b>Termijnrekeningen bij kredietinstellingen</b>			
Met een resterende looptijd of opzegtermijn van	53	16.492.490	16.492.405
hoogstens één maand	8686	492.490	492.405
meer dan één maand en hoogstens één jaar	8687	16.000.000	16.000.000
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	6.627.623
Verkregen opbrengsten	131.869
Wederbeleggingsvergoeding ann.len. VMSW 2013-2033	187.337
Over te dragen kosten - uitzonderlijke afschrijvingen	874.838
Over te dragen kosten	651.080

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 6.7.1

**STAAT VAN DE INBRENG EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR****STAAT VAN DE INBRENG****Inbreng**

Beschikbaar per einde van het boekjaar  
 Beschikbaar per einde van het boekjaar  
 Onbeschikbaar per einde van het boekjaar  
 Onbeschikbaar per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
110P	XXXXXXXXXXXXXXXX	
(110)		
111P	XXXXXXXXXXXXXXXX	6.916.861
(111)	7.044.233	
8790	7.223.185	
87901	178.952	
8791		
87911		

**Eigen vermogen ingebracht door de aandeelhouders**

In geld  
 waarvan niet volgestort  
 In natura  
 waarvan niet volgestort

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	-132	
	127.504	
8702	XXXXXXXXXXXXXXXX	359.997.878
8703	XXXXXXXXXXXXXXXX	

Wijzigingen tijdens het boekjaar  
 Inruilen aandelen nav overlijden Koen Pauli  
 Fusie met ABC  
 Aandelen op naam  
 Gedematerialiseerde aandelen

**Eigen aandelen**

Gehouden door de vennootschap zelf  
 Aantal aandelen  
 Gehouden door haar dochters  
 Aantal aandelen

**Verplichtingen tot uitgifte van aandelen**

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten  
 Bedrag van de lopende converteerbare leningen  
 Bedrag van de inbreng  
 Maximum aantal uit te geven aandelen  
 Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten  
 Aantal inschrijvingsrechten in omloop  
 Bedrag van de inbreng  
 Maximum aantal uit te geven aandelen

Codes	Boekjaar
8722	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 6.7.1

**Aandelen**

## Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

## Uitsplitsing van de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

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

Boekjaar

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 6.7.2

**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.

aandelenstructuur WOONHAVEN waarde aandeel: 0,02euro						
Aantal aandeel- houders	COOPERATOREN of aandeelhouders	Aantal ingeschreven aandelen	Kapitaalbreng			
			ingeschreven	gestort	blijft te storten	
1	Staat	4.020.807	80.416,14	23.828,93	56.587,21	
1	Provincie	5.120.182	102.403,64	69.638,81	32.704,83	
1	stad Antwerpen	323.502.643	6.470.052,88	6.437.195,11	32.857,75	
1	DCMW	19.809.750	396.195,08	391.145,40	4.849,60	
495	huurders/andere	7.544.496	150.889,92	122.164,78	28.725,14	
<b>TOTAAL</b>		<b>359.997.878</b>	<b>7.199.957,56</b>	<b>7.044.233,03</b>	<b>155.724,53</b>	

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 6.8

**VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN****UITSPLITSING VAN DE POST 164/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN BELANGRIJK BEDRAG VOORKOMT.**

Voorziening hangende geschillen bouw  
Voorziening pensioenen werknemers

Boekjaar
371.074
1.653.696



Nr. 0403.795.657

VOL-inb 6.9

**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**

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

**Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen****Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar**

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

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

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

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

Codes	Boekjaar
8801	33.384.598
8811	
8821	
8831	50.547
8841	33.334.051
8851	
8861	
8871	
8881	
8891	
8901	
(42)	33.384.598
8802	157.185.496
8812	
8822	
8832	219.540
8842	156.965.956
8852	
8862	
8872	
8882	
8892	
8902	
8912	157.185.496
8803	887.087.444
8813	
8823	
8833	495.480
8843	886.591.964
8853	
8863	
8873	
8883	
8893	
8903	13.573.525
8913	900.660.968

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 6.9

	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> (posten 450/3 en 179 van de passiva)		
Vervallen belastingschulden	9072	
Niet-vervallen belastingschulden	9073	269.769
Geraamde belastingschulden	450	958
<b>Bezoldigingen en sociale lasten</b> (posten 454/9 en 179 van de passiva)		
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	2.089.207

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 6.9

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

Toe te rekenen intresten ann.len. VMSW

Andere toe te rekenen kosten

Boekjaar

5.826.518

5.426

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 6.10

**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
	89.063.636	76.276.713
	89.063.636	76.276.713
740	3.495.318	2.245.889
9086	334	292
9087	296,5	274,1
9088	423.593	404.414
620	14.657.444	12.273.758
621	4.544.931	3.590.275
622	1.097.646	822.294
623	729.585	655.260
624	901.665	265.414

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 6.10

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Vorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen</b>			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-) 635	-610.444	3.324.210
<b>Waardeverminderingen</b>			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110		
Teruggenomen	9111		
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112	821.134	739.406
Teruggenomen	9113	856.278	1.080.209
<b>Vorzieningen voor risico's en kosten</b>			
Toevoegingen	9115	7.391.356	6.596.027
Bestedingen en terugnemingen	9116	7.239.195	3.527.967
<b>Andere bedrijfskosten</b>			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	7.639.708	6.180.986
Andere	641/8	805.548	1.103.327
<b>Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen</b>			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096	6	1
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097	2,1	1,0
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098	3.512	1.527
Kosten voor de vennootschap	617	158.803	62.427

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 6.11

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

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

9125 4.624.348 3.977.213

Interestsubsidies

9126 17.189.610 13.499.771

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

754

Andere

Diverse opbrengsten (bekomen kortingen, andere)

248 112

Aanbrengpremie huurwaarborgen VMSW

26.457 319

Moratoire intresten belastingteruggaven

1.112 3.820

intrestvergoeding

126.000 126.000

**RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN****Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen**

6501

**Geactiveerde interesten**

6502

**Waardeverminderingen op vlottende activa**

Geboekt

6510

Teruggenomen

6511

**Andere financiële kosten**

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

653

**Voorzieningen met financieel karakter**

Toevoegingen

6560

Bestedingen en terugnemingen

6561

**Uitsplitsing van de overige financiële kosten**

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

654

Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta

655

Andere

bankkosten

7.265 3.632

andere

12 5



Nr. 0403.795.657

VOL-inb 6.12

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

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN</b>	76	4.430.920	2.701.585
<b>Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten</b>	(76A)	4.430.920	2.701.585
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa.	7630	4.273.628	2.701.585
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8	157.292	
<b>Niet-recurrente financiële opbrengsten</b>	(76B)		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631		
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769		
<b>NIET-RECURRENTE KOSTEN</b>	66	4.749.395	2.126.235
<b>Niet-recurrente bedrijfskosten</b>	(66A)	4.749.395	2.126.235
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660	4.175.404	2.093.055
Voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)/(-) 6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630		
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7	573.990	33.180
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
<b>Niet-recurrente financiële kosten</b>	(66B)		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)/(-) 6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631		
Andere niet-recurrente financiële kosten	668		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten	(-) 6691		

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 6.13

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

Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen

Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen

Geraamde belastingssupplementen

**Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren**

Verschuldigde of betaalde belastingssupplementen

Geraamde belastingssupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

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

Codes	Boekjaar
9134	958
9135	
9136	
9137	958
9138	
9139	
9140	

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

Boekjaar

**Bronnen van belastinglatenties**

Actieve latenties

Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten

Passieve latenties

Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	9.270.428
9142	9.270.428
9144	

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

Aan de vennootschap (aftrekbaar)

Door de vennootschap

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

Bedrijfsvoorheffing

Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	6.378.789	122.675
9146	172.240	3.839.299
9147	3.392.960	2.767.055
9148		

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 6.14

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

Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop

Door de vennootschap getrokken of voor aval getekende handelseffecten

Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de vennootschap zijn gewaarborgd

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

## Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

## Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

## Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

## Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

## Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

Bedrag van de niet-betaalde prijs

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

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 6.14

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

## Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

91612

Bedrag van de inschrijving

91622

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

91632

## Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

91712

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

91722

## Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

91812

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

91822

## Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

91912

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

91922

## Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

92012

Bedrag van de niet-betaalde prijs

92022

**GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE VENNOOTSCHAP, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN****BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA**

Lopende projecten in uitvoering

141.773.547

**BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA****TERMIJNVERRICHTINGEN**

Gekochte (te ontvangen) goederen

9213

Verkochte (te leveren) goederen

9214

Gekochte (te ontvangen) deviezen

9215

Verkochte (te leveren) deviezen

9216

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

Boekjaar

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 6.14

**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

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 6.16

**FINANCIËLE BETREKKINGEN MET****BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE VENNOOTSCHAP RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN****Uitstaande vorderingen op deze personen**

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

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

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	15.175
95061	8.678
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

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



Nr. 0403.795.657

VOL-inb 6.19

## 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 31/12/2022 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 Silvertoporen I
  - \* thermische centrale Silvertoporen 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:

Nr.	0403.795.657	VOL-inb 6.19
-----	--------------	--------------

**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 levensduurte 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 :

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 6.19

**WAARDERINGSREGELS**

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

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 van 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 2022 bedraagt deze gespreide uitzonderlijke afschrijving: € 2.251.514

In vol 6.3.1 van de toelichting werden de beginbalansen van de aanschaffingswaarde en de afschrijvingswaarde aangepast om een historisch verschil weg te werken waarvan de impact op de netto boekwaarde nihil is.

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

Waardering van de investering op basis van de aankoopprijs 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

In vol 6.3.2 van de toelichting werden de beginbalansen van de aanschaffingswaarde en de afschrijvingswaarde aangepast om een historisch verschil weg te werken waarvan de impact op de netto boekwaarde nihil is.

2. Voorraden

De voorraden grond en hulpstoffen, alsook de materialen worden gewaardeerd aan het gewogen gemiddelde.  
2022: € 1.734.086

3. Waarderingregels debiteuren

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

2022: € 2.843.442

Openstaande vorderingen t.o.v. vertrokken huurders < 1 jaar: 2022: € 189.878

Openstaande vorderingen t.o.v. dubieuze debiteuren 2022: € 905.422

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

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 6.19

## WAARDERINGSREGELS

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  
 -vorderingen als gevolg van onbeheerde nalatenschappen, verworpen erfenissen, onvermogen 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 voor € 4.255.855. En verkoop van oude wagens voor € 17.773.  
 Totaal 2022: € 4.273.628

### 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 2022: € 10.049.170 (€ 9.878.656,67 van ABC + € 170.512,91 nieuw)

Totaal kapitaalsubsidies per 31/12/2022: € 198.499.796

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 2022: € 8.311.001

#### 5.2. Bedrijfssubsidies 2022:

Subsidie Vlaams Gewest

-GSC: 792.706

-personeel gerelateerde subsidies: € 174.177

Subsidie stad Antwerpen

-integrale leefbaarheid: € 1.447.781

-energiezuinige maatregelen huurders: € 80.000

-bedrijfssubsidie Oekraïne: € 84.244

-sturing elektrische verwarming: € 126.280

Overige subsidies en tegemoetkomingen PPS/AF/DF/onderzoek buitenlandse eigendommen: € 155.073

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

6.1. Groot onderhoud en herstellingswerken 2022-2030: € 25.050.000. Een aangroei van € 2.500.000.

6.2. Milieuverplichtingen: € 124.744

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: € 1.653.696

-Rendementstekort op groepsverzekering en pensioenfondsen

6.4. Hangende geschillen bouw: € 371.074

### 7. Pensioenfondsen

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

De jaarlijkse bijdrage tot uitvoering van het financieringsplan bedroeg € 236.988,00.

Het balanstotaal 2022 bedraagt € 7.016.296,78 bestaande uit een technische voorziening van € 8.276.254,74, een overgedragen verlies (-) van € 1.403.974,45 en overige.

De berekening van de voorziening werd uitgevoerd conform het financieringsplan dat gewijzigd werd met ingang van 31/12/2022. Door een stijging van de rentevoeten maar rekening houdend met een volatiele markt werd de actualisatievoet lichtjes verhoogd.

De IBP maakte in 2021 een verlies van € 2.953.765,99. Dit werd in hetzelfde boekjaar binnen Woonhaven als een voorziening geboekt.

In 2022 werd door de IBP een herstelplan over 5 jaar opgesteld. De 1ste schijf van € 600.000 werd door Woonhaven, als bijdragende onderneming, overgemaakt aan het fonds waardoor ook de aangelegde voorziening daalde met een zelfde bedrag.

Het financieringsplan voorziet een jaarlijkse minimale bijdrage van € 127.000 + 4,4% taks op de bijdrage

De IBP Onze Woning is een gesloten fonds sinds 01/01/2007.

De jaarlijkse bijdrage tot uitvoering van het financieringsplan bedroeg € 41.760,00.

Het balanstotaal 2022 bedraagt € 946.077,45 bestaande uit een technische voorziening van € 1.259.722,30, een overgedragen verlies (-) van € 336.839,53 en overige.

De berekening van de voorziening werd uitgevoerd conform het financieringsplan dat gewijzigd werd met ingang van 31/12/2022. Door een stijging van de rentevoeten maar rekening houdend met een volatiele markt werd de actualisatievoet lichtjes verhoogd.

De IBP maakte in 2021 een verlies van € 370.444,09. Dit werd in hetzelfde boekjaar binnen Woonhaven als een voorziening geboekt.

In 2022 werd door de IBP een herstelplan over 5 jaar opgesteld. De 1ste schijf van € 100.000 werd door Woonhaven, als bijdragende onderneming, overgemaakt aan het fonds waardoor ook de aangelegde voorziening daalde met een zelfde bedrag daalde.

Door de daling van het vermogen en 2 (niet actuairieel voorziene) indexaties van de rechten van de gepensioneerden en slapers werd de in het herstelplan vooropgestelde dekkingsgraad niet bereikt. Hierdoor dient het herstelplan aangepast te worden wat binnen Woonhaven, als bijdragende onderneming, resulteert in een bijkomende voorziening van € 89.555,91.

Het financieringsplan voorziet een jaarlijkse minimale bijdrage van € 40.000 + 4,4% taks op de bijdrage.

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 10

**SOCIALE BALANS**

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

**STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN****WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER****Tijdens het boekjaar****Gemiddeld aantal werknemers**

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Voltijds	1001	244,3	171,0	73,3
Deeltijds	1002	69,4	27,0	42,4
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	296,5	191,2	105,3

**Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren**

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Voltijds	1011	354.279	247.865	106.414
Deeltijds	1012	69.313	26.893	42.420
Totaal	1013	423.592	274.758	148.834

**Personeelskosten**

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Voltijds	1021	17.343.615	11.935.223	5.408.392
Deeltijds	1022	3.685.991	1.361.279	2.324.712
Totaal	1023	21.029.606	13.296.502	7.733.104

**Bedrag van de voordelen bovenop het loon**

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
	1033	901.665	570.100	331.564

**Tijdens het vorige boekjaar**

	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	274,1	177,4	96,7
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	404.413	262.719	141.694
Personeelskosten	1023	17.341.588	11.033.538	6.308.050
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	265.414	168.869	96.545

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 10

**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	259	75	315,7
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	258	75	314,7
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111	1		1,0
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
<b>Volgens het geslacht en het studieniveau</b>				
Mannen	120	182	29	204,4
lager onderwijs	1200	26	5	29,8
secundair onderwijs	1201	114	20	129,5
hoger niet-universitair onderwijs	1202	26	2	27,4
universitair onderwijs	1203	16	2	17,7
Vrouwen	121	77	46	111,3
lager onderwijs	1210	6	3	8,1
secundair onderwijs	1211	36	29	57,3
hoger niet-universitair onderwijs	1212	21	9	27,9
universitair onderwijs	1213	14	5	18,0
<b>Volgens de beroeps categorie</b>				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	155	47	191,2
Arbeiders	132	103	28	123,5
Andere	133	1		1,0

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

Tijdens het boekjaar	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150	2,1	
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151	3.512	
Kosten voor de vennootschap	152	158.803	



Nr. 0403.795.657

VOL-inb 10

**TABEL VAN HET PERSONEELSVLOEP TIJDENS HET BOEKJAAR**

**INGETREDEN**

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

**Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst**

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

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	74	13	83,5
210	59	13	68,5
211	15		15,0
212			
213			

**UITGETREDEN**

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

**Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst**

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

**Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst**

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

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	38	7	42,2
310	24	7	28,2
311	14		14,0
312			
313			
340	3	4	5,3
341			
342	6		6,0
343	29	3	30,9
350			

Nr. 0403.795.657

VOL-inb 10

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

**Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever**

Aantal betrokken werknemers	5801	112	5811	57
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	2.443	5812	615
Nettokosten voor de vennootschap	5803	39.160	5813	12.289
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	39.160	58131	12.289
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032		58132	
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033		58133	

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

Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822		5832	
Nettokosten voor de vennootschap	5823		5833	

**Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever**

Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de vennootschap	5843		5853	

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801	112	5811	57
5802	2.443	5812	615
5803	39.160	5813	12.289
58031	39.160	58131	12.289
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	



