

10				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz	E.	D.	A.VOL1.1

JAARREKENING IN EURO

IDENTIFICATIEGEGEVENS

NAAM: Vlaams Woningfonds

Rechtsvorm: Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid.....

Adres: Ieperlaan Nr.: 41 Bus:

Postnummer: 1000..... Gemeente: Brussel

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van Brussel – Nederlandstalige afdeling.....

Internetadres¹: <http://www.vlaamswoningfonds.be>

Ondernemingsnummer 0421.111.543

DATUM 13 / 01/ 2012 van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING IN EURO²

goedgekeurd door de algemene vergadering van 03/05/2017

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01/01/2016 tot 31/12/2016

Vorig boekjaar van 01/01/2015 tot 31/12/2015

De bedragen van het vorige boekjaar **zijn / zijn niet**³ identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:

Handtekening
Georges Nagels
Ondervoorzitter

Handtekening
Alfons Duchateau
Voorzitter

¹ Facultatieve vermelding.
² Indien nodig, aanpassen van de eenheid en munt waarin de bedragen zijn uitgedrukt.
³ Schrappen wat niet van toepassing is.

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

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

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

1. Bestuurders

1. Alfons Duchateau, schepen , Neptunusstraat 52, 2600 Berchem, voorzitter (benoemd vanaf 15/06/2016 – voor 6 jaar – voorheen ondervoorzitter tot 04/05/2016)
2. Marc Mahieu, kabinetschef , Vondelstraat 7, 1750 Lennik, ondervoorzitter (herbenoemd vanaf 15/06/2016 – voor 6 jaar – voorheen ondervoorzitter tot 04/05/2016)
3. Georges Nagels, Raadgever, Beekhoekstraat 6, 2547 Lint, ondervoorzitter (benoemd vanaf 15/06/2016 – voor 6 jaar – voorheen bestuurder tot 04/05/2016)
4. Michel Cappan, gepensioneerde, Stationstraat 40, 3070 Kortenberg (tot 4/05/2016)
5. Herman Vervloet, maatschappelijk werker/opvoeder, Makelstraat 10, 2431 Laakdal (tot 4/05/2016)
6. Karel Geys, ambtenaar, Zoutwerf 16, 2800 Mechelen (tot 4/05/2016)
7. Cecile Segers, gepensioneerde, M. Noëstraat 55A, 3054 Vaalbeek (tot 4/05/2016)
8. Pascal Ennaert, coördinator, Houthulststraat 12, 8000 Brugge (tot 4/05/2016)
9. Jef Mannaerts, Senior adviseur Agentschap Overheidspersoneel, Pieter Kintsstraat 8, 9800 Deinze, bestuurder – (herbenoemd vanaf 4/05/2016 – voor 6 jaar – voorheen bestuurder tot 04/05/2016)
10. Eric De Wasch, gepensioneerde, Pluvierlaan 6, 8370 Blankenberge, bestuurder (benoemd vanaf 04/05/2016 – voor 6 jaar – voorheen eerste ondervoorzitter tot 04/05/2016)
11. Danny Pauly, ambtenaar, Keerestraat 111, 3540 Herk-de-Stad, bestuurder (benoemd vanaf 04/05/2016 – voor 6 jaar – voorheen voorzitter tot 04/05/2016)
12. Gert Vanderheyden, gepensioneerde, Adrien Van Roeyenstraat 29, 2070 Zwijndrecht, bestuurder (herbenoemd vanaf 4/05/2016 – voor 6 jaar - voorheen bestuurder tot 04/05/2016)
13. Johanna Van Hoorebeke, zelfstandige, Lembergsesteenweg 108, 9820 Merelbeke, bestuurder (herbenoemd vanaf 4/05/2016 – voor 6 jaar – voorheen bestuurder tot 04/05/2016)
14. Els Demol, Hoogveldstraat 15, 3020 Herent, bestuurder (benoemd vanaf 04/05/2016)
15. Koen Devoldere, Inspecteur van Financiën, Guido Gezellelaan 98, 8800 Roeselare, bestuurder (benoemd vanaf 04/05/2016)
16. Benny De Leener, Afgevaardigd bestuurder – Directeur Sales & Marketing, Rauwakker 47, 1745 Opwijk, bestuurder (tot 4/05/2016)

2. directeur-generaal

Peter Becuwe, directeur-generaal, Nachtegalenstraat 97, 3210 Lubbeek (Linden)

3. Commissaris

VGD bedrijfsrevisoren Burg. CVBA (B00150)

Schaliënstraat 5 bus 2

2000 Antwerpen

BE 0875.430.443

31/12/2015 – 04/05/2016

Opnieuw aangesteld vanaf 4 mei 2016 voor een periode van 3 jaar

Vertegenwoordiger Bart Roose (A02143)

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 onderneming**;
- B. Het opstellen van de jaarrekening**;
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

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

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

* Schrapen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
1. BALANS NA WINSTVERDELING			
ACTIVA			
I. Oprichtingskosten (toelichting I)	20	_____	_____
VASTE ACTIVA	21/28	75.693.666	73.191.065
II. Immateriële vaste activa (toel. II)	21	_____	_____
III. Materiële vaste activa (toel. III)	22/27	74.979.412	71.636.465
A. Terreinen en gebouwen	22	74.517.413	71.160.547
B. Installaties, machines en uitrusting	23	_____	_____
C. Meubilair en rollend materieel	24	442.313	446.202
D. Leasing en soortgelijke rechten	25	_____	_____
E. Overige materiële vaste activa	26	19.686	29.716
F. Activa in aanbouw en vooruitbetalingen	27	_____	_____
IV. Financiële vaste activa (toel. IV en V)	28	714.254	1.554.600
A. Verbonden ondernemingen	280/1	_____	_____
1. Deelnemingen	280	_____	_____
2. Vorderingen	281	_____	_____
B. Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	282/3	712.815	1.554.461
1. Deelnemingen	282	712.815	1.554.461
2. Vorderingen	283	_____	_____
C. Andere financiële vaste activa	284/8	1.439	139
1. Aandelen	284	_____	_____
2. Vorderingen en borgtochten in contanten	285/8	1.439	139
VLOTTENDE ACTIVA	29/58	3.337.793.960	3.148.036.576
V./VII. Vorderingen	292/6	3.142.894.959	3.046.945.748
A. Hypothecaire leningen	292	3.094.909.890	3.042.296.121
1. Hypothecaire leningen met reconstitutie	2921	_____	_____
2. Hypothecaire leningen zonder reconstitutie	2922	3.094.909.890	3.042.296.121
3. Hypothecaire leningen bij tussenkomst	2923	_____	_____
B. Vorderingen uit leasingverrichtingen en uit de huur van roerende goederen	293	_____	_____
C. Kredieten op afbetaling	294	_____	_____
D. Andere kredieten en voorschotten	295	_____	_____
E. Andere debiteuren	296	47.985.069	4.649.627
VIII. Geldbeleggingen (toel. VI)	50/53	156.290.163	57.805.422
A. Eigen aandelen	50	_____	_____
B. Overige beleggingen	51/53	156.290.163	57.805.422
IX. Liquide middelen	54/58	36.426.016	41.352.439
X. Overlopende rekeningen (toel. VII)	490/1	2.182.822	1.932.967
TOTAAL DER ACTIVA	20/58	3.413.487.626	3.221.227.641

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA			
EIGEN VERMOGEN			
	10/15	148.039.235	146.867.402
I. Kapitaal (toel. VIII)	10	6.445	6.693
A. Geplaatst kapitaal	100	25.780	26.772
B. Niet-opgevraagd kapitaal	101 (-)	(19.335)	(20.079)
II. Uitgiftepremies	11		
III. Herwaarderingsmeerwaarden	12		
IV. Reserves	13	200.327.565	199.204.281
A. Wettelijke reserve	130	75.483	75.483
B. Onbeschikbare reserves	131	199.933.571	198.810.287
1. Voor eigen aandelen	1310		
2. Andere	1311	199.933.571	198.810.287
C. Belastingvrije reserves	132	318.511	318.511
D. Beschikbare reserves	133		
V. Overgedragen winst	140		
Overgedragen verlies	141 (-)	(75.158.461)	(76.205.637)
VI. Kapitaalsubsidies	15	22.863.686	23.862.065
VII. Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief	19 (-)	()	()
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN			
	16		
VII. A. Voorzieningen voor risico's en kosten	160/5		
1. Pensioenen en soortgelijke verplichtingen	160		
2. Belastingen	161		
3. Grote herstellings- en onderhoudswerken	162		
4. Milieuverplichtingen	163		
5. Overige risico's en kosten (toel. IX)	164/5		
B. Uitgestelde belastingen	168		
SCHULDEN			
	17/49	3.265.448.391	3.074.360.239
VIII. Schulden op meer dan één jaar (toel. X)	17	3.007.260.426	2.842.817.779
A. Financiële schulden	170/4	3.007.260.426	2.842.817.779
1. Achtergestelde leningen	170		
2. Niet-achtergestelde obligatieleningen	171	2.697.250.966	2.842.659.512
3. Leasingschulden en soortgelijke schulden	172		
4. Deposito's	1741		
5. Reconstitutiefonds voor hypothecaire leningen	1742		
6. Verbintenissen met een actuarieel of technisch karakter	1743		
7. Kredietinstellingen	173		
8. Overige leningen	174	310.009.460	158.267
B. Handelsschulden	175		
1. Leveranciers	1750		
2. Te betalen wissels	1751		
C. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	176		
D. Overige schulden	178/9		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA			
<i>(vervolg)</i>			
IX. Schulden op ten hoogste één jaar (toel. X)	42/48	184.771.153	191.190.418
A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	42	..... 155.557.353	..... 162.899.191
B. Financiële schulden	43	.....	.....
1. Deposito's	434	.....	.....
2. Verbintenissen met een actuariel of technisch karakter	435	.....	.....
3. Kredietinstellingen	430/8	.....	.....
4. Overige leningen	439	.....	.....
C. Handelsschulden	44	..... 196.413	..... 207.936
1. Leveranciers	440/4	196.413	207.936
2. Te betalen wissels	441	.....	.....
D. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	46	.....	.....
E. Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	45	..... 1.210.493	..... 1.069.157
1. Belastingen	450/3	373.323	174.949
2. Bezoldigingen en sociale lasten	454/9	837.170	894.208
F. Overige schulden	47/48	..... 27.806.894	..... 27.014.134
X. Overlopende rekeningen (toel. XI)	492/3	73.416.812	40.352.042
TOTAAL DER PASSIVA	10/49	3.413.487.626	3.221.227.641

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
2. RESULTATENREKENING			
<i>(in staffelvorm)</i>			
I/IV. Bedrijfs- en financiële opbrengsten	75/74	127.730.191	126.708.491
A. Interesten op en opbrengsten uit kredieten	7510	..... 58.347.328	.....56.895.076
1. Hypothecaire leningen	7511	58.347.328	56.895.076
2. Kredieten op afbetaling	7512	.....	.....
3. Andere kredieten	7513	.....	.....
B. Opbrengsten uit beleggingen.....	7518	..... 130.415	..... 745.096
C. Opbrengsten uit financiële vaste activa	750	.....31.088	..... 31.088
D. Andere financiële opbrengsten (toel. XII, 1, A)	752/9	..... 53.579.493	.....60.520.783
E. Andere bedrijfsopbrengsten (toel. XII, 1, B).....	74	..... 14.725.127	..... 3.586.722
F. Niet-recurrente opbrengsten (toel. XIV A)	76A	..... 916.740	..... 4.929.726
II/IV. Bedrijfs- en financiële kosten	65/64	(125.559.732)	(140.429.404)
A. Kosten van schulden.....	650	109.549.268	.....124.429.170
B. Andere financiële kosten (toel. XII, 2, B2)	652/9	..... 876.269	..... 860.180
C. Diensten en diverse goederen.....	61	..... 2.911.666	..... 3.038.997
D. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (toel. XII, 2, C2)	62	..... 7.228.679	..... 7.446.620
E. Commissiekosten (toel. XII, 2, D).....	648	.....	.....
F. Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	630	..... 3.850.653	..... 3.573.983
G. Waardeverminderingen op vlottende activa (toevoegingen +, terugnemingen -) (toel. XII, 2, E)	651	..... 694.651	..... 734.739
1. Op kredieten en beleggingen.....	6517		735.610
2. Op andere vlottende activa.....	6518	649.904 44.747	(871)
H. Voorzieningen voor risico's en kosten (toevoegingen+, bestedingen en terugnemingen -) (toel. XII, 2, C3 enF)	635/7	.....	.....
I. Andere bedrijfskosten (toel. XII, 2, G)	640/7	.....440.786	..... 345.715
J. Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfs- kosten	649	(.....)	(.....)
K. Niet-recurrente kosten (toel. XIV B).....	66A	.....7.760	.....
VI. Winst/verlies van het boekjaar vóór belasting(+)	70/65	2.170.459	(13.720.913)
Xbis. A. Onttrekking aan de uitgestelde belastingen (+)	780		
B. Overboeking naar de uitgestelde belastingen (-)	680		
X. Belastingen op het resultaat			
A. Belastingen (toel. XV)	67/77		
B. Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen	670/3 77		
XI. Winst(verlies) van het boekjaar	9904	2.170.459	(13.720.913)
XII. Onttrekking aan de belastingvrije reserves	789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves	689		
XIII. Te bestemmen winst/(verlies) van het boekjaar	9905	2.170.459	(13.720.913)

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
RESULTAATVERWERKING			
A. Te bestemmen winst (verlies) (+)/(-)	9906	.....(74.035.178)	..... (73.886.962)
1. Te bestemmen winst/(verlies) van het boekjaar(+)/(-)	(9905)	.....2.170.459	..... (13.720.913)
2. Overgedragen winst/(verlies) vorige boekjaar(+)/(-)	14P	.....(76.205.637)	..... (60.166.049)
B. Onttrekking aan het eigen vermogen.....	791/2	.....	.....303
1. aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	791	.....	.....
2. aan de reserves	792	.....	.....303
C. Toevoeging aan het eigen vermogen..... (-)	691/2	(1.123.283)	(2.318.978)
1. aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	691	.....	.....
2. aan de wettelijke reserve.....	6920	.....	.....
3. aan de overige reserves	6921	..... (1.123.283)	..... (2.318.978)
D. Over te dragen winst/(verlies) (+)/(-)	(14)	75.158.461	76.205.637
E. Tussenkost van de vennoten in het verlies	794	.....	.....
F. Uit te keren winst	694/6	.....	.....
1. Vergoeding van het kapitaal	694	.....	.....
2. Bestuurders of zaakvoerders	695	.....	.....
3. Werknemers	696	.....	.....
4. Andere rechthebbenden	697	.....	.....

3. TOELICHTING

I. STAAT VAN DE OPRICHTINGSKOSTEN (post 20 van de activa)

Nettoboekwaarde per einde van het vorige boekjaar.....

Mutaties tijdens het boekjaar:

. Nieuwe kosten van het boekjaar.....

. Afschrijvingen (-)

. Andere (+)(-)

Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar.....

Waarvan: - Kosten van oprichting of kapitaalverhoging, kosten bij uitgifte van leningen en andere oprichtingskosten

- Herstructureringskosten

Codes	Bedragen
8001
8002
8003	(.....)
8004
8005
200/2
204

II. STAAT VAN DE IMMATERIELE VASTE ACTIVA (post 21 van de activa)

	Codes	1. Kosten van onderzoek en ontwikkeling	2. Concessies, octrooien, licenties, enz.
a) AANSCHAFFINGSWAARDE			
Per einde van het vorige boekjaar	801	.....	.....
Mutaties tijdens het boekjaar:			
. Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	802	.....	.....
. Overdrachten en buitengebruikstellingen	803	(.....)	(.....)
. Overboekingen van een post naar een andere.....	804	.....	.....
Per einde van het boekjaar	805		
c) AFSCHRIJVINGEN EN WAARDEVERMINDERINGEN			
Per einde van het vorige boekjaar	806	.....	.....
Mutaties tijdens het boekjaar:			
. Geboekt	807	.....	.....
. Teruggenomen	808	(.....)	(.....)
. Verworven van derden	809	.....	.....
. Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen.....	810	(.....)	(.....)
. Overgeboekt van een post naar een andere	811	.....	.....
Per einde van het boekjaar	812		
d) NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR (a)-(c)	813		

	Codes	3. Goodwill	4. Vooruitbetalingen
a) AANSCHAFFINGSWAARDE			
Per einde van het vorige boekjaar	801	.....	.....
Mutaties tijdens het boekjaar:			
. Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	802	.....	.....
. Overdrachten en buitengebruikstellingen	803	(.....)	(.....)
. Overboekingen van een post naar een andere	804	.....	.....
Per einde van het boekjaar	805		
c) AFSCHRIJVINGEN EN WAARDEVERMINDERINGEN			
Per einde van het vorige boekjaar	806	.....	.....
Mutaties tijdens het boekjaar:			
. Geboekt	807	.....	.....
. Teruggenomen	808	(.....)	(.....)
. Verworven van derden	809	.....	.....
. Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	810	(.....)	(.....)
. Overgeboekt van een post naar een andere	811	.....	.....
Per einde van het boekjaar	812		
d) NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR (a)-(c)	813		

III. STAAT VAN DE MATERIELE VASTE ACTIVA
(posten 22 tot 27 van de activa)

a) AANSCHAFFINGSWAARDE

Per einde van het vorige boekjaar
Mutaties tijdens het boekjaar:
. Aanschaff., incl. de geprod. vaste activa
. Overdrachten en buitengebruikstellingen (-)
. Overboek. van een post naar een andere(+)(-)
Per einde van het boekjaar

Codes	1. Terreinen en gebouwen (post 22)	2. Installaties, machines en uitrusting (post 23)	3. Meubilair en rollend materieel (post 24)
815	128.060.331		649.050
816	7.265.264		172.378
817	(443.517)	(.....)	(1.260)
818			
819	134.882.078		820.168

b) MEERWAARDEN

Per einde van het vorige boekjaar
Mutaties tijdens het boekjaar:
. Geboekt
. Verworven van derden
. Afgeboekt (-)
. Overgeboekt van een post naar een andere (+)(-)
Per einde van het boekjaar

820	5.933		
821			
822			
823	(.....)	(.....)	(.....)
824			
825	5.933		

c) AFSCHRIJVINGEN EN WAARDEVERMIND.

Per einde van het vorige boekjaar
Mutaties tijdens het boekjaar:
. Geboekt
. Teruggenomen (-)
. Verworven van derden
. Afgeboekt na overdr. en buitengebruikstell. (-)
. Overgeboekt van een post naar een andere (+)(-)
Per einde van het boekjaar

826	56.905.717		202.848
827	3.665.616		175.007
828	(.....)	(.....)	(.....)
829			
830	(200.735)	(.....)	(.....)
831			
832	60.370.598		377.855

d) NETTOBOEKW. PER EINDE BOEKJAAR (a)+(b)-(c)

833	74.517.413		442.313
-----	------------	--	---------

Codes	4. Leasing en soortgelijke rechten (post 25)	5. Overige materiële vaste activa (post 26)	6. Activa in aanbouw en vooruitbetalingen (post 27)
-------	--	---	---

a) AANSCHAFFINGSWAARDE

Per einde van het vorige boekjaar
Mutaties tijdens het boekjaar:
. Aanschaff., incl. de geprod. vaste activa
. Overdrachten en buitengebruikstellingen (-)
. Overboek. van een post naar een andere(+)(-)
Per einde van het boekjaar

815		438.399	
816			
817	(.....)	(.....)	(.....)
818			
819		438.399	

b) MEERWAARDEN

Per einde van het vorige boekjaar
. Geboekt
. Afgeboekt (-)
. Verworven van derden
. Overboek. van een post naar een andere(+)(-)
Per einde van het boekjaar

820			
821			
823	(.....)	(.....)	(.....)
824			
825			

c) AFSCHRIJVINGEN EN WAARDEVERMIND.

Per einde van het vorige boekjaar
Mutaties tijdens het boekjaar:
. Geboekt
. Teruggenomen (-)
. Verworven van derden
. Afgeboekt na overdr. en buitengebruikstell. (-)
. Overboek. van een post naar een andere(+)(-)
Per einde van het boekjaar

826		408.683	
827		10.030	
828	(.....)	(.....)	(.....)
829			
830	(.....)	(.....)	(.....)
831			
832		418.713	

d) NETTOBOEKW. PER EINDE BOEKJAAR (a)+(b)-(c)

833		19.686	
-----	--	--------	--

Waarvan: Terreinen en gebouwen
. Installaties, machines en uitrusting ..
. Meubilair en rollend materieel

250			
251			
252			

IV. STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA (post 28 van de activa)

	Codes	1. Verbonden ondernemingen <i>(post 280)</i>	2. Ondernemingen met deelnemingsverhouding <i>(post 282)</i>	3. Andere ondernemingen <i>(post 284)</i>
1. Deelnemingen en aandelen				
a) AANSCHAFFINGSWAARDE				
Per einde van het vorige boekjaar	835	.....	..... 1.554.461	.....
Mutaties tijdens het boekjaar:				
. Aanschaffingen	836	.....	.....	.....
. Overdrachten en buitengebruikstellingen	837	(.....)	(..... 841.646)	(.....)
. Overboek. van een post naar een andere.... (+)(-)	838	.....	.....	.....
Per einde van het boekjaar	839		712.815	.....
b) MEERWAARDEN				
Per einde van het vorige boekjaar	840	.....	.....	.....
Mutaties tijdens het boekjaar:				
. Geboekt	841	.....	.....	.....
. Verworven van derden	842	.....	.....	.....
. Afgeboekt	843	(.....)	(.....)	(.....)
. Overgeboekt van een post naar een andere (+)(-)	844	.....	.....	.....
Per einde van het boekjaar	845			
c) WAARDEVERMINDERINGEN				
Per einde van het vorige boekjaar	846	.....	.....	.....
Mutaties tijdens het boekjaar:				
. Geboekt	847	.....	.....	.....
. Teruggenomen	848	(.....)	(.....)	(.....)
. Verworven van derden	849	.....	.....	.....
. Afgeboekt na overdr. en buitengebruikstell. (-)	850	(.....)	(.....)	(.....)
. Overgeboekt van een post naar een andere (+)(-)	851	.....	.....	.....
Per einde van het boekjaar	852			
d) NIET-OPGEVRAAGDE BEDRAGEN				
Per einde van het vorige boekjaar	853	.....	.....	.....
Mutaties tijdens het boekjaar	854	.....	.....	.....
Per einde van het boekjaar	855			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR (a) + (b) - (c) - (d)	856			
2. Vorderingen				
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET VORIGE BOEKJAAR	857	.....	.....	..... 139
Mutaties tijdens het boekjaar:				
. Toevoegingen	858	.....	.....	..... 1.300
. Terugbetalingen	859	(.....)	(.....)	(.....)
. Geboekte waardeverminderingen	860	(.....)	(.....)	(.....)
. Teruggenomen waardeverminderingen	861	.....	.....	.....
. Wisselkoersverschillen	862	(.....)	(.....)	(.....)
. Overige	863	.....	.....	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	864			1.439
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	865			

V. A. DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

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

NAAM, volledig adres van de ZETEL en zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Maatschappelijke rechten gehouden door			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	de onderneming (rechtstreeks)		doch- Ters	Jaarrekening per	Munt- code	Eigen vermogen	Nettoresultaat
	Aantal	%	%			(+) of (-) (in eenheden)	
DOMUS FLANDRIA NV Koloniënstraat 40 1000 BRUSSEL	22.500	11,22	---	31-12-15	EUR	15 975 435	(+) 672 399

V. B. ONDERNEMINGEN WAARVOOR DE ONDERNEMING ONBEPERKT AANSPRAKELIJK IS IN HAAR HOEDANIGHEID VAN ONBEPERKT AANSPRAKELIJK VENNOOT OF LID

De jaarrekening van elk van de ondernemingen waarvoor de onderneming onbeperkt aansprakelijk is, wordt bij de voorliggende jaarrekening gevoegd en samen hiermee openbaar gemaakt, tenzij in de tweede kolom de reden wordt vermeld waarom dit niet het geval is; deze vermelding gebeurt door te verwijzen naar de van toepassing zijnde code (A, B of C) die onderaan het blad wordt bepaald.

NAAM, volledig adres van de ZETEL, RECHTSVORM en zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Eventuele code (*)

(*) De jaarrekening van de vermelde onderneming:

- A. wordt door deze onderneming openbaar gemaakt door neerlegging bij de Nationale Bank van België;
- B. wordt door deze onderneming daadwerkelijk openbaar gemaakt in een andere lidstaat van de Europese Unie, overeenkomstig artikel 3 van de richtlijn 2009/101/EEG;
- C. wordt door integrale of evenredige consolidatie opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening van de onderneming die is opgesteld, gecontroleerd en openbaar gemaakt overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen inzake de geconsolideerde jaarrekening.

VI. GELDBELEGGINGEN: OVERIGE BELEGGINGEN (post 51/53 van de activa)

Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen .

Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag
 Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag..... (-)
 Edele metalen en kunstwerken (-)

Vastrentende effecten

waarvan uitgegeven door kredietinstellingen

Termijnrekeningen bij kredietinstellingen.....

met een resterende looptijd of opzegtermijn van:
 . hoogstens één maand
 . meer dan één maand en hoogstens één jaar
 . meer dan één jaar.....

Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
51		
8681	.....	.....
8682	(.....)	(.....)
8683		
52		
8684	.....	.....
53	156.290.163	57.805.422
8686	..... 40.178.535	..... 1.992.545
8687	..... 79.611.628	..... 55.812.877
8688	..... 36.500.000	.....
8689		

VII. OVERLOPENDE REKENINGEN

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

1. Over te dragen kosten.....

2. Verkregen opbrengsten : intresten termijnrekeningen
3. Rekening-courant B2
-
-

Codes	Boekjaar
490	69.063
491	14.768
	2.098.991

VIII. STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

Maatschappelijk kapitaal

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar
 Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	..... 26.772
(100)	..... 25.780	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal
 Soorten aandelen

Deelbewijzen op naam van 247,89 EUR

Aandelen op naam
 Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	.....(992)	..... 4
	..... 25.780	..... 104
8702	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	..... 104
8703	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	.....

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal
 Opgevraagd, niet-gestort kapitaal.....
 Aandeelhouders die nog moeten volstorten
 Zie toelichting A. VOL 24

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
(101)	..... 19.335	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
8712	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	.....

Eigen aandelen

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

Codes	Boekjaar
8721
8722
8731
8732

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

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

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal.....

8751
------	-------

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing volgens de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761
8762
8771
8781

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de onderneming heeft ontvangen overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen, artikel 631 §2 laatste lid en artikel 632 §2 laatste lid; de wet van 2 mei 2007 betreffende de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen, artikel 14 vierde lid; en het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten, artikel 5.

NAAM van de personen die maatschappelijke rechten van de onderneming in eigendom hebben, met vermelding van het ADRES (van de maatschappelijke zetel, zo het een rechtspersoon betreft), en van het ONDERNEMINGSNUMMER, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft	Aangehouden maatschappelijke rechten			
	Aard	Aantal stemrechten		%
		Verbonden aan effecten	Niet verbonden aan effecten	
Zie toelichting A. VOL 24				

IX. VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN

Uitsplitsing van de post 163/5 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.

.....

Boekjaar
.....
.....
.....
.....

X. STAAT VAN DE SCHULDEN

A. UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAAR GELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD

Codes	SCHULDEN MET EEN RESTERENDE LOOPTIJD VAN			
	1. hoogstens één jaar	2. meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	3. meer dan 5 jaar	
	(post 42)	(post 17)		
Financiële schulden	880	155.557.353	670.741.644	2.336.518.782
1. Achtergestelde leningen	881	.....	.....	.....
2. Niet-achtergestelde obligatieleningen	882	145.408.546	628.741.011	2.068.509.955
3. Leasingschulden en soortgelijke schulden	883	.....	.....	.....
4. Deposito's	980	.....	.....	.....
5. Reconstitutiefonds voor hypothecaire leningen	981	.....	.....	.....
6. Verbintenissen met een actuair of technisch karakter	982	.....	.....	.....
7. Kredietinstellingen	884	.....	.....	.....
8. Overige leningen	885	10.148.807	42.000.633	268.008.827
Handelsschulden	886	.....	.....	.....
1. Leveranciers	887	.....	.....	.....
2. Te betalen wissels	888	.....	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	889	.....	.....	.....
Overige schulden	890	.....	.....	.....
TOTAAL	891	155.557.353	670.741.644	2.336.518.782

B. GEWAARBORGDE SCHULDEN

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

Codes	SCHULDEN (OF GEDEELTE V/D SCHULDEN) GEWAARBORGD DOOR		
	1. Belgische overheidsinstellingen	2. zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming	
Financiële schulden	892	2.842.659.512	.....
1. Achtergestelde leningen	893	.....	.....
2. Niet-achtergestelde obligatieleningen	894	2.842.659.512	.....
3. Leasingschulden en soortgelijke schulden	895	.....	.....
4. Deposito's	983	.....	.....
5. Reconstitutiefonds voor hypothecaire leningen	984	.....	.....
6. Verbintenissen met een actuair of technisch karakter	985	.....	.....
7. Kredietinstellingen	896	.....	.....
8. Overige leningen	897	.....	.....
Handelsschulden	898	.....	.....
1. Leveranciers	899	.....	.....
2. Te betalen wissels	900	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	901	.....	.....
Schulden m.b.t. belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	902	.....	.....
1. Belastingen	903	.....	.....
2. Bezoldigingen en sociale lasten	904	.....	.....
Overige schulden	905	.....	.....
TOTAAL	906	2.842.659.512	.....

X. STAAT VAN DE SCHULDEN (vervolg)

C. SCHULDEN M.B.T. BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

	Codes	Boekjaar
1. Belastingen (post 450/3 van de passiva)		
a) Vervallen belastingschulden	9072	.....
b) Niet-vervallen belastingschulden	9073	..... 373.323
c) Geraamde belastingschulden	450	.....
2. Bezoldigingen en sociale lasten (post 454/9 van de passiva)		
a) Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	.....
b) Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	..... 837.170

XI. OVERLOPENDE REKENINGEN

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

1. Toe te rekenen kosten	492	..... 70.985.985
Nog niet vervallen intresttaandeel op obligatielening .....		..... 70.985.985
2. Over te dragen opbrengsten.....	493	..... 331.836
Vooruit ontvangen : huurgelden .....		..... 266.768
dossiersvergoedingen.....		..... 65.068
3. Rekening Courant B.....		..... 2.098.991

XII. BEDRIJFS- EN FINANCIËLE RESULTATEN

1. BEDRIJFS- EN FINANCIËLE OPBRENGSTEN (post 75/74)

A. Andere financiële opbrengsten (post 752/9)

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op het resultaat:

- kapitaalsubsidies	9125	..... 1.193.103	..... 1.001.318
- financieringstoelage.....	9126	51.515.984	..... 58.661.218
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten, indien het belangrijke bedragen betreft.			
andere.....		870.406	..... 858.247

B. Andere bedrijfsopbrengsten (post 74)

Uitsplitsing van de andere bedrijfsopbrengsten, indien het belangrijke bedragen betreft.

Commissielonen		530.802	..... 630.607
Huuropbrengsten.....		2.690.756	..... 2.636.883
Dossiersvergoedingen		221.500	..... 261.650
Diverse Recuperaties		92.458	57.582
Werkingsstoelage		11.189.611	

2. BEDRIJFS- EN FINANCIËLE KOSTEN (post 65/64)

A. Afschrijvingen van kosten bij uitgifte van leningen en van disagio

6501

B1. Geactiveerde interesten

B2. Andere financiële kosten (post 652/9)

Bedrag van het disconto ten laste van de onderneming bij de

verhandeling van vorderingen

653

Voorzieningen met financieel karakter

Gevormd

Aangewend en teruggenomen

Uitsplitsing van de overige financiële kosten, indien het belangrijke

bedragen betreft.

Andere: Bankkosten.....

andere.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

XII. BEDRIJFS- EN FINANCIËLE RESULTATEN (vervolg)**C1. Werknemers ingeschreven in het personeelsregister**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
a) Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086	..... 99	..... 103
b) Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087	..... 92,8	..... 97,5
c) Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088	..... 133.398	..... 137.610

C2. Personeelskosten (post 62)

a) Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	..... 4.763.358	..... 4.737.167
b) Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621	..... 1.291.370	..... 1.340.464
c) Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622	..... 809.128	..... 973.783
d) Andere personeelskosten	623	..... 364.823	..... 395.206
e) Pensioenen	624	.....	.....

C3. Voorzieningen voor pensioenen (begrepen in de post 635/7)

Toevoegingen (+); bestedingen en terugnemingen (-)	635
--	-----	-------	-------

D. Commissiekosten (post 648)

Toegekende commissies	9861	.....	.....
Geactiveerde toegekende commissies	9871	(.....)	(.....)
Tenlasteneming van geactiveerde toegekende commissies.....	9881	.....	.....

E. Waardeverminderingen op vlottende activa (post 651)

Geboekt	6510	..... 829.901	..... 842.532
Teruggenomen	6511	(135.250)	(107.793)

F. Voorzieningen voor risico's en kosten (post 635/7)

Toevoegingen	9115	.....	.....
Bestedingen en terugnemingen..... (-)	9116	(.....)	(.....)

G. Andere bedrijfskosten (post 640/7)

Belastingen en taksen op de bedrijfsuitoefening.....	640	..... 439.918	..... 344.847
Andere	641/7	..... 868	..... 868

H. Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen

1. Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096	.....	.....
2. Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097	.....	.....
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098	.....	.....
Kosten voor de onderneming	617	.....	.....

XIV. OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
A. NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN	76	.....	.....
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(76A)	.....	.....
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760	.....	.....
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten	7620	.....	.....
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630	..... 916.740	..... 4.929.726
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8	.....	.....
Niet-recurrente financiële opbrengsten.....	(76B)	.....	.....
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761	.....	.....
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten.....	7621	.....	.....
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631	.....	.....
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769	.....	.....
B. NIET-RECURRENTE KOSTEN	66	.....	.....
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)	.....	.....
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660	.....	.....
Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)	6620	..... (+)/(-)	.....
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630	..... 7.760	.....
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7	.....	.....
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten	6690	..... (-)	.....
Niet-recurrente financiële kosten	(66B)	.....	.....
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661	.....	.....
Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)	6621	..... (+)/(-)	.....
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631	.....	.....
Andere niet-recurrente financiële kosten	668	.....	.....
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten	6691	..... (-)	.....

XV. 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 belastingsupplementen.....

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren.....
 Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen.....
 Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd..

Codes	Boekjaar
9134
9135
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.....
 Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten.....
 Andere actieve latenties.....

Passieve latenties.....
 Uitsplitsing van de passieve latenties.....

Codes	Boekjaar
9141
9142	..... 169.032.961

9144

BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde
 Aan de onderneming (aftrekbaar).....
 Door de onderneming.....

Ingehouden bedragen ten laste van derden als
 Bedrijfsvoorheffing.....
 Roerende voorheffing.....

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	.....	.....
9146	.....	.....
9147	..... 1.312.067	..... 1.353.567
9148	.....	.....

XVII. NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

Persoonlijke zekerheden die door de onderneming werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van derden

Waarvan:

- . De door de onderneming geëndosseerde handelseffecten in omloop
- . De door de onderneming getrokken of voor aval getekende handelseffecten
- . Het maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de onderneming zijn gewaarborgd

Codes	Boekjaar
9149
9150
9151
9153

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

- . Hypotheken:
 - .. boekwaarde van de bezwaarde activa
 - .. bedrag van de inschrijving
- . Pand op het handelsfonds:
 - .. bedrag van de inschrijving
- . Pand op andere activa:
 - .. boekwaarde van de in pand gegeven activa
- . Zekerheden op de nog door de onderneming te verwerven activa:
 - .. bedrag van de betrokken activa

Codes	Boekjaar	
	1. de onderneming	2. derden
916
917
918
919
920

De goederen en waarden gehouden door derden in hun naam maar ten bate en op risico van de onderneming, voor zover deze goederen en waarden niet in de balans zijn opgenomen

.....

Belangrijke verplichtingen tot aankoop van vaste activa

.....

Belangrijke verplichtingen tot verkoop van vaste activa

.....

Termijnverrichtingen:

- . Gekochte (te ontvangen) goederen
- . Verkochte (te leveren) goederen
- . Gekochte (te ontvangen) deviezen
- . Verkochte (te leveren) deviezen

Codes	Boekjaar
9213
9214
9215
9216

XVII. NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN (vervolg)

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
.....

In voorkomend geval, een beknopte beschrijving van de regeling inzake het aanvullend rust- of overlevingspensioen ten behoeve van de personeels- of directieleden, met opgave van de genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

Pensioenen die door de onderneming zelf worden gedragen:

- . geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk
- . wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Boekjaar
9220

Waarborgen verstrekt ter dekking van de schulden

Er werden vanuit de overheid waarbogen verleend aan financieringsverrichtingen. Conform het decreet van 7 mei 2004 betreffen deze waarborgen bij uitwinning enkel het uitstaande verlies. De overheidswaarborgen dekken de nog openstaande leningen bij investeerders t.b.v. 2.842.659.512 EUR per 31 december 2016 alsmede de contractuele intresten van toepassing voor beëindiging van de contracten.

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
.....

XVIII. BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN EN MET ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGS-VERHOUDING BESTAAT: zie blz. A.VOL 23

XIX. FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

- A. BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS
- B. NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE ONDERNEMING RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN
- C. ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DE ONDER B. VERMELDE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN

- 1. Uitstaande vorderingen op deze personen
- 2. Waarborgen toegestaan in hun voordeel
- 3. Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

Codes	Boekjaar
9500
9501
9502

Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien inbegrepen in de posten 9500, 9501 en 9502

.....

.....

.....

- 4. 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
9503	..... 63.625
9504	.....

D. DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)

- 1. Bezoldiging van de commissaris(sen)
- 2. Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)
 - a. Andere controleopdrachten
 - b. Belastingadviesopdrachten
 - c. Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten
- 3. Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)
 - a. Andere controleopdrachten
 - b. Belastingadviesopdrachten
 - c. Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	.....29.200,00
95061	.....
95062	.....
95063	..... 426,37
95081	.....
95082	.....
95083	.....

VERMELDINGEN IN TOEPASSING VAN HET ARTIKEL 133, PARAGRAAF 6 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN

XX. AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN NIET GEWAARDEERD OP BASIS VAN DE REËLE WAARDE

In voorkomend geval, een schatting van de reële waarde voor elke categorie afgeleide financiële instrumenten die niet gewaardeerd zijn op basis van de waarde in het economisch verkeer, met opgave van de omvang en de aard van de instrumenten

Categorie afgeleide financiële instrumenten	Ingedekt risico	Speculatie/dekking	Omvang	Boekjaar		Vorig boekjaar	
				Boekwaarde	Reële waarde	Boekwaarde	Reële waarde

FINANCIËLE VASTE ACTIVA GEBOEKT TEGEN EEN HOGER BEDRAG DAN HUN REËLE WAARDE

Bedrag van de afzonderlijke activa of van passende groepen ervan

Redenen waarom de boekwaarde niet is verminderd

Elementen die toelaten te veronderstellen dat de boekwaarde zal kunnen worden gerealiseerd

Boekwaarde	Reële waarde

XVIII. BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN EN MET ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGS-VERHOUDING BESTAAT

	Codes	1. VERBONDEN ONDERNEMINGEN		2. ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT	
		Boekjaar	Vorig boekjaar	Boekjaar	Vorig boekjaar
1. FINANCIËLE VASTE ACTIVA	925			..... 712.815	..... 1.554.461
Deelnemingen.....	926			..... 712.815	..... 1.554.461
Vorderingen: achtergestelde	927				
andere	928				
2. VORDERINGEN	929				
Op meer dan één jaar	930				
Op hoogstens één jaar	931				
3. GELDBELEGGINGEN	932				
Aandelen	933				
Vorderingen	934				
4. SCHULDEN	935			..... 158.267	..... 305.849
Op meer dan één jaar	936				..... 158.267
Op hoogstens één jaar	937			..... 158.267	..... 147.582

	Codes	VERBONDEN ONDERNEMINGEN	
		Boekjaar	Vorig boekjaar
5. - Door de onderneming gestelde of onherroepelijk beloofde PERSOONLIJKE EN ZAKELIJKE ZEKERHEDEN als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381		
- Door verbonden ondernemingen gestelde of onherroepelijk beloofde PERSOONLIJKE EN ZAKELIJKE ZEKERHEDEN als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	9391		
6. ANDERE BETEKENISVOLLE FINANCIËLE VERPLICHTINGEN	9401		
7. FINANCIËLE RESULTATEN			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421		
Opbrengsten uit vlottende activa	9431		
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461		
Andere financiële kosten	9471		
8. REALISATIE VAN VASTE ACTIVA			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481		
Verwezenlijke minderwaarden	9491		

TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN

Bij gebrek aan wettelijke criteria die toelaten om de transacties met verbonden partijen buiten normale marktvoorwaarden te inventariseren, werd géén enkele transactie opgenomen in VOL 21. Het geheel van transacties met verbonden partijen (andere dan deze aangegaan met vennootschappen die (bijna) volledig in het bezit zijn van de groep waartoe de vennootschap behoort) wordt, ter informatie en met het oog op transparantie, hieronder bekend gemaakt. Vlaams Woningfonds CVBA heeft met haar bestuurders en aandeelhouders de volgende transacties : - bestuurdersbezoldigingen : 63.625 EUR

- betalingen Gezinsbond 10.000 EUR

Verder zijn er géén transacties met de aandeelhouders en de bestuurders

Boekjaar
nihil

VERKLARING MET BETREKKING TOT DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

A. Inlichtingen te verstrekken door elke onderneming die onderworpen is aan de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen inzake de geconsolideerde jaarrekening

De onderneming heeft een geconsolideerde jaarrekening en een geconsolideerd jaarverslag opgesteld en openbaar gemaakt*

De onderneming heeft geen geconsolideerde jaarrekening en geconsolideerd jaarverslag opgesteld, omdat zij daarvan vrijgesteld is om de volgende reden(en)*

De onderneming en haar dochterondernemingen overschrijden op geconsolideerde basis niet meer dan één van de in artikel 16 van het Wetboek van vennootschappen vermelde criteria*

De onderneming heeft alleen maar dochterondernemingen die, gelet op de beoordeling van het geconsolideerd vermogen, de geconsolideerde financiële positie of het geconsolideerd resultaat, individueel en tezamen, slechts van te verwaarlozen betekenis zijn* (artikel 110 van het Wetboek van vennootschappen)

De onderneming is zelf dochteronderneming van een moederonderneming die een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt en openbaar maakt*

In voorkomend geval, motivering dat aan alle voorwaarden tot vrijstelling, opgenomen in artikel 113, paragrafen 2 en 3 van het Wetboek van vennootschappen, is voldaan:

.....

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moederonderneming die de geconsolideerde jaarrekening opstelt en openbaar maakt, op grond waarvan de vrijstelling is verleend:

.....

B. Inlichtingen die moeten worden verstrekt door de onderneming indien zij dochteronderneming of gemeenschappelijke dochteronderneming is

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moederonderneming(en) en de aanduiding of deze moederonderneming(en) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken)**:

Indien de moederonderneming(en) (een) onderneming(en) naar buitenlands recht is (zijn), de plaats waar de hiervoor bedoelde geconsolideerde jaarrekening verkrijgbaar is**:

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Wordt de jaarrekening van de onderneming op verschillende niveaus geconsolideerd, dan worden deze gegevens verstrekt, enerzijds voor het grootste geheel en anderzijds voor het kleinste geheel van ondernemingen waarvan de onderneming als dochter deel uitmaakt en waarvoor een geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld en openbaar gemaakt.

B. Niet gestort kapitaal**Aandeelhouders die nog moeten volstorten niet opgevraagd bedrag (post 101)**

GEZINSBOND VZW	9 296,00 EUR
BOUTSEN Raymond	371,83 EUR
LATINNE Jan	371,83 EUR
VAN BREEN August Marcel	371,83 EUR
OVERDULVE Lydie, echtg. WIJNINCKX J.	371,83 EUR
DE WASCH Eric	371,83 EUR
QUINTELIER Leonard	371,83 EUR
COENE Nicole	371,83 EUR
VAN DEN BOSCH Jos	371,83 EUR
WOUTERS Wilfried	371,83 EUR
ARIJS Erik	371,83 EUR
DUMEZ Paul	371,83 EUR
VAN MELE Eric	371,83 EUR
RAYMAECKERS Annemie, echtg. BOEL R.	371,83 EUR
BELLEMANS Robert	371,83 EUR
DE ROECK-ISEBAERT An	371,83 EUR
NAGELS Georges	371,83 EUR
ROPPE Annemie	371,83 EUR
VAN DEN BRANDE Aureel	371,83 EUR
BECUWE Peter	371,83 EUR
DE LEENER Benny	371,83 EUR
DEMOL Els	371,83 EUR
ENNAERT Pascal	371,83 EUR
MAHIEU Marc	371,83 EUR
ONGENA Tom	371,83 EUR
PAULY Danny	371,83 EUR
KRISTOFFERSEN Ingrid, echtg. PONJAERT	371,83 EUR
SPIESSENS Geert	371,83 EUR
TOTAAL code 871	19.335,41 EUR

XX. INLICHTINGEN INZAKE DE GEBRUIKTE WAARDERINGSMETHODEN.

De elementen waaruit het patrimonium samengesteld is, worden in de inventaris opgenomen voor hun aankoopwaarde of vervaardigingsprijs en de schulden en verbintenissen voor het openstaand bedrag.

ACTIVA

III. Materiële vaste activa

a) boekwaarde:

De werken in uitvoering worden opgenomen aan de aanschaffingswaarde. De bijkomende kosten omvatten onder andere, de notariskosten, de niet aftrekbare belastingen en taksen. Deze kosten worden afgeschreven over dezelfde periode als het goed waarop ze betrekking hebben.

b) afschrijvingspercentages:

De afschrijvingen op materiële vaste activa vertegenwoordigen de conventionele waardevermindering die de gebouwen hebben ondergaan. In het eerste jaar van de investeringen van deze activa wordt vanaf 2003 de afschrijving pro rata temporis berekend, conform de wet van 24.12.2002 tot wijziging van de vennootschapsregeling inzake inkomstenbelastingen.

Wat de gebouwen van de maatschappelijke en de provinciale kantoren betreft, wordt er afgeschreven op 33 jaar, toepassing van een percentage van 3%. De afschrijving wordt berekend op het bedrag van de aanschaffingswaarde, verminderd met een vastgestelde forfaitaire som, zoals in overleg met de Administratie van de Belastingen bepaald, die de waarde van de grond vertegenwoordigt en een zesde bedraagt van de oorspronkelijke kostprijs, tenzij de werkelijke waarde gekend is.

Betreffende de gebouwen, aangekocht in het kader van de huurhulpverrichtingen, bestemd voor verhuur in overeenstemming met het terzake van toepassing zijnde Besluit van de Vlaamse Regering, is de afschrijving berekend ten belope van 5 % op het jaarlijks gemiddelde van de netto belegde kapitalen; behalve wat de BTW op de werken betreft, welke voor 100 % wordt afgeschreven.

Inzake de verrichtingen met huurcompensatie, in het kader van het Besluit van de Vlaamse Regering van 19.05.1987, waar alleen het bedrag uitbesteed aan uitgevoerde werken bepalend is, wordt de gecumuleerde afschrijving berekend door middel van een breuk waarvan de noemer gelijk is aan het aantal jaren dat bedongen is in het huurcontract en de teller gelijk is aan het aantal reeds verlopen jaren sedert het invoege treden van bedoeld contract.

De kantoormeubelen, materieel en machines worden afgeschreven à rato van 20%. Voor wat betreft de aankopen van informaticamaterieel worden deze afgeschreven op 3 jaar.

IV. Financiële vaste activa

De aandelen worden opgenomen voor hun aanschaffingswaarde.

De rubriek "overige vorderingen en borgtochten in contanten" omvat werkelijk gestorte waarborgen bij besturen, overheidsdiensten en eigenaars van gehuurde gebouwen.

V/VII. Vorderingen

Vorderingen

De verliezen op vorderingen werden geboekt in de volgende gevallen:

- wanneer de debiteur, die zijn verplichtingen niet nagekomen heeft, vervolgd werd en zijn hypothecaire waarborg verdwenen is door de gedwongen verkoop van het in pand gegeven goed;
- wanneer bij huurders, niet-geïnde huurgelden voorkomen.

De vorderingen op het Vlaams Gewest die ontstaan zijn door invoering van het protocol werden opgenomen onder de vorderingen en niet op overlopende rekeningen geboekt.

Verbruiksgoederen voorraad

Gezien hun geringe waarde worden deze elementen rechtstreeks in de kosten opgenomen.

PASSIVA**IV - B. Onbeschikbare reserves.**

Bevatten de niet uitkeerbare reserves in geval van ontslag van de samenwerkende vennoten of de reserves als dusdanig door de Algemene Vergadering aangeduid en, onder andere, de delgingsreserve voor dubieuze schuldvorderingen Fonds B2 zoals voorzien in artikel 3 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 1983 van toepassing tot 31 december 2015. Het artikel 3 werd geschrapt met ingang vanaf 1 januari 2016.

In deze rubriek is eveneens opgenomen de onbeschikbare reserve Fonds B2, voorzien in artikel 2 van hetzelfde Besluit van 21 december 1983, die de door Fonds B2 verwezenlijkte winsten bevat waarvan de Vlaamse Regering het gebruik regelt bij toepassing van artikel 53 van het decreet van 15 juli 1997, houdende de Vlaamse Wooncode.

Op 31 december 2016 bedroegen de "onbeschikbare reserves" 199.933.571,13 EUR (inclusief de reserve voor niet-geïndividualiseerde schuldvorderingen). Opgesplitst geeft dit 123.072.662,50 EUR voor het Fonds B2 en 76.860.908,63 EUR voor het Fonds B.

De onbeschikbare reserves van het Fonds B2 werden als volgt aangewend:

Saldo aanwendingen per 31.12.2015	-	213.463.156,83 (*)
Resultaat 2015	-	16.039.588,14
Saldo aanwendingen per 31.12.2016	-	229.502.744,97
Cumul terugbetalingen reserve fondsen		98.822.448,30
Resultaat 2016		1.047.175,75
Netto Saldo aanwendingen per 31.12.2016	-	129.633.120,92
Onbeschikbare reserves B2 per 31.12.2016		123.072.662,50
Teveel aangewend	-	6.560.458,42

(*)verkoop hoofdzetel de Meeûssquare 26-27 gecorrigeerd

Van de onbeschikbare reserves Fonds B2 werd initieel, mits uitdrukkelijk akkoord van de bevoegde voorgedijministers, per eind van dit boekjaar 229.502.744,97 EUR aangewend.

Rekening houdend met de ontvangen mensualiteiten van de toegekende hypothecaire leningen in de reservefondsen die betrekking hebben op deze aanwendingen en met het resultaat van het boekjaar 2016 zijn de onbeschikbare reserves Fonds B2 per 31 december 2016 volledig aangewend.

Per einde boekjaar is er nog een negatief saldo van 6,6 miljoen EUR.

VI. – Kapitaalsubsidies

Door de invoering van de FS3 financiering voor huurhulpinvesteringen is het systeem van kapitaalsubsidies een aflopend verhaal. Door de vermenging van de investeringen werd het moeilijk om de afschrijvingen nog juist te bepalen. Daarom werd beslist om het saldo aan kapitaalsubsidies lineair af te schrijven over 20 jaar. Dit komt overeen met de in het verleden in resultaat genomen afschrijvingen en deze aanpassing heeft dus geen invloed op het resultaat.

VII. - B. Uitgestelde belastingen

Het advies 2013/14 van de CBN met betrekking tot de "uitgestelde belastingen", laat niet langer toe om uitgestelde belastingen op de balans te laten staan als er onvoldoende zicht is op een mogelijke aanwending. Aangezien het VWF een belangrijk bedrag aan overgedragen verliezen heeft, zal een aanwending nog zeer lang op zich laten wachten en is het bijgevolg niet opportuun deze op het passief van de balans te laten staan.

IX. - E. Voorzieningen wegens belastingen, sociale lasten en bezoldigingen.**Voorziening voor vakantiegeld**

De berekening van de voorziening voor vakantiegeld is gebeurd op basis van het door de Administratie der Belastingen jaarlijks aangenomen percentage en rekening houd met de werkelijke prestaties van de personeelsleden die wettelijk kunnen genieten van het dubbel vakantiegeld.

Voorziening wegens belastingen

De voorziening voor belastingen is berekend op basis van de bijzondere belastingpercentages die voor onze instelling gelden. Deze voorziening bevat ook de nog te betalen saldi naar aanleiding van controle of akkoord.

X. Overlopende rekeningen

De overlopende rekeningen bevatten oa de vervallen intresten die te betalen zijn in het volgende boekjaar zonder compensatie van de hiermede verbonden toelagen.

XXI. Pensioenregeling

Het pensioenreglement heeft als doel aanvullende ouderdoms- en overlevingsrenten te verzekeren, eventueel gedeeltelijk overdraagbaar ten gunste van de partner.

Voor de sinds 7 juni 2012 in dienst getreden personeelsleden, is er een nieuw pensioenreglement van toepassing.

De groepsverzekeringopolissen dekken al de verbintenissen welke uit die bepalingen voortvloeien.

XXII. Orderekeningen

	2016	2015
Neerleggen van borgstellingen i.v.m. huurhulpverrichtingen	270.394,51 EUR	281.705,79 EUR
Hypothecaire leningsaanvragen in behandeling	69 121 364,00 EUR	22.469.172,07 EUR
Huurhulpverrichtingen in verwezenlijking		
- bestelde werken	1.130.211,72 EUR	3.160.130,48 EUR

XXIII. Kapitaalsubsidies

De ontvangen kapitaalsubsidies vanwege de Vlaamse Regering in 2016 bedroegen 251.547,38 EUR.

XXIV. Wetboek van vennootschappen

Conform artikel 96, 6° van het Wetboek van vennootschappen zijn de bestuurders ertoe gehouden om de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit te verantwoorden.

De jaarrekening 2016 vermeldt op het passief van de balans een overgedragen verlies van 75.158.461,39 EUR.

De vennootschap kan haar verplichtingen op korte termijn nakomen met de bestaande activa. De bepalingen van artikel 96, 6° hebben, rekening houdend met het op de balans voorkomende overgedragen verlies, geen invloed op de bestaande waarderingsregels.

Door de gewijzigde financiering is bovendien het resultaat onder controle en zullen de verliezen zich niet verder opstapelen. Derhalve beslissen de bestuurders dat de discontinuïteitbeginselen niet van toepassing zijn op de bestaande waarderingsregels.

VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR

Mevrouw, mijnheer

Hierbij stellen wij u, in overeenstemming met artikel 35 van de statuten, het jaarverslag 2016 voor. Tevens wordt u de jaarrekening afgesloten op 31 december 2016 ter goedkeuring voorgelegd.

Het jaarverslag van de Raad van Bestuur bevat:

- belangrijkste gebeurtenissen doorheen het jaar
- bespreking van de cijfers
- personeel
- feiten na balansdatum
- financieel risico beheer
- bijkomende vennootschapsinformatie

DEEL I Verslag over het boekjaar 2016

1. Inleiding

Naast het jaarverslag wordt eveneens een uitgebreid activiteitenverslag opgesteld. In dit verslag komt het maatschappelijk belang van de activiteiten van het VWF duidelijk tot uiting.

De activiteiten van de vennootschap beogen de concrete huisvestingssituatie van de gezinnen in Vlaanderen structureel te verbeteren waardoor de impact ervan niet louter cijfermatig is weer te geven maar ook van sociale aard is.

De resultaten van het boekjaar 2016 herbevestigen de grote nood aan betaalbare woonkredieten en sociale huurwoningen.

In 2016 informeerden meer dan 43.100 gezinnen en alleenstaanden, of gemiddeld 3.600 per maand, zich bij het VWF over de bijzondere sociale lening of huurwoning die de vennootschap aanbiedt.

Het totaal aantal in 2016 door de vennootschap toegekende (vereffende) leningen bedroeg 2.213.

Eind 2016 bevatte de Centrale voor Kredieten aan Particulieren (NBB) 36.105 kredietovereenkomsten van het Vlaams Woningfonds op een totaal van 2.970.142 aan geregistreerde hypothecaire kredietovereenkomsten.

Het percentage van de leningen dat in 2016, in uitvoering van artikel 54 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, bij voorrang dient besteed te worden aan de strijd tegen ongezonde woningen werd bepaald op minstens 30%. Het Vlaams Woningfonds voldeed ruimschoots aan deze verplichting.

De investeringen in de huurhulpsector bedroegen 6.851 kEUR in 2016.

1. Verbintenissenmachtiging (investeringsvermogen)

Overeenkomstig artikel 27 van het decreet dd. 18 december 2015 houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2016, werd de machtiging 2016 bepaald op 472.501.000 EUR. Zoals hierboven reeds aangegeven, ontstond er door de zeer lage marktrente een verhoogde concurrentie met de banken. Hierdoor is de verbintenissenmachtiging niet volledig uitgeput en werd voor een bedrag van 387.138.671 EUR aan leningsdossiers samengesteld.

Voor het boekjaar 2017 werd de machtiging behouden op 472.501.000 EUR, verhoogd met het totaal bedrag van de op 31 december 2016 in samenstelling zijnde leningsaanvragen waarvoor het leningsaanbod nog niet werd verstuurd (69.121.364 EUR).

2. Lening met rentevermindering

Door het gewijzigde financieringssysteem werden er in de loop van 2016 voor 320 miljoen EUR kredieten bij het Vlaamse Gewest opgenomen. Op 4 januari werd een eerste bedrag van 200 miljoen EUR opgenomen en op 12 mei 2016 werd een tweede krediet opgenomen van 120 miljoen EUR. Dit bedrag is lager dan initieel begroot als gevolg van het grote aantal vervroegde terugbetalingen en het lager bedrag aan nieuwe hypothecaire leningen.

3. Rentesubsidies

Het decreet van 11 december 2015 wijzigde de financiering van het VWF waardoor het systeem van rentesubsidies kwam te vervallen. Verder in dit verslag meer informatie hieromtrent.

2. Bespreking van de cijfers

Werkingskader

De jaarrekening van het Vlaams Woningfonds wordt opgesteld op basis van het aangepaste model opgenomen in het Koninklijk Besluit van 18 december 2015 dat in voege is getreden op 1 januari 2016 en van het afwijkend schema dat in toepassing van artikel 15 van de wet van 17 juli 1975 door de Minister van Economische Zaken werd toegelaten.

In overeenstemming met art. 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 1983, moeten de kapitalen die worden beheerd door het VWF, afzonderlijk worden geboekt naargelang hun oorsprong of eigendom. Dit houdt in dat alle verrichtingen afzonderlijk worden geboekt naargelang deze betrekking hebben op het Fonds B2 of het Fonds B. Er dienen dus twee afzonderlijke balansen en resultatenrekeningen te worden opgemaakt om dit verschil aan te geven en het verloop in de tijd op te volgen.

De financiering van het Fonds B2 werd tot 31 december 2015 samengesteld door de lange termijnkredieten, waaraan het Vlaams Gewest onder bepaalde voorwaarden zijn waarborg hechtte en rentesubsidies verleende. Met ingang van 1 januari 2016 werd dit financieringssysteem vervangen door een regeling vastgesteld in het decreet van 11 december 2015 waarbij het Vlaams Gewest toelagen en leningen met rentevermindering aan het VWF verstrekt. De toekenningsvoorwaarden van de toelagen werden vastgesteld door het besluit van de Vlaamse Regering van 9 september 2016. De concrete berekeningswijze van de toelagen werd eind december opgenomen in een door beide voogdijministers ondertekend protocol.

De financiering en de werkingsmiddelen van het Fonds B behoren tot het eigen patrimonium van het VWF.

Voor wat de opmaak en neerlegging van de jaarrekening bij de balanscentrale betreft, wordt gewerkt met samengevoegde cijfers van beide Fondsen.

Afkortingen

De verrichtingen van het VWF worden ingedeeld in verschillende categorieën, Fondsen genaamd. Hieronder volgt een beknopte uitleg van de afkortingen die gebruikt worden om deze fondsen te onderscheiden.

Fonds B2 Deze benaming wordt gegeven aan de vóór 31 december 2015 ontplooiden activiteiten verwezenlijkt door middel van kapitalen voortkomend uit lange termijnkredieten waaraan het Vlaams Gewest zijn waarborg hechtte en de vanaf 1 januari 2016 ontplooiden activiteiten verwezenlijkt door middel van leningen met rentevermindering verstrekt door het Vlaams Gewest. De werking en financiering wordt bovendien gefinancierd door middel van werkings- en financieringstoelagen.

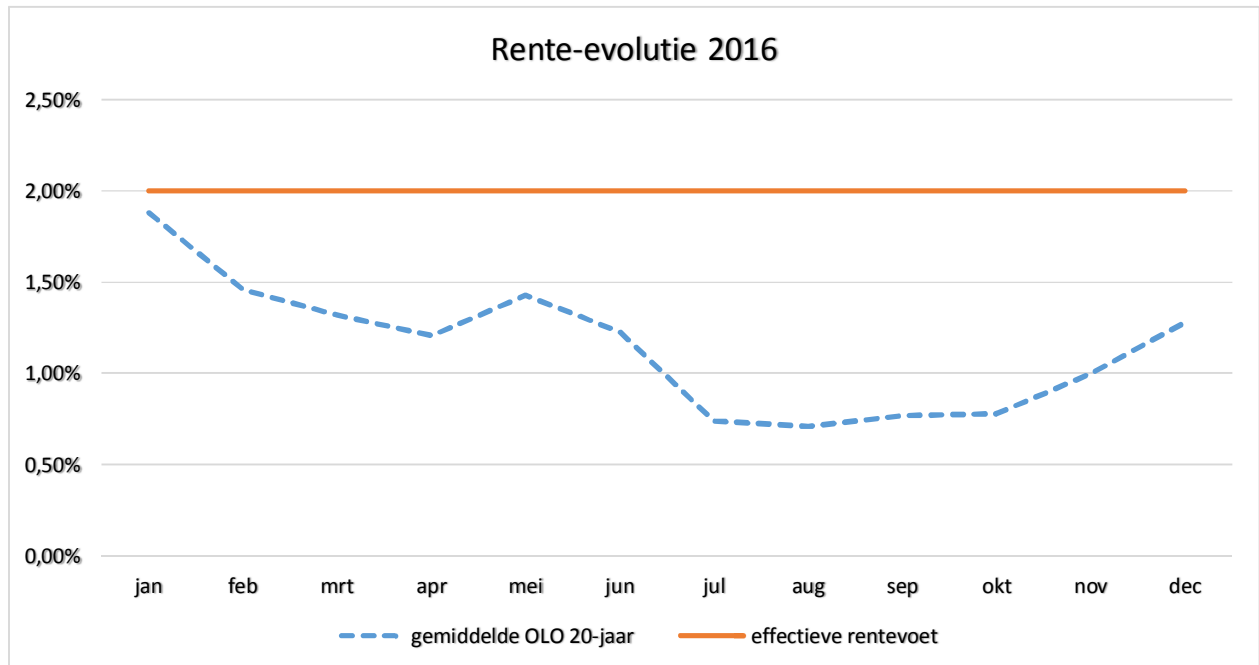
Fonds B Deze benaming duidt de verrichtingen aan, die met eigen middelen verwezenlijkt worden. Boekhoudkundig worden zij gegroepeerd in deelgroepen zoals FST (Fonds voor Speciale Tussenkomensten), FAB (Fonds voor Aankoop van Bouwgrond) en het RF6.

2.1. BELANGRIJKSTE GEBEURTENISSEN DOORHEEN HET JAAR

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste gebeurtenissen die rechtstreeks of onrechtstreeks een invloed hebben gehad op de jaarrekening van het VWF.

Rente-evolutie

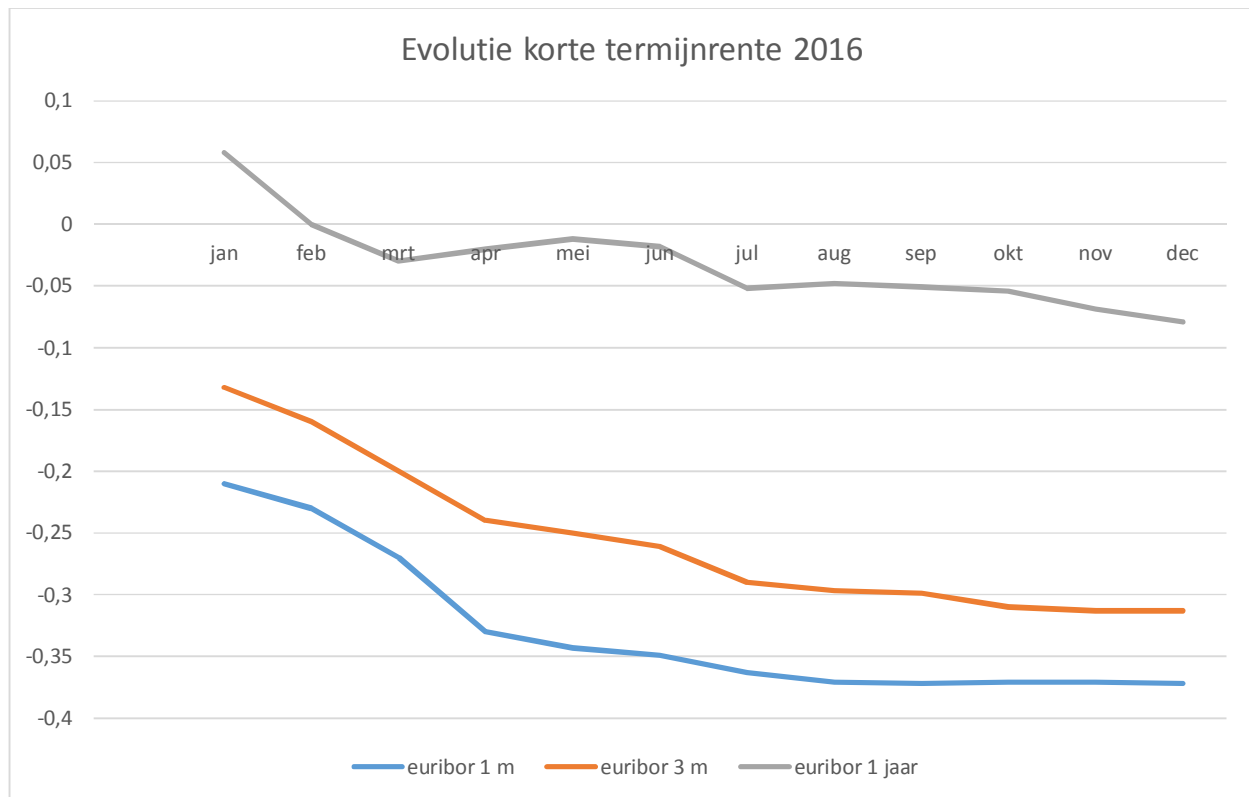
Voor de berekening van de rentevoeten van toepassing op de bijzondere sociale leningen bepaalt het gewijzigd eengemaakt leningenbesluit dat vanaf 1 juni 2014 met de gemiddelde OLO-20 jaar als referentierentevoet dient te worden gewerkt.



De schommelingen van de gemiddelde OLO-20 jaar hadden echter geen effect op de toe te passen rentevoet. De voornaamste oorzaak ligt in de verplichte toepassing van de minimumrentevoet van 2/3 van de referentierentevoet en met een absoluut minimum van 2 %. De daling onder de 1,5 % van de gemiddelde OLO 20 jaar begin 2016 had bijgevolg geen impact op de bepaling van de aangerekende rente op nieuwe leningen verstrekt door het VWF in 2016.

De verplichte toepassing van de minimumrentevoet van 2% zorgde voor een sterke concurrentie door de banken. Gevolg was een daling van het aantal toegekende leningen en een toename van de vervroegde terugbetalingen van de lopende leningen. Beiden resulteerden in minder rente-inkomsten dan voorzien.

De korte termijnrente is sinds eind 2015 negatief en daalde in de loop van 2016 nog verder. Bovendien rekenen meer en meer banken per eind 2016 negatieve rentes aan op cashoverschotten die op onmiddellijk opvraagbare rekeningen staan. De lage korte termijnrente drukt dus niet alleen de rente-opbrengsten naar omlaag, maar dreigt zelfs tot extra kosten te leiden bij aanrekening van negatieve rentes.



In Fonds B werd hierop geanticipeerd door op langere termijn te beleggen, maar steeds met kapitaalsgarantie. Voor wat Fonds B2 betreft, werden ook de nodige maatregelen getroffen om de liquide middelen binnen bepaalde grenzen te houden. Zo werd er afgesproken met de administratie Financiën en Begroting om de leningen met rentevermindering in kleinere schijven op te nemen.

Nieuwe financiering

Naar aanleiding van de begrotingsopmaak 2016 werd, in overleg met de respectievelijke kabinetten en administraties Wonen en Financiën & Begroting, beslist om af te stappen van de klassieke financiering. Tot 31 december 2015 bestond de financiering uit via overheidsopdrachten aanbestede en opgenomen bilaterale lange termijnskredieten waaraan het Vlaams Gewest onder bepaalde voorwaarden zijn waarborg hechte en rentesubsidies verleende.

Met ingang van 1 januari 2016 werd dit financieringssysteem vervangen door een regeling vastgesteld in het decreet van 11 december 2015 waarbij het Vlaams Gewest toelagen en leningen met rentevermindering aan het VWF verstrekt. De toekeningsvoorwaarden van de toelagen werden vastgesteld door het besluit van de Vlaamse Regering van 9 september 2016. De concrete berekeningswijze van de toelagen werd eind december opgenomen in een door beide voorgedijministers ondertekend protocol.

In aanloop naar de ondertekening van het protocol werd er reeds vanaf 1 januari 2016 gewerkt met kredieten met rentevoetvermindering die rechtstreeks worden verstrekt door het Vlaams Gewest. De rentesubsidies werden vervangen door een toelagesysteem opgedeeld in financierings- en werkingstoelagen. Op 27 december 2016 ontving het VWF 54,6 miljoen EUR of het volledige bedrag aan toelagen dat in de begrotingsaanpassing (BA) 2016 was ingeschreven. Een afrekening op basis van de werkelijke kosten volgt in de loop van 2017.

In het protocol werd opgenomen dat er leningen met rentevermindering kunnen worden opgenomen van zodra uit de liquiditeitsplanning blijkt dat het saldo aan middelen beneden de 50 miljoen zal dalen. In 2016 werden er 2 opnames verkregen voor een totaal van 320 miljoen EUR.

Provinciale kantoren

Na de ingebruikname van de nieuwe maatschappelijke zetel in januari 2015 en respectievelijk het nieuwe en gerenoveerde provinciale kantoor te West-Vlaanderen en Limburg eind 2015, werd het nieuwe provinciale kantoor voor Oost-Vlaanderen te Gent op 8 juli in gebruik genomen. Daarmee werd voorlopig de laatste stap gezet in de vernieuwing van alle kantoren.

De verkoop van het voormalige provinciaal kantoor te Gent waarbij een belangrijke meerwaarde werd gerealiseerd, vond plaats op 21 juni 2016. De verkoop van het voormalige provinciaal kantoor te Brugge wordt verwacht in 2017.

Deze investeringen kaderen in een verdere implementatie van het tweesporenbeleid dat zowel inzet op een betere infrastructuur (kantoren) als op een verdere digitalisering.

2.2. BESPREKING VAN DE JAARREKENING 2016

De boekhoudwet werd aangepast en op basis daarvan besliste de NBB het model van de jaarrekening te wijzigen met ingang van 1 januari 2016. Voor meer details verwijzen we naar het werkingskader. Om de vergelijking met vorig boekjaar mogelijk te maken, werden ook de cijfers van het boekjaar 2015 aangepast aan het nieuwe model. De cijfers van beide Fondsen worden samen besproken.

2.2.1. RESULTATENREKENING

Bedrijfs- en financiële opbrengsten

Intresten en opbrengsten uit kredieten

De opbrengsten van intresten op hypothecaire leningen zijn gestegen met 2,55% in vergelijking met vorig jaar. Dit is het gevolg van de toename van het volume aan hypothecaire leningen. Het resultaat wordt wel gedrukt door het hoge bedrag aan vervroegde terugbetalingen en de daarmee gepaard gaande rentederving.

Opbrengsten uit beleggingen

Zoals onder hoofdstuk 1 reeds aangehaald, is de daling van de beleggingsopbrengsten (-79,19%) het gevolg van de daling van de korte termijnrentevoeten (zie grafiek) en de afname van het belegd vermogen in Fonds B2 naar aanleiding van de aangekondigde wijziging van de financieringsmethode. In Fonds B is de daling het gevolg van de wederbelegging van de vrijgekomen kapitalen aan lagere rentevoeten.

Andere financiële opbrengsten

Zoals in hoofdstuk 1 aangegeven werd de financiering voor het boekjaar 2016 volledig herzien. Op 27 december 2016 werd het bedrag aan financieringstoelagen dat was ingeschreven in het BA 2016 volledig uitbetaald voor een bedrag van 49.007.000 EUR. Het berekende saldo aan financieringstoelagen op basis van de uitvoering 2016 van 2,5 miljoen EUR werd opgenomen in de BA 2017 en zal in de loop van 2017 worden uitbetaald.

Commissie schuldsaldoverzekering

Zoals reeds in het verleden aangegeven, heeft de regeling voor de schuldsaldoverzekering van het ééngemaakt leningenbesluit een negatief effect op de commissielonen. De reden hiervoor is de omschakeling van éénmalige premies die in het verleden mee beleend konden worden, naar jaarpremies die niet meer beleend kunnen worden. Ook het feit dat het afsluiten van een schuldsaldoverzekering niet verplicht is voor alleenstaanden of bij een onredelijke premie, heeft een negatief effect op de ontvangen commissies. De ontvangen verzekeringscommissies op de schuldsaldoverzekeringen daalden dan ook verder in 2016. De vorige jaren werd dit nog deels opgevangen met de rappelcommissie, maar die neemt om dezelfde reden ook verder af.

Andere bedrijfsopbrengsten

Naast de financieringstoelagen werd er in het protocol ook een werkingstoelage voorzien. Deze werkingstoelage werd eind 2016 reeds uitbetaald voor een bedrag van 5.598.000 EUR. De afrekening van 5,6 miljoen EUR werd opgenomen in de BA 2017 en zal ook in de loop van 2017 worden uitbetaald.

Niet-recurrente opbrengsten

Zoals aangegeven in het werkingskader en in de inleiding van dit hoofdstuk, werd het model van de jaarrekening aangepast. Een van de wijzigingen is het schrappen van alle uitzonderlijke opbrengsten en kosten. In de plaats daarvan werden de niet-recurrente opbrengsten en kosten ingevoerd.

De niet-recurrente opbrengsten in het boekjaar 2016 betreffen voor het overgrote deel de verkoop van het provinciaal kantoor te Gent die werd getekend op 23 juni 2016 en een meerwaarde opleverde van 914.752,04 EUR. Het saldo betreft kleinere meerwaarden op occasionele verkopen van woningen na uitwinning van de lening.

Bedrijfs- en financiële kosten

Kosten van schulden

In uitvoering van de nieuwe financieringswijze kan het VWF zich nu rechtstreeks financieren bij het Vlaams Gewest door middel van renteloze leningen. Hierdoor daalde de rentelast t.o.v. vorig boekjaar met 11,96%. Deze zal in de toekomst nog verder afnemen.

Werkingskosten

De post "Diensten en diverse goederen" daalde met 4,19% t.o.v. 2015. Niettegenstaande de aangroei van de portefeuille, blijven de algemene werkingskosten op een zéér laag niveau als gevolg van de blijvende strikte kostenbeheersing.

Ondanks de jaarlijkse baremaverhogingen voorzien in het paritair comité 308, zijn de "Bezoldigingen" met 2,93 % gedaald in vergelijking met 2015. Dit werd mogelijk gemaakt door het personeelsaantal te beperken. Personeelsleden die met pensioen vertrekken of het bedrijf verlaten worden zo min mogelijk vervangen en de vrij gekomen plaatsen worden opgevangen door interne verschuivingen. Ook deze post wordt verder van zeer nabij opgevolgd.

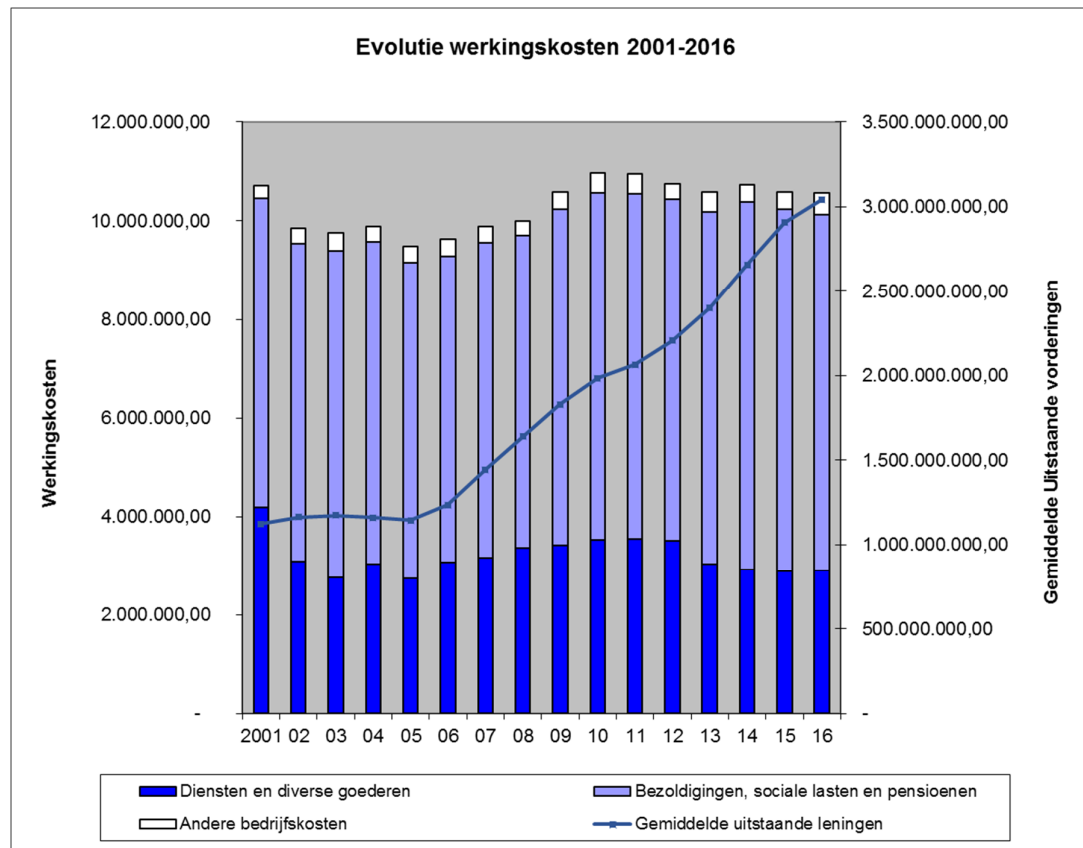
De post "Afschrijvingen" steeg met 7,74% als gevolg van de toename in investeringen in de huurhulp. Er werd alles aan gedaan om deze toename in investeringen toch binnen de grenzen van de begroting in te passen.

De waardeverminderingen op dubieuze debiteuren daalden met 5,46%. De reden hiervoor ligt in het uitzonderlijk hoge bedrag van 2015.

De andere bedrijfskosten stegen door de aanleg van extra provisies voor onroerende voorheffing. Voor de nieuwe maatschappelijk zetel werd nog geen inkohiering van onroerende voorheffing ontvangen.

Conclusie

Onderstaande grafiek toont duidelijk aan dat de totale werkingskosten in het Fonds B2 licht dalen t.o.v. vorig jaar en niet toenemen in verhouding met de sinds 2007 bijna verdriedubbeling van de activiteit. Duurzame investeringen in het tweesparenbeleid en de doorgedreven kostenbeheersing hebben dit mogelijk gemaakt.



Resultaat van het boekjaar

Door het belangrijk bedrag aan overgedragen verliezen worden er geen belastingen voorzien.

Het VWF doet blijvende inspanningen om de werkingskosten zo laag mogelijk te houden. In combinatie met de gewijzigde financiering en de toelagen, zorgde dit ervoor dat het boekjaar 2016 kon worden afgesloten met een positief resultaat van 2,2 miljoen EUR.

2.2.2. BALANSMateriële vaste activa: huurhulpverrichtingen

Voor de investeringen in de huurhulpverrichtingen
bedraagt het overgedragen saldo op 01.01.2016

118.745.882,30 EUR

In de loop van het jaar 2016 werden woningen aan- en verkocht

en renovatiewerken uitgevoerd voor een bedrag van

+ 6.844.110,22 EUR

Het saldo (excl. de afschrijvingen) bedraagt op 31.12.2016 = **125.589.992,52 EUR**

Financiële vaste activa

Door de kapitaalvermindering van Domus Flandria, was er een daling van de financiële vaste activa van 841 kEUR of 54,14%.

Vorderingen

Niettegenstaande er voor 120 miljoen EUR vervroegde terugbetalingen binnen kwamen, was er een netto aangroei in de vorderingen van hypothecaire leningen van 1,73% wat de totale portefeuille op 3.094.909.890,34 EUR bracht. Voor deze vordering wordt er elk jaar een provisie aangelegd.

Provisie voor wanbetalingen van de vorderingen van de hypothecaire leningen of delgingen van schuldvorderingen en huurachterstallen

Aangezien in het BVR van 12 december 1983 het artikel 3 werd geschrapt, wordt het aanleggen van de provisie voor dubieuze debiteuren op een andere manier verwerkt. In het verleden werd de provisie voor niet-geïndividualiseerde aangelegd via een dotatie aan de reserves. Nu wordt de provisie aangelegd door het boeken van een provisie voor waardeverminderingen in de resultatenrekening.

Bij het VWF is de delging van schuldvorderingen door zijn aard onderverdeeld in twee groepen:

- in de ene groep bevindt zich de nodige provisie voor het dekken van het verlies voortkomend van de onbetaalde huurgelden of van het effectief verdwijnen van het hypothecair pand. Daarvoor worden delgingsreserves voor *geïndividualiseerde* schuldvorderingen aangelegd. In de jaarrekening worden deze bedragen als waardevermindering geboekt van de overeenstemmende activaposten.
- in de andere groep bevindt zich de nodige provisie voor het dekken van het verlies, dat kan voortkomen uit de eventuele verdwijning van het hypothecaire pand. Daarvoor worden delgingsreserves voor *niet-geïndividualiseerde* schuldvorderingen aangelegd. In de jaarrekening werden tot 2015 deze laatste bedragen ingeschreven als dotaties aan de reserves. Vanaf boekjaar 2016 wordt deze provisie ook geboekt als waardevermindering in de resultatenrekening.

De totale vermindering in Fonds B2 van de *geïndividualiseerde* schuldvorderingen bedraagt 148.242,46 EUR terwijl de nieuwe toevoegingen 724.317,66 EUR bedragen. Dit brengt de totale geïndividualiseerde voorziening (voor zowel de leningen als de huurders) op het einde van 2016 op 4.540.078,70 EUR.

Voor wat de *niet-geïndividualiseerde* provisie betreft is er een vermindering van de provisie voor FAB en FST van 157,31 EUR als gevolg van de terugbetalingen. De toevoeging is het gevolg van de berekening op basis van de 0,20% van de uitstaande hypothecaire leningen, na aftrek van de dubieuze schulden is in totaal 105.583,86 EUR

De provisies die op die manier werden aangelegd voor de delging van schuldvorderingen bedragen eind 2016 in totaal 10.685.822,79 EUR.

Door het onderscheid in provisies voor *geïndividualiseerde* en *niet-geïndividualiseerde* schuldvorderingen - is het mogelijk om de verhouding te berekenen tussen het globale volume van de hypothecaire schuldvorderingen en het saldo van de werkelijk verrichte afschrijvingen op de hypothecaire schuldvorderingen waarvan het pand vervreemd werd. De provisie uitgedrukt in verhouding tot de totale portefeuille bedraagt:

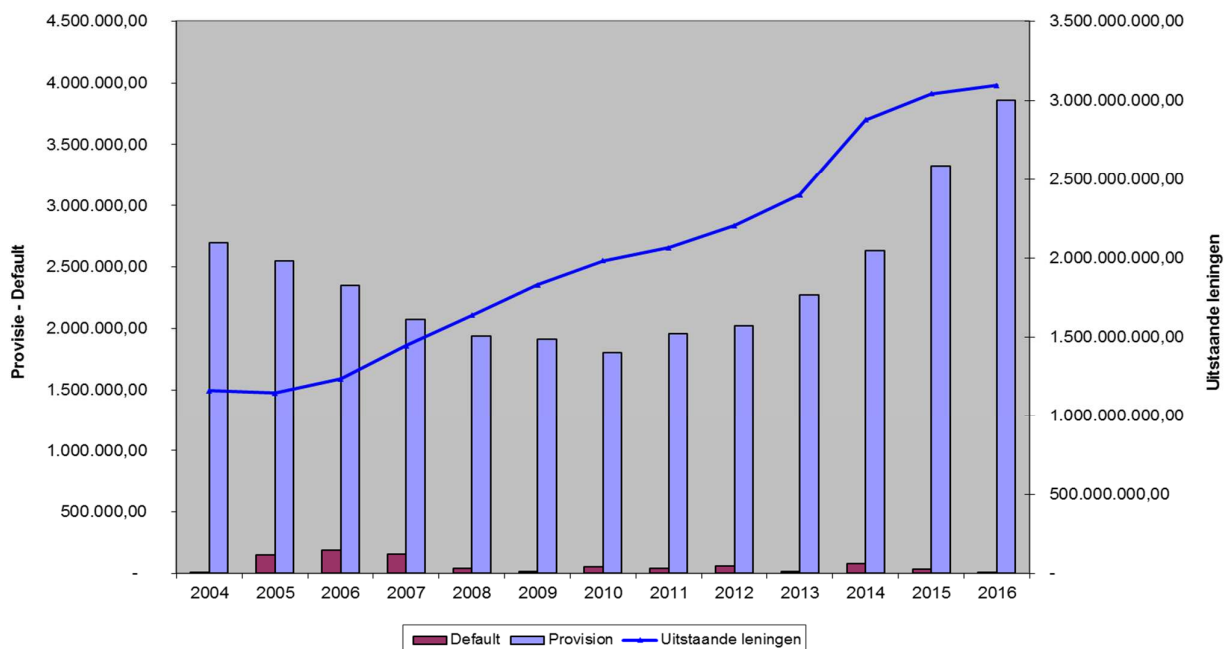
3.861.067,33 x 100

----- of 0,1255 %

3.076.443.497,43

Vergeleken met de vorige jaren is er een duidelijke stijging merkbaar, maar het bedrag blijft wel lager dan bij de commerciële instellingen in tegenstelling tot wat men zou verwachten bij bijzondere sociale leningen.

Evolutie Default



Geldbeleggingen en Liquide middelen

Naar aanleiding van de aankondiging van de banken om negatieve rentes aan te rekenen, werd voor beide Fondsen de beleggingsstrategie herbekeken. Voor wat Fonds B betreft werd beslist om op langere termijn te beleggen, maar steeds met kapitaalgarantie. Voor Fonds B2 is de maximum looptijd beperkt tot 6 maanden. Het aantal banken is beperkt tot de 4 Belgische grootbanken.

Door de extreem lage en zelfs negatieve rente op korte termijn, wordt er voor Fonds B2 noodgedwongen gewerkt met hoogrentende zichtrekeningen. Hierdoor wordt er bijna geen onderscheid meer gemaakt tussen de geldbeleggingen en de liquide middelen. Deze werkwijze wordt gevolgd omdat op die manier de rendementen licht positief zijn t.o.v. de gewone termijnbeleggingen ten gevolge de negatieve Euribor.

Door de gewijzigde financiering met rechtstreekse leningen van het Vlaams Gewest, dient de zeer lange procedure openbare aanbesteding voor de geldopnames niet meer gevolgd te worden. Hierdoor kan er met een veel lagere liquiditeitspositie gewerkt worden. De hogere liquiditeitspositie op 31 december 2016 is het gevolg van de ontvangst van de toelagen. Hierdoor werd de opname begin januari 2017 beperkt tot 50 miljoen EUR.

Wijzigingen in het eigen vermogen

Het eigen vermogen wijzigde ten gevolge van de resultaatsverwerking eind 2016. Bovendien daalde het kapitaal licht door de terugbetalingen van het kapitaal aan de erfgenamen van 2 vennoten binnen de drie maanden na hun overlijden.

Kapitaalsubsidies

Door de invoering van de FS3 financiering voor huurhulpinvesteringen in 2013 is het systeem van kapitaalsubsidies een aflopend verhaal. Door de vermenging van de investeringen door het parallel lopen van beide systemen, werd het onmogelijk om de afschrijvingen nog juist te bepalen. Daarom werd beslist om het saldo aan kapitaalsubsidies lineair af te schrijven over 20 jaar. Dit komt overeen met de in het verleden in resultaat genomen afschrijvingen. Deze aanpassing aan de waarderingsregels heeft dus geen invloed op het resultaat.

Schulden op meer dan 1 jaar

Gezien de gewijzigde financiering en de negatieve rente op cashoverschotten werd er slechts een beperkt bedrag opgenomen. In totaal werd er in de loop van 2016 slechts voor 320 miljoen EUR aan leningen opgenomen bij het Vlaams Gewest.

Overlopende rekeningen passief

De overlopende rekeningen op het passief verdubbelden bijna als gevolg van de gewijzigde verwerking van de verlopen intresten. Deze worden nu bruto opgenomen waar vorig jaar nog een verrekening gebeurde van de rentesubsidies die 50 % bedroegen.

Resultaatsverdeling

De te bestemmenwinst van het boekjaar bedroeg 2.170.458,87 EUR.

Hiervan werd 530.802,06 EUR toegevoegd aan het FST en 592.481,06 EUR aan de onbeschikbare reserves van Fonds B.

De winst van het Fonds B2 van 1.047.175,75 werd in mindering gebracht van het overgedragen verlies. Dit brengt het overgedragen verlies van het Fonds B2 op 75.158.461,39 EUR. Gezien het negatieve overgedragen resultaat wordt er geen dividend uitgekeerd.

2.2.2. CASHFLOW

Door de aard van de activiteiten van het VWF, voornamelijk het verstrekken van hypothecaire leningen gefinancierd door lange termijncredieten, is de cashflow volledig in lijn met de verwachtingen.

De cashflow van de operationele activiteiten geeft een aanwending weer van 64,5 miljoen EUR (saldo van de uitgifte van hypothecaire kredieten en de terugbetalingen) terwijl de cashflow van financieringsactiviteiten samen met de wijziging in liquiditeitspositie een bron geeft van 70,9 miljoen EUR. Het verschil tussen beide is de aanwending voor de investeringen van 6,3 miljoen EUR.

	TOTAAL
CASHFLOW VAN OPERATIONELE ACTIVITEITEN	
Resultaat na belasting	2.170.459
Afschrijvingen	3.843.253
Wijziging in Vorderingen (stijging (-)/daling (+))	-95.949.210
Wijziging in Schulden max 1 jaar (stijging (+)/daling (-))	-6.419.265
Wijziging overlopende rekeningen Actief (stijging (-)/daling (+))	-249.854
Wijziging overlopende rekeningen Passief (stijging (+)/daling (-))	33.064.770
Kapitaalsubsidies	-998.378
CASHFLOW VAN OPERATIONELE ACTIVITEITEN	-64.538.226
CASHFLOW VAN INVESTERINGSACTIVITEITEN	
Aankopen van Vaste Activa	-7.438.226
Verkopen van Vaste Activa	1.092.371
CASHFLOW VAN INVESTERINGSACTIVITEITEN	-6.345.855
CASHFLOW VAN FINANCIERINGSACTIVITEITEN	
Wijziging kapitaal (stijging (+)/daling (-))	-248
Wijziging Geldbeleggingen (stijging (-)/daling (+))	-98.484.741
Wijziging LT schulden (stijging (+)/daling (-))	164.442.647
CASHFLOW VAN FINANCIERINGSACTIVITEITEN	65.957.658
TOTAAL CASHFLOW	-4.926.422
NETTO CASH BEWEGING	
Begin toestand Liquide Middelen	41.352.439
Eind toestand Liquide Middelen	36.426.016
NETTO CASH BEWEGING EINDE PERIODE	4.926.422

2.3. PERSONEEL

Het gemiddeld aantal personeelsleden daalde van 97,5 tijdens het boekjaar 2015 naar 92,8 tijdens het boekjaar 2016. De daling is voornamelijk het gevolg van de gedeeltelijke niet vervanging van personeelsleden die op pensioen werden gesteld of uit dienst zijn getreden. In absolute cijfers daalde het totaal aantal personeelsleden van 103 per eind december 2015 tot 99 per eind december 2016.

2.4. FEITEN NA BALANSDATUM

Er zijn geen bijzonder feiten na balansdatum te melden die de interpretatie van de jaarrekening zouden wijziging.

2.5. FINANCIEEL RISICO BEHEER

Door de gewijzigde manier van financiering zijn de financiële risico's die worden genomen door het VWF uiterst beperkt. Er zijn natuurlijk de marktfluctuaties maar aangezien er enkel in euro wordt gewerkt en de financiering gebeurt met renteloze leningen bij het Vlaams Gewest hebben deze enkel invloed op de beleggingen.

Rentevoet schommelingen

De negatieve korte termijnrente heeft het VWF genoodzaakt om de liquide middelen zoveel mogelijk te beperken. Te grote overschotten leiden namelijk tot het aanrekenen van negatieve rente door de banken. De voorbije dalingen hebben bovendien tot gevolg dat er veel lagere beleggingsopbrengsten worden gerealiseerd. Dit risico kan echter niet ingedekt worden. In Fonds B werd daarom besloten om op langere termijn te beleggen, maar steeds met kapitaalsgarantie om de risico's te beperken.

De daling van de lange termijnrente heeft een beperkte impact. Aangezien vanaf 2016 gewerkt wordt met een rechtstreekse financiering van het Vlaamse Gewest en met rentevermindering tot 0%, is er voorlopig geen renterisico meer.

Financiële Instrumenten

Het VWF gebruikt momenteel geen afgeleide financiële instrumenten.

Wisselkoersrisico's

Aangezien het VWF enkel in euro's handelt, zijn er geen wisselkoersrisico's.

2.6. Bijkomende vennootschapsinformatie

De jaarrekening geeft een getrouw beeld van de ontwikkelingen en resultaten van de vennootschap.

Het boekjaar 2016 sluit af met een winst van 2.170.458,87 EUR. Na toevoeging aan de reserves van Fonds B van 1.123.283,12 EUR brengt dit het gecumuleerde overgedragen verlies op een totaal van 75.158.461,39 EUR. Bijgevolg wordt er geen dividend uitgekeerd.

De Raad van Bestuur wijst er op dat de onbeschikbare reserves in het Fonds B2 van 123.072.662,50 EUR na de aanwendungen, met instemming van de bevoegde Vlaamse voogdijministers, van netto 129.633.120,92 EUR per einde van het boekjaar 2016 een negatief saldo vertonen van 6.560.458,42 EUR.

De vennootschap heeft naast de maatschappelijke zetel, 4 bijkantoren:

- Antwerpen in de Bosmanslei 29
- Roeselare op de Brugsesteenweg 221
- Gent in de Oude Houtlei 13.a
- Hasselt in de Koningin Astridlaan 75

Om goed bereikbaar te zijn voor de kandidaat-ontleners, worden er naast de maatschappelijke zetel, de provinciale kantoren en regionale kantoren bijkomend lokale zittingen georganiseerd.

Er zijn geen kosten voor onderzoek en ontwikkeling.

Conform artikel 96, 6° van het Wetboek van vennootschappen zijn de bestuurders ertoe gehouden om de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit te verantwoorden. De vennootschap kan haar verplichtingen op korte termijn nakomen met de bestaande activa. De bepalingen van artikel 96, 6° hebben, rekening houdend met het op de balans voorkomende overgedragen verlies, geen invloed op de bestaande waarderingsregels. Door de gewijzigde financiering is bovendien het resultaat onder controle en zullen de verliezen zich niet verder opstapelen.

Besluit: de vennootschap kan de bestaande waarderingsregels behouden. Daarom beslist de Raad van Bestuur dat de discontinuïteitbeginselen niet van toepassing zijn en de bestaande waarderingsregels kunnen behouden blijven.

Alle lopende lange termijn kredieten werden ofwel toegestaan door het Vlaams Gewest ofwel werd er een gewestwaarborg toegekend door het Vlaams Gewest.

De Raad van Bestuur verzoekt de Algemene Vergadering om kwijting te verlenen aan de bestuurders en aan de commissaris-revisor voor het uitoefenen van hun mandaat tijdens het boekjaar 2016.

**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE
COOPERATIEVE VENNOOTSCHAP MET BEPERKTE AANSPRAKELIJKHEID VLAAMS
WONINGFONDS
OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2016
(RPR BRUSSEL, BTW BE 0421.111.543)**

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over de balans op 31 december 2016, over de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2016 en over de toelichting, en omvat tevens de vereiste bijkomende verklaringen.

VERSLAG OVER DE JAARREKENING – OORDEEL ZONDER VOORBEHOUD

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening van de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Vlaams Woningfonds over het boekjaar afgesloten op 31 december 2016, opgesteld op grond van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van 3.413.487.626 EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van 2.170.459 EUR.

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor het implementeren van de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Verantwoordelijkheid van de commissaris

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals deze in België werden aangenomen uitgevoerd. Die standaarden vereisen dat wij aan de deontologische vereisten voldoen, alsook de controle plannen en uitvoeren teneinde een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de in de jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de beoordeling door de commissaris, met inbegrip van diens inschatting van de risico's van een afwijking van materieel belang in de jaarrekening als gevolg van fraude of van fouten. Bij het maken van die risico-inschatting neemt de commissaris de interne beheersing van de entiteit in aanmerking die relevant is voor het opstellen door de entiteit van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft, teneinde controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn, maar die niet gericht zijn op het geven van een oordeel over de

effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit. Een controle omvat tevens een evaluatie van de geschiktheid van de gehanteerde waarderingsregels en van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van de presentatie van de jaarrekening als geheel.

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

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om daarop ons oordeel te baseren.

Oordeel zonder voorbehoud

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Vlaams Woningfonds per 31 december 2016, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

VERSLAG BETREFFENDE OVERIGE DOOR WET- EN REGELGEVING GESTELDE EISEN

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

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale auditstandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, de naleving van bepaalde wettelijke en reglementaire verplichtingen na te gaan. Op grond hiervan doen wij de volgende bijkomende verklaringen die niet van aard zijn om de draagwijdte van ons oordeel over de jaarrekening te wijzigen:

- Het jaarverslag, opgesteld overeenkomstig de artikelen 95 en 96 van het Wetboek van vennootschappen en neer te leggen overeenkomstig artikel 100 van het Wetboek van vennootschappen, behandelt, zowel qua vorm als qua inhoud, de door de wet vereiste inlichtingen, stemt overeen met de jaarrekening en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.
- De sociale balans, neer te leggen overeenkomstig artikel 100 van het Wetboek van vennootschappen, behandelt, zowel qua vorm als qua inhoud, de door de wet vereiste inlichtingen en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties op basis van de informatie waarover wij beschikken in ons controledossier.

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zijn gedaan of genomen.

Opgesteld te Antwerpen, 17 maart 2017

VGD Bedrijfsrevisoren Burg. CVBA
Commissaris
Vertegenwoordigd door Bart Roose
Bedrijfsrevisor

CS1				1	EUR	
NAT.	Datum van ontvangst door de NBB	Nr.	Blz.	E.	D.	CS1/1.

**SOCIALE BALANS volgens het VOLLEDIG MODEL
MET BEDRAGEN IN EENHEDEN EURO**

Naam : Vlaams Woningfonds

Rechtsvorm : cvba

Adres : Ieperlaan Nr: 41..... Bus :

Postnummer : 1000 Gemeente : Brussel

Ondernemingsnummer⁴ : 0421111543

Omschrijving van de hoofdactiviteit van de onderneming : verstrekken van hypothecaire leningen en verhuren van sociale woningen.....

Sociale balans met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01 / 01 / 2016 tot 31 / 12 / 2016

Contactpersoon van de onderneming

Naam : Peter Becuwe

Telefoon : 02 548 91 93 Telefax :

E-mailadres : dirsec@vlaamswoningfonds.be.....

Handtekening voor de onderneming waarvan de sociale balans is opgesteld :

⁴ Of inschrijvingsnummer bij de Balanscentrale. Dit nummer moet herhaald worden in de linkerbovenhoek van elke bladzijde in het vak dat daartoe voorzien is.

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de onderneming bevoegd zijn: 308

STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN**WERKNEMERS WAARVOOR DE ONDERNEMING 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	68,7	42,7	26
Deeltijds	1002	31,8	7,2	24,6
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	92,8	48,3	44,5

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Voltijds	1011	100 555,2	61 905,60	38 649,60
Deeltijds	1012	32 842,8	6 901,20	25 941,60
Totaal	1013	133 398	68 806,80	64 591,20

Personeelskosten

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Voltijds	1021	5 278 160,36	3 280 603,31	1 997 557,05
Deeltijds	1022	1 950 518,20	453 232,45	1 497 285,76
Totaal	1023	7 228 678,56	3 733 835,75	3 494 842,81

Bedrag van de voordelen bovenop het loon

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
.....	1033	82 055,35	42 707,69	39 347,66

Tijdens het vorige boekjaar

	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	97,5	50,3	47,2
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	137 610	71 805,6	65 804,4
Personeelskosten	1023	7 446 620,04	3 865 411,13	3 581 208,91
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	81 621,02	41 856,93	39 764,09

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

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers	105	69	30	91,7
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	66	30	88,7
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111	3		3
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	43	7	48,3
lager onderwijs	1200	0	1	0,8
secundair onderwijs	1201	13	2	14,6
hoger niet-universitair onderwijs	1202	17	3	19,1
universitair onderwijs	1203	13	1	13,8
Vrouwen	121	26	23	43,4
lager onderwijs	1210	1	2	2,7
secundair onderwijs	1211	8	14	18,3
hoger niet-universitair onderwijs	1212	9	5	13
universitair onderwijs	1213	8	2	9,4
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130	4		4
Bedienden	134	65	30	87,7
Arbeiders	132			
Andere	133			

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE ONDERNEMING GESTELDE PERSONEN

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

TABEL VAN HET PERSONEELSVEROLOP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN

Aantal werknemers waarvoor de onderneming 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	4	0	4
210	1	0	1
211	3	0	3
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 bedrijfstoelage

Afdanking

Andere reden

Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de onderneming

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	4	4	6,5
310	4	3	6
311		1	0,5
312			
313			
340	1	2	2,4
341			
342		1	0,6
343	3	1	3,5
350			

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5801	41	5811	41
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	947,4	5812	684,85
Nettokosten voor de onderneming	5803	61 383,09	5813	43 937,85
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	60 209,47	58131	42 909,82
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032	1 173,62	58132	1 028,03
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	2	5831	2
Aantal gevolgde opleidingsuren.....	5822	136	5832	178
Nettokosten voor de onderneming	5823	12 345,06	5833	16 158,89
Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de onderneming	5843		5853	