



JAARVERSLAG 2025





JAARVERSLAG 2025

BESTUURSORGaan 28 APRIL 2026
ALGEMENE VERGADERING 8 JUNI 2026

INHOUD

voorwoord	6
bestuur	8
- bestuursorgaan	8
- kapitaal	10
- personeel	14
- opleidingen	18
bouwprogramma	20
- opgeleverd in 2025	23
- projecten in bouwfase / uitvoering	26
- projecten in ontwerpfase	32
- status projecten	60
patrimonium 2025	64
- woningen, appartementen en studio's in eigendom	65
- gemiddelde wachttijd voor appartementen en woningen	66
- sinds wanneer staan kandidaat-huurders op de wachtlijst?	70
- huidige woonplaats van kandidaat-huurders	70
- doorverhuuractiviteiten	70
- geldende voorrangregels en toewijzingsreglementen in 2025	72
verhuur	76
- huur	76
- gemiddelde maandelijkse huurprijs	76
- aantal gezinnen per maandelijkse huurschijf in 2025	77
- verhuringen in 2025	78
onroerende transacties	78
- aankoop en verkoop	78
- grondreserve	80

bewonerswerking	82
- dienst patrimonium	82
- dienst sociaal	83
- leefbaarheid	84
- enkele activiteiten in de kijker	86
communicatie	88
belangrijke gebeurtenissen in 2025	96
stek92 in de pers	98
klachtenrapportering	104
remuneratieverslag	110
- wettelijk kader	110
- overzicht individuele remuneraties aan leden van het bestuursorgaan in kalenderjaar 2025	110
verslag met betrekking tot het sociaal oogmerk van de maatschappij	111
jaarrekening en verplichte bijlagen	112
- jaarrekening en/of andere overeenkomstig het wetboek van vennootschappen en verenigingen neer te leggen documenten	113
- jaarverslag van het bestuursorgaan 2025	156
- verslag van de commissaris aan de algemene vergadering over het boekjaar afgesloten op 31 december 2025	161
- proef- en saldibalans 2025	167
- saldobevestiging per 31/12/2025 betreffende de uitstaande kapitalen van leningen en tegoeden op rekeningen-courant bij de VMSW	209
- herinvesteringsplicht 2025	210
- management letter 2025	215
- waarderingsregels inzake toewijzing kosten aan de activiteiten 2025	225
- participaties stek 92	229

Voorwoord

Van fundament naar realisatie

Beste lezer,

Het jaar 2025 markeert een kantelmoment voor stek92. Voor u ligt een jaarverslag dat niet alleen een terugblik is op twaalf maanden werking, maar dat ook het begin inluidt van een volgend hoofdstuk.

Met de bestuurswissel in 2025 trad een vernieuwde ploeg aan. Naast vertrouwde gezichten die voor continuïteit zorgen, mochten we nieuwe bestuurders verwelkomen die met een frisse blik naar onze uitdagingen kijken. Als voorzitter zie ik dit als een cruciaal moment: de fusiejaren liggen achter ons, de focus ligt nu scherp op de toekomst.

De fusie voorbij

De afgelopen jaren stond de organisatie in het teken van de grote schaalvergroting. De fusie van De Volkswoningen, Volkswelzijn, Hulp in Woningnood, SBK en SVK Woonaksent was een titanenwerk. Het vroeg bloed, zweet en tranen van onze medewerkers om deze verschillende culturen en systemen te smeden tot één moderne woonmaatschappij.

In 2025 hebben we die fusie-energie definitief omgebogen naar onze kernopdracht. De fundamenten zijn gelegd; de interne werking is verfijnd en de kinderziekten van systemen zoals het CIR zijn verwerkt. Nu is het tijd om op die fundamenten verder te bouwen - letterlijk en figuurlijk.

Terug naar de kern

Onze opdracht in Berlare, Buggenhout, Dendermonde en Lebbeke is glashelder: bouwen, renoveren en verhuren. We doen dit voor diegenen voor wie de private woningmarkt onbereikbaar



is geworden. In 2025 hebben we bewezen dat we meer zijn dan een vastgoedbeheerder. Achter elke beslissing in ons bestuursorgaan staat de huurder centraal. We bieden een thuis, gekoppeld aan een menselijk beleid en de nodige sociale ondersteuning waar dat nodig is.

Geen ruimte voor zelfgenoegzaamheid

Hoewel we trots mogen zijn op de weg die we hebben afgelegd, mogen we niet berusten. De wachtlijsten blijven lang en de nood aan betaalbaar wonen is nijpend. De uitdagingen op het vlak van renovatie en verduurzaming zijn gigantisch. Dat vraagt om een organisatie die durft te versnellen.

Stek92 zal ook de komende jaren ambitieus blijven. We zullen sterke partnerschappen blijven smeden met lokale besturen en private partners om onze doelstellingen te halen. We staan er vandaag als één sterke maatschappij, klaar om de grote inhaalbeweging in onze regio door te zetten.

Ik dank mijn voorgangers, mijn collega-bestuurders, de lokale besturen en het voltallige personeel voor hun tomeloze inzet in dit scharnierjaar. Samen bouwen we aan de toekomst van sociaal wonen in onze regio.

Tom Bogman

voorzitter stek92



Tuinwijk - Dendermonde

Bestuur

Bestuursorgaan

Bevoegdheden

Het dagelijks bestuur en bestuursorgaan van stek92 werden in 2025 opnieuw samengesteld, na de aanstelling van de bestuurders tijdens de Bijzondere Algemene Vergadering van 11 april 2025.

Tot het bestuursorgaan van 22 april 2025 waren volgende bestuurders actief als bestuurder:

- ▲ **Ellen Cami**
gemeente Lebbeke
- ▲ **Bart Claes**
stad Dendermonde
- ▲ **Toon De Boeck**
stad Dendermonde
- ▲ **Karen De Ridder**
stad Dendermonde
- ▲ **Peter Huyck**
gemeente Lebbeke
- ▲ **Carine Meyers**
gemeente Berlare
- ▲ **Jan Pauwels**
stad Dendermonde
- ▲ **Pascal Putteman**
stad Dendermonde
- ▲ **Hilde Raman**
stad Dendermonde,
voorzitter
- ▲ **Beatrix Van den Broeck**
gemeente Buggenhout
- ▲ **Dirk Van Mulders**
gemeente Buggenhout
- ▲ **Hugo Verstraete**
gemeente Berlare,
ondervoorzitter

Vanaf het bestuursorgaan van 22 april 2025 zijn de volgende bestuurders actief als bestuurder van stek92:

- ▲ **Tom Bogman**
stad Dendermonde,
voorzitter
- ▲ **Toon De Boeck**
stad Dendermonde
- ▲ **Karen De Ridder**
stad Dendermonde
- ▲ **Olga Karamata**
stad Dendermonde
- ▲ **Carine Meyers**
gemeente Berlare
- ▲ **Yahya Ouafi**
gemeente Lebbeke
- ▲ **Stijn Pluym**
stad Dendermonde
- ▲ **Brent Roelandt**
gemeente Lebbeke
- ▲ **Majid Saih**
stad Dendermonde
- ▲ **Lieve Van Cauteren**
gemeente Berlare
- ▲ **Beatrix Van den Broeck**
gemeente Buggenhout
- ▲ **Dirk Van Mulders**
gemeente Buggenhout,
ondervoorzitter



Samenstelling dagelijks bestuur

Tom Bogman
stad Dendermonde,
voorzitter

Piet Pauwels
algemeen directeur

Dirk Van Mulders
gemeente Buggenhout,
ondervoorzitter



stek92

Kapitaal

private aandeelhouders op 31/12/2025

naam	aantal aandelen
Abbeloos Arie - erfgenamen	175.000
Abbeloos Dirk	1.250
Allaer Carine	100
Baetens Marc	80
Barrez Claudine	80
Bauwens - erfgenamen	403
Bauwens Gino	241
Beque Hugo	80
Bogaert Peter	564
Borreman Jan Erven	22.500
Borreman Vincent	12.500
Breckpot Anne	78.750
Buyse Piet	161.250
Callebaut Jannick	40
Couck Bettina	88
Couck Georges	120
Couck Vera	92
Couckuyt Eddy	403
Daeleman Monique	52
Dauwe Jozef	183.750
De Baets Henny	1.250
De Beer Edward	50.000
De Brabanter Pierre	8
De Bruycker Jan	2.016
De Bruycker Kristien	80
De Decker	40
De Leeuw Rudy	262
De Mol - erfgenamen	20
De Roo Roger	403
De Sadeleer Johan	80
De Saedeleer Desiré	403
De Smet Erik - erfgenamen	50.000
Degreef Victor	80
D'Haese Robert	80

naam	aantal aandelen
D'Herde Luc	564
D'Hondt Lydia	241
D'Hondt Peter	725
D'Hondt - Vanopdenbosch Paula - erfgenamen	80
Eeman Luc	11.623
Erentürk Celine	50.000
Fonck Jo	20
Galle Marnix	806
Kinders Francois	37.500
Lammens Wim	403
Leybaert Johan	11.250
Lievens Paul	120
Limpens Paul	25.000
Mannaert Jan	1.250
Mas Albert - erfgenamen	2.016
Meersseman Eric	241
Meganck Willy - erfgenamen	2.580
Meremans Marius	1.250
Meulebroek Patrick	125.000
Michiels Hans	70.000
Monsieur Eddie	2.459
Moyersoen Patrick	158.064
Moyersoen Patrick TWM	160.000
Moyersoen Philip	220.000
Moyersoen Veronique	645
Muylaert Ward	564
Nijs Christiaan	806
Nijs Willem	241
Pauwels Jan	161.250
Peleman Bart	12.500
Pieters Roland	1.250
Pots Erik	205
Quintelier Leonard	403
Renders Sofie	241
Rens Jean-Louis	241
Reychler Hendrik	161

naam	aantal aandelen
Schellekens Leopold	125.000
Schockaert Frans	80
Segers Marcel	151.250
Segers Peter	20
Story François	403
Tempels Omer	87.500
Uyttersprot Ilse - erfgenamen	564
Van Cauter Els	120
Van Cauter Geert	201
Van De Meulebroucke Peter	403
Van De Velde Geertrui	241
Van Den Bossche Pascale	403
Van Der Taelen Marie-Paule	403
Van Der Waerden Marcella	80
Van Eeckhout Freddy - erfgenamen	806
Van Gucht Theresia	1.250
Van Herreweghe Guido	50.000
Van Holder Clara	20
Van Kerckhoven Tony	1.250
Van Keymolen Phaedra	241
Van Lantschoot Jan	122.500
Van Vaerenberg William	241
Vanden Herrewegen Johan	403
Verbruggen Paul	20
Verbustel Patrick	564
Verheyen Luc	3.750
Verleysen Andreas	725
Verschaffel Jean	80
Vireille - erfgenamen	20
Wambacq Jean-Marie	564
Waumans Rik	2.016

Kapitaal

publieke aandeelhouders op 31/12/2025

naam	aantal aandelen
Gemeente Berlare	2.447.494
Gemeente Buggenhout	452.494
Gemeente Denderleeuw	7.419
Gemeente Erpe-Mere	3.709
Gemeente Haaltert	3.225
Gemeente Hamme	85.242
Gemeente Herzele	967
Gemeente Lebbeke	296.647
Gemeente Lede	3.548
Gemeente Lierde	241
Gemeente Waasmunster	296.244
Gemeente Wetteren	77.494
Gemeente Wichelen	100.742
Gemeente Zele	77.494
OCMW Berlare	10.500
OCMW Dendermonde	425.000
OCMW Erpe-Mere	2.580
OCMW Geraardsbergen	9.596
OCMW Lebbeke	3.874
Provincie Oost-Vlaanderen	1.044.616
Stad Aalst	15.633
Stad Dendermonde	2.733.737
Stad Geraardsbergen	12.177
Stad Ninove	21.028
Stad Zottegem	2.580
Vlaams Gewest	1.123.100
Vlaamse Gemeenschap	5.911

Kapitaal

andere aandeelhouders op 31/12/2025

naam	aantal aandelen
Agra en Groene Kringen	3.874
Algemene Centrale ABVV	11.532
Belfius Insurance NV	4.032
BGJG	78.268
Bond Moyson	19.373
Bouwen voor Morgen	161
CV De Verbroedering	504
Groen Kruis VZW	16.129
Vooruit Dendermonde	11.599
VZW Floreal Germinal	6.048

totaal aantal aandelen op 31/12/2025

soort	aantal
privaat	2.350.545
publiek	9.263.292
andere	151.520
totaal	11.765.357

1 aandeel = € 0,007447068

135 unieke aandeelhouders

cfr. artikel 4.46/7 VCW

Uittreden aandeelhouders in 2025

Naar aanleiding van diverse partiële splitsingen met stek92 in 2023 en 2024 was het aantal aandeelhouders aanzienlijk toegenomen van 64 naar 187. Deze toename heeft geleid tot een verhoogde complexiteit in het uitnodigings- en besluitvormingsproces binnen de Algemene Vergadering.

Tegelijkertijd legt artikel 206 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, beperkingen op aan het aandeelhouderschap binnen woonmaatschappijen. Deze beperkingen gelden zowel voor private aandeelhouders als voor gemeenten en OCMW's die buiten het werkingsgebied van de woonmaatschappij vallen.

Om tegemoet te komen aan de decretale bepalingen en de vraag van verschillende aandeelhouders, werd op de Algemene Vergadering van 16 juni 2025 beslist om een brief te versturen aan alle private aandeelhouders en publieke aandeelhouders buiten het werkingsgebied van stek92, met de mogelijkheid tot uittreding.

De aandeelhouders die wensen uit te treden, kunnen hun aandelen laten inkopen door stek92.

De terugbetaling gebeurt maximaal ten belope van de nominale waarde van het werkelijk gestorte en nog niet-terugbetaalde inbreng in het vermogen van stek92.

Volgende aandeelhouders gaven in 2025 aan te willen uittreden, waarbij stek92 de aandelen terug inkocht, die daardoor geschorst zijn.

cfr.artikel 4.46/7 VCW

	naam	aantal aandelen	type aandeelhouder	volstort/terug te betalen		naam	aantal aandelen	type aandeelhouder	volstort/terug te betalen
1	Annaert Herman	1.048	privaat	€ 7,82	31	Saeys Wim	33.064	privaat	€ 190,80
2	Appelmans Jan	806	privaat	€ 0,00	32	Scheerlinck Chris	241	privaat	€ 0,00
3	Baeyens Jan	564	privaat	€ 3,85	33	Schoreel Fons	1.209	privaat	€ 2,31
4	Bambust Emiel	725	privaat	€ 4,16	34	Sonck Eric - erfgenamen	806	privaat	€ 1,54
5	Bliki Etienne	564	privaat	€ 3,85	35	Van Den Bossche Elke	100.000	privaat	€ 186,18
6	Bosteels André	13.064	privaat	€ 75,76	36	Van Den Steen Jozef	564	privaat	€ 3,85
7	De Bruycker Jan	2.016	privaat	€ 3,85	37	Van Der Hoeven Marleen	564	privaat	€ 1,05
8	De Bruycker Kristien	80	privaat	€ 0,15	38	Van Der Poorten Mark	2.177	privaat	€ 16,24
9	De Metsenaere Iwein	32	privaat	€ 0,06	39	Van Isterdael Walter	161	privaat	€ 0,32
10	De Saedeleer Mark	20.000	privaat	€ 115,04	40	Van Laethem Julien - erfgenamen	403	privaat	€ 0,77
11	De Vlieger Eddy	806	privaat	€ 1,54	41	Verbruikersbelangen vzw	5.000	andere	€ 17,24
12	De Vos Georges - erfgenamen	887	privaat	€ 1,69	42	Verhofsté Christiane	250	privaat	€ 1,86
13	Deprouw Jan	7749	privaat	17,61	43	Verleyen Ivan	110.000	privaat	€ 204,79
14	Diependaele Hein	161	privaat	€ 0,00	44	Verleysen Frans	564	privaat	€ 1,05
15	Diependaele Hubert	241	privaat	€ 0,00	45	Vijverman Mic	20	privaat	€ 0,04
16	Dierick Agnes	37.500	privaat	€ 69,82	46	Vinck John	137	privaat	€ 0,26
17	Dierick Maurits	37.500	privaat	€ 69,82	47	Vindevoghel Dirk	725	privaat	€ 4,16
18	Eylenbosch Cyriel	564	privaat	€ 0,00	48	Violon Jannick	3.669	privaat	€ 7,01
19	Gemeente Laarne	3.874	publieke	€ 13,75	49	Vooruit Oost-Vlaanderen	24	andere	€ 0,06
20	Gemeente Oosterzele	241	publieke	€ 0,54	50	Waden vzw	77.494	andere	€ 182,67
21	Gemeente Sint-Lievens-Houtem	3.225	publieke	€ 6,05	51	Welleman Yvan	241	privaat	€ 0,46
22	Goethals Luc	16.250	privaat	€ 93,48		totaal	496.584		€ 1.381,31
23	Latoir Lieven	564	privaat	€ 1,05					
24	Matthijs Jean-Pierre	564	privaat	€ 1,05					
25	Meert Roger	7.749	privaat	€ 57,71					
26	Missiaen Mark	241	privaat	€ 1,58					
27	Muylaert Antoine	564	privaat	€ 3,85					
28	Pereboom Hendrik	645	privaat	€ 1,23					
29	Petit Hector	806	privaat	€ 1,54					
30	Renders Sofie	241	privaat	€ 1,80					

Personeel

directie



Piet Pauwels
algemeen directeur



Ivo Blancke
directeur bewoners



Edwin De Ceukelaire
directeur patrimonium

beleidsondersteuning



Tommy De Wulf
beleidsadviseur



Shari Van Keer
HR



Jurgen Heuinck
verantwoordelijke ICT

financieel & boekingen



Christine Moens
diensthoofd financiën



Louise Vermont
medewerker



John Merckx
medewerker



Nancy Stassijns
medewerker boekingen



Youssef Azzouz
medewerker



Kristel Donny
medewerker



Sabrina Beurms
medewerker

communicatie, secretariaat & servicedesk



Els De Wael
diensthoofd &
directiesecretariaat



Pauline Seghers
servicedeskmedewerker



Céline De Cauwer
servicedeskmedewerker



Dimke Baessens
verantwoordelijke
communicatie

verhuur



Els Sanders
diensthoofd



Melissa Bousard
medewerker



Katrien Coppens
medewerker



Ilse Van Haut
medewerker



Peggy Cami
medewerker



Lauren De Ridder
medewerker



Sze Kiu Chan
medewerker



Margot Smet
projectcoördinator
sociaal en verhuur /
sociale kavels en koop

sociaal



Veerle Pauwels
diensthoofd



Gino Cappendyck
medewerker



Dieter Luypaert
medewerker



Debbie Van Bastelaere
medewerker



Floris Verstuyft
medewerker



Els De Coster
medewerker

technisch



Annick Naudts
diensthoofd



David Bellemans
technisch coördinator



Johan Van de Voorde
technisch medewerker



Cedric De Pauw
technisch medewerker



Peter Reyns
technisch medewerker



Valerie Van Gussem
administratief
medewerker



Tineke Rodts
administratief
medewerker



Ellen Carpels
administratief
medewerker



Nico Goubert
polyvalent medewerker



Nikki Van Gucht
administratief
medewerker



Didier De Meulemeester
technisch medewerker

bouwprojecten



Sven Bruijn
diensthoofd



Oussama Ajjaji
projectcoördinator



Eddy Steels
medewerker
bouwprojecten



Koenraad De Winter
projectopvolging



Rudy Van Verre
projectadministratie



Ramses Wauters
coördinator



Sthefanny Ribeiro
projectcoördinator

vastgoed



Christel Baele
diensthoofd vastgoed
en verantwoordelijke
inhuuractiviteiten



Nico Hofenboom
medewerker vastgoed



Maaikel Schaille
medewerker
inhuuractiviteiten



Frederik Van Laethem
medewerker
woningkwaliteit

Een sterk team voor een grote maatschappelijke opdracht

Ook in 2025 bleef stek92 verder investeren in haar mensen. Achter elke woning, elk project en elke dienstverlening staat immers een team van medewerkers dat zich dagelijks inzet voor onze huurders en kandidaat-huurders.

Het voorbije jaar lag de nadruk op het verder versterken van ons team. We hebben doelgericht nieuwe collega's aangeworven om de nodige expertise binnen de organisatie uit te bouwen en onze werking verder te ondersteunen. Zo groeit stap voor stap een team met verschillende profielen, kennis en ervaring, dat elkaar aanvult en samen bijdraagt aan de werking van stek92.

Met de verdere uitbouw van het team leggen we ook de basis voor de uitdagingen van de komende jaren.

De voorbereidingen voor nieuwe bouwprojecten, vervangbouw en renovaties vragen immers niet alleen investeringen in woningen, maar ook in mensen die deze projecten kunnen realiseren en opvolgen.

Vandaag staat er een betrokken team dat samen wil bouwen aan de toekomst van stek92. De komende jaren willen we dit verder laten renderen, door in te zetten op samenwerking, kennisdeling en een sterke interne werking. Zo zorgt stek92 ervoor dat onze organisatie klaar is voor de groei en de investeringen die voor ons liggen.

Collega's in dienst 2025:

Céline De Cauwer
Dimke Baessens
Ellen Carpels
Frederik Van Laethem
Nancy Stassijns
Nikki Van Gucht
Sthefanny Ribeiro
Sze Kiu Chan

Collega's uit dienst 2025:

Anke De Blicck
Aron Meert
Carine Verhelst
Karolien Sercu
Lieve Dierickx
Lieve Van Cauteren
Manuel Verbeke
Peter De Smedt

Verloning algemeen directeur

Artikel 14 van het ministerieel besluit van 16 mei 2014 tot bepaling van de nadere regels met betrekking tot de beheeraspecten van sociale huisvestingsmaatschappijen schrijft voor om het bezoldigingspakket van de directeur op transparante maar niet nominatieve wijze op te nemen in het jaarverslag.

salarisschaal	A288	groepsverzekering	ja
minimum	48.680 euro *	bijdrage werkgever	ja
maximum	63.580 euro *	bijdrage werknemer	neen
mobilitetsbudget	ja	type pensioenregeling	vaste lasten *
managementtoelage	neen	minimum	0
minimum	n.v.t.	maximum	0
maximum	n.v.t.		

* te indexeren



Tuinwijk - Dendermonde

Opleidingen

Leren zit in ons DNA. Met opleidingen versterken we talenten, stimuleren we persoonlijke groei en wapenen we ons voor de uitdagingen van morgen. We zetten in op doelgerichte opleidingen die zowel aansluiten bij onze organisatiebehoefte als bij de ambities van onze medewerkers. Zo bouwen we samen aan een flexibele, innovatieve en toekomstgerichte werking.

BA4 opleiding	Baele, Christel	Vastgoed	
	Bellemans, David	Technisch	
	Carpels, Ellen	Technisch	
	De Pauw, Cedric	Technisch	
	De Meulemeester, Didier	Technisch	
	De Gussem, Valerie	Technisch	
	Naudts, Annick	Technisch	
	Rodts, Tineke	Technisch	
	Van de Voorde, Johan	Technisch	
	Schaillie, Maikel	Vastgoed	
Functionele werkgroep CIR	Sanders, Els	Verhuur	
Groepsopleiding Sociopack classic kandidaten	Sanders, Els	Verhuur	
Groepsopleiding sociopack classic, huurprijsberekening	Sanders, Els	Verhuur	
Huurprijsberekening en huurovereenkomsten	Van Haut, Ilse	Verhuur	
Initia - Coachend leidinggeven	Blancke, Ivo	Directie	
Initia - Herkennen en omgaan met asbest	Bruijn, Sven	Bouwprojecten	
Initia - intervisie oop kleine herstelling	Naudts, Annick	Technisch	
Initia - Lerend netwerk OOP	De Wulf, Tommy	Beleidsondersteuning	
Initia - Omgaan met agressie	Carpels, Ellen	Technisch	
	De Cauwer, Céline	Secretariaat & communicatie	
	Van Gucht, Nikki	Technisch	
	Initia - Uitwisselingsdag preventieadviseurs woonmaatschappijen	Baele, Christel	Vastgoed
	Initia - Vergroot je impact als leidinggevende	Baele, Christel	Vastgoed
		Bruijn, Sven	Bouwprojecten
		De Wael, Els	Secretariaat & communicatie
	Inspiratiedag Sociaal Wonen	Naudts, Annick	Technisch
		Pauwels, Veerle	Sociaal werk
		Van Keer, Shari	Beleidsondersteuning
De Coster, Els		Sociaal werk	
Luypaert, Dieter		Sociaal werk	
Mediwet - Gezond kantoor en telewerk	Van Bastelaere, Debbie	Sociaal werk	
	Rodts, Tineke	Technisch	
	Mediwet - Opleiding vertrouwenspersoon	De Ridder, Lauren	Verhuur
Nieuwe besluitversie simulatietabel & update bouwtechnisch bestek woningbouw 2025	Rodts, Tineke	Technisch	
	Van Verre, Rudy	Bouwprojecten	
	Power automate	Baele, Christel	Vastgoed

Rode Kruis Vlaanderen - EHBO	Bruijn, Sven	Bouwprojecten
	Coppens, Katrien	Verhuur
	De Cauwer, Céline	Secretariaat & communicatie
	De Coster, Els	Sociaal werk
	Luybaert, Dieter	Sociaal werk
	Merckx, John	Financieel
	Vermont, Louise	Financieel
Sociopack patrimonium	Stassijns Nancy	Financieel
Sociopack personen	Stassijns Nancy	Financieel
SPRYG Real Estate Academy – opleiding Circulair & Modulair Vastgoed 2025	Bruijn, Sven	Bouwprojecten
Uitwisselingsmoment verhuisbewegingen bij renovatieprojecten	De Coster, Els	Sociaal werk
Wonen in Vlaanderen - BTW doorverhuuractiviteiten	Baele, Christel	Vastgoed
Wonen in Vlaanderen - conformiteitsattesten huurwoningen	Baele, Christel	Vastgoed
Wonen in Vlaanderen - Interactieve oefenmiddag crisisbeheer	Pauwels, Veerle	Sociaal werk
Wonen in Vlaanderen - Intervisie leefbaarheid	Blancke, Ivo	Directie
Wonen in Vlaanderen - Nieuwe besluitversie simulatietabel en update bouwtechnisch bestek woningbouw 2025	Ribeiro, Sthefanny	Bouwprojecten
Wonen in Vlaanderen - Projectfinanciering	Baele, Christel	Vastgoed
Woonpartners - Groepsopleiding meldingen en werkbonden	Bellemans, David	Technisch
Woonpartners - Mobiele app	Baele, Christel	Vastgoed
Woonpartners - verslagen voor huisbezoek	Naudts, Annick	Technisch
Woonpartners: mobiele applicatie plaatsbezoeken	Blancke, Ivo	Directie
Woonpartners: administrator mobiele app plaatsbeschrijving	Bellemans, David	Technisch
	Blancke, Ivo	Directie

Bouwprogramma

Opgeleverd in 2025

Berkestraat	22
Berkestraat 20, Dendermonde vervangbouw 8 wooneenheden	

Projecten in bouwfase / uitvoering

Serbosstraat	26
Serbosstraat 1 – 5, 9200 Dendermonde dak- en gevelrenovatie 191 wooneenheden	
Vlotgraslaan - 't Keur fase 1C	27
Vlotgraslaan/Knaptandstraat, 9200 Dendermonde totaalrenovatie 20 wooneenheden	
Den Donk	28
Bovendonkstraat, 9255 Buggenhout nieuwbouw 7 wooneenheden	
Galgenberg fase 1	31
Bunderstraat en Galgenbergstraat, 9290 Berlare vervangbouw 27 wooneenheden	

Projecten in ontwerpfase

Elsbos lot 58A – 59B	32
Schrieksweide, 9200 Dendermonde nieuwbouw 25 wooneenheden	
Vlotgraslaan	33
Wijk Vlotgraslaan + Knaptandstraat, Dendermonde sloop	
Design & Build Vlotgraslaan	34
Vlotgraslaan 35 – 61, 9200 Dendermonde Vlotgraslaan 66 – 74, 9200 Dendermonde Bijlokestraat 25 – 37, 9200 Dendermonde vervangbouw 26 wooneenheden	
Kantoor Zwijveke	36
Serbosstraat 8, 9200 Dendermonde totaalrenovatie kerk tot kantoor	
Weldadigheidstraat	41
Weldadigheidstraat 1 – 36, 9200 Dendermonde totaalrenovatie 30 wooneenheden + infrastructuur	

Galgenberg fase 2	42
Galgenbergstraat, 9290 Berlare vervangbouw 17 wooneenheden	
Ouburg	43
Ouburg 1 + oud gemeentehuis + oude brandweerkazerne, Dendermonde vervangbouw	
Mgr. Coppieterslaan	44
Mgr. Coppieterslaan 1 – 40, 9290 Berlare nieuwbouw en vervangbouw 71 wooneenheden	
Galgenberg fase 3	45
Burgemeester Portmanslaan 39-41, Dendermonde nieuwbouw	
Burgemeester Portmanslaan	46
Hoogbos, 9255 Buggenhout nieuwbouw 18 wooneenheden	
Schoonaardebaan	47
Schoonaardebaan 52, Dendermonde renovatie	
Tuinwijk	48
Breestraat 109 + Burg. Paul Hendrickxplein 1,17 + Leliënlaan 1 + Resedalaan, Dendermonde in onderzoek	
Vlotgraslaan	52
Vlotgraslaan 1-5 + 4-8 + 14-24, Dendermonde vervangbouw	
't Keur	53
Knaptandstraat 12-16 + 30-34 + Tinnenpotstraat, Dendermonde vervangbouw	
Mandekensstraat	54
Mandekensstraat 88-90, Dendermonde vervangbouw	
Kerkstraat	55
Kerkstraat 15, Buggenhout renovatie	
Elsbos lot 23-49	56
Verredonk, Dendermonde nieuwbouw	
Elsbos lot 50-57 + 89-91 - 104-114	57
Wijk Elsbos, Dendermonde nieuwbouw	
Dendermondse Steenweg	58
Dendermondse Steenweg 42-60, Berlare renovatie	
Kamerstraat	59
Kamerstraat 55, Buggenhout sloop	

BERKESTRAAT

Berkestraat 20, Dendermonde

OPGELEVERD



NIEUWBOUW KOOPWOONEENHEDEN

- ➔ 6 woningen
 - ▲ 6 x type 3/5
- ➔ 2 appartementen
 - ▲ 2 x type 3/4

BESTELBEDRAG

1.827.954,64 euro

ONTWERPER

ZiN-architecten bv

AANNEMER

Siemoens bouwonderneming nv

STARTDATUM WERKEN

28 maart 2023

DATUM OPLEVERING

mei 2025



BERKESTRAAT

Berkestraat 20, Dendermonde

OPGELEVERD





SERBOSSTRAAT

Serbosstraat 1 – 5, Dendermonde

IN UITVOERING



DAK- EN GEVELRENOVATIE

➔ 191 appartementen

BESTELBEDRAG

3.180.926,00 euro

ONTWERPER

Averrechts architecten bv / STAUT architecten bv

AANNEMER

Everaert - Cooreman nv

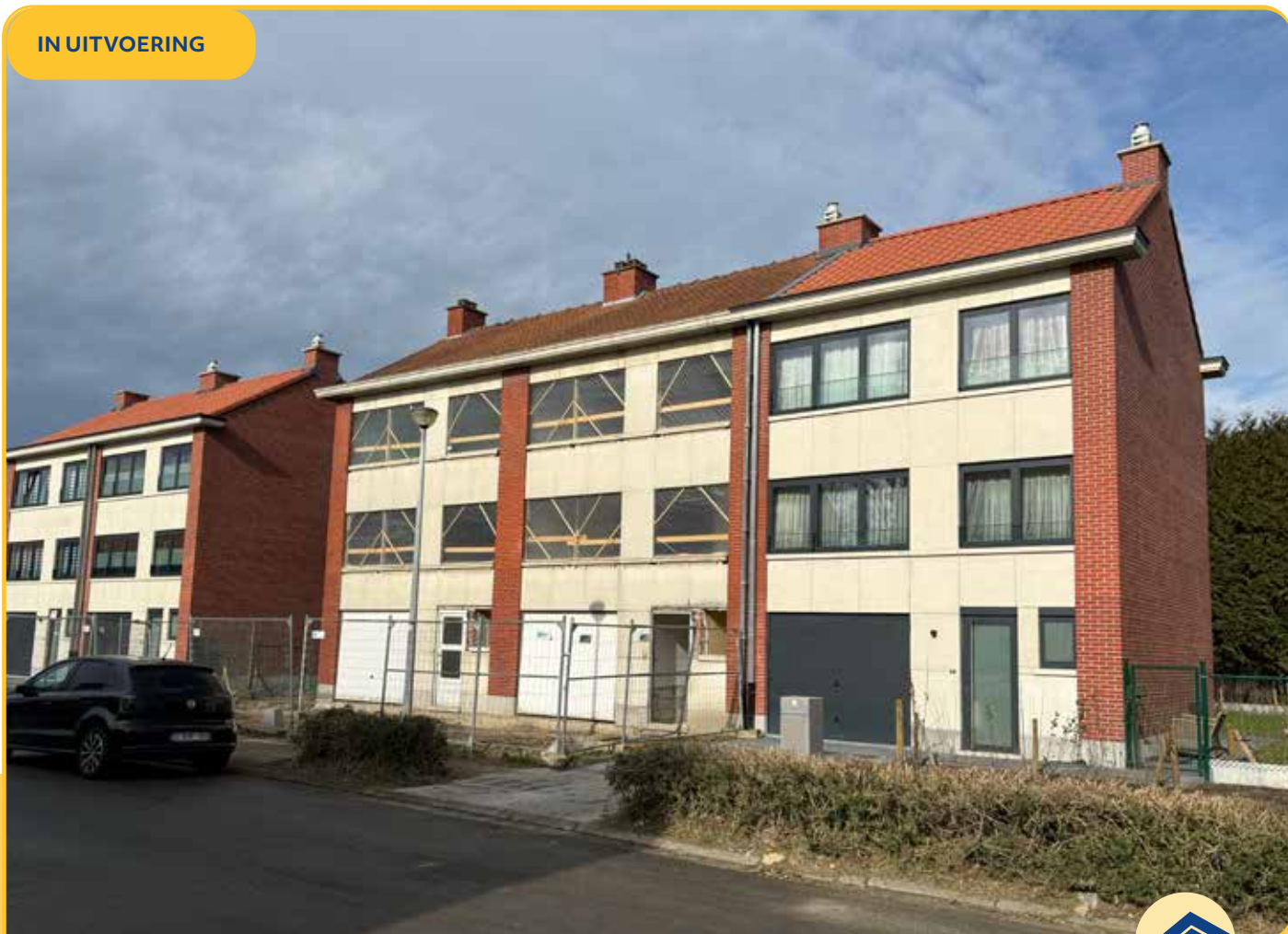
DATUM OPLEVERING

uitgesteld

VLOTGRASLAAN – 'T KEUR FASE 1C

Vlotgraslaan/Knaptandstraat, Dendermonde

IN UITVOERING



TOTAALRENOVATIE

- ➔ 20 eengezinswoningen
- ▲ 20 x type 2/4

BESTELBEDRAG

Fasen 1A+B+C : 5.094.388,46 euro

ONTWERPER

Artex bv

AANNEMER

tv Alpas - Dero Construct

STARTDATUM WERKEN

7 oktober 2024

DATUM GEPLANDE OPLEVERING

27 april 2026

DEN DONK

Bovendonkstraat, Buggenhout

IN UITVOERING



NIEUWBOUW

→ 5 appartementen

▲ 1 x type 1/2

▲ 2 x type 2/3

▲ 1 x type 3/4

▲ 1 x type 4/7

2 duplex

▲ 2 x type 3/4

BESTELBEDRAG

1.133.743,16 euro

ONTWERPER

Kristof Kerre bv

AANNEMER

RECON bouw nv

STARTDATUM WERKEN

2 oktober 2023

DATUM OPLEVERING

31 maart 2026





GALGENBERG FASE 1

Bunderstraat en Galgenbergstraat, Berlare

IN UITVOERING



VERVANGBOUW EN INFRASTRUCTUUR

- ➔ 11 eengezinswoningen/
grondgebonden woningen
 - ▲ 6 x type 1/2
 - ▲ 3 x type 3/5
 - ▲ 2 x type 4/5
- 16 appartementen
 - ▲ 8 x type 1/2
 - ▲ 8 x type 2/3

BESTELBEDRAG

6.089.909,09 euro

ONTWERPER

VOLT architecten bv

AANNEMER

Damman nv

STARTDATUM WERKEN

17 maart 2025

DATUM GEPLANEDE OPLEVERING

1 juli 2027

ELSBOS LOT 58A – 59B

Schrieksweide, Dendermonde

ONTWERPFASE



NIEUWBOUW

- ➔ Bouw van 2 appartementsgebouwen met in totaal 25 appartementen
 - ▲ 20 x type 1/2
 - ▲ 1 x type 3/4
 - ▲ 4 x type 4/5

RAMINGSBEDRAG

4.256.705,91 euro

ONTWERPER

AA-MM architecten bv

AANNEMER

nog niet gekend

VOORZIENE STARTDATUM WERKEN

najaar 2026

VLOTGRASLAAN

Wijk Vlotgraslaan + Knaptandstraat, Dendermonde

ONTWERPFASE



SLOOP

- Vlotgras:
sloop van 44 wooneenheden
- Knaptandstraat:
sloop van 6 wooneenheden

RAMINGSBEDRAG

500.000 euro

ONTWERPER

LUMO-architecten bv

AANNEMER

nog niet gekend

VOORZIENE STARTDATUM WERKEN

zomer 2026

DESIGN & BUILD

VLOTGRASLAAN

Vlotgraslaan 35 – 61, Dendermonde
Vlotgraslaan 66 – 74, Dendermonde
Bijlokestraat 25 – 37, Dendermonde

ONTWERPFASE



VERVANGBOUW

- ➔ 26 wooneenheden
 - ▲ 6 x type 1/2
 - ▲ 6 x type 2/3
 - ▲ 6 x type 3/4
 - ▲ 2 x type 3/5
 - ▲ 3 x type 4/7
 - ▲ 3 x type 5/8

RAMINGSBEDRAG

3.700.000 euro

ONTWERPER

Damman nv

AANNEMER

Damman nv

VOORZIENE STARTDATUM WERKEN

najaar 2026



KANTOOR ZWIJVEKE

Serbosstraat 8, Dendermonde

ONTWERPFASE



TOTAALRENOVATIE

→ Onze-Lieve-Vrouw van
Zwijvekekerk tot kantoorgebouw

RAMINGSBEDRAG

7.500.000 euro

ONTWERPER

DIAL-architecten bv

AANNEMER

nog niet gekend

VOORZIENE STARTDATUM WERKEN

eind 2026

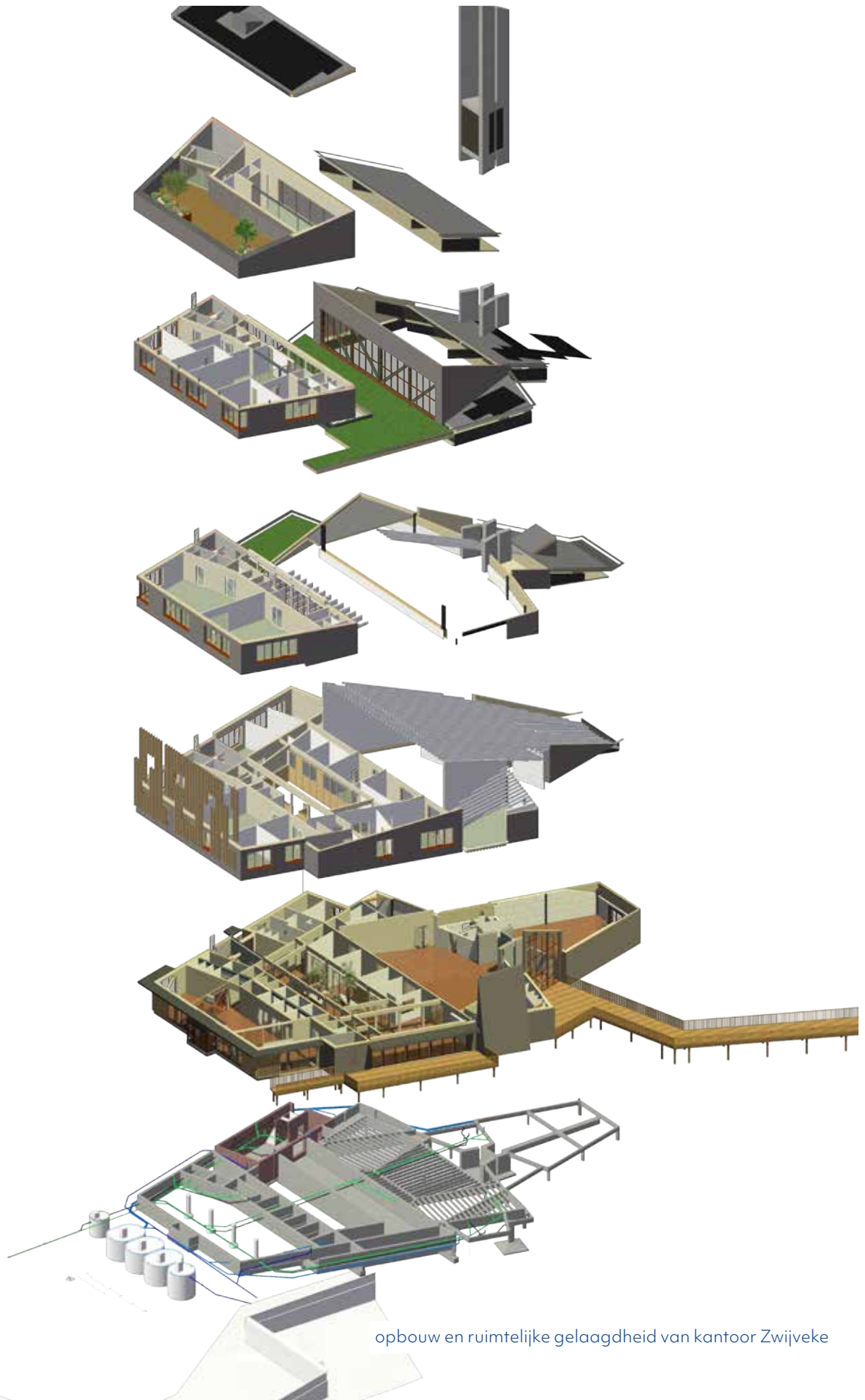


KANTOOR ZWIJVEKE

Serbosstraat 8, Dendermonde



realistische render van het toekomstbeeld



opbouw en ruimtelijke gelaagdheid van kantoor Zwijveke



WELDADIGHEIDSTRAAT

Weldadigheidstraat 1 – 36, Dendermonde

ONTWERPFASE



TOTAALRENOVATIE + INFRASTRUCTUUR

- ➔ 30 woningen
 - ▲ 28 x type 1/2
 - ▲ 2 x type 3/4

RAMINGSBEDRAG

3.979.796,81 euro

ONTWERPER

Steven ALICE architects bv

AANNEMER

nog niet gekend

VOORZIENE STARTDATUM WERKEN

najaar 2026

GALGENBERG FASE 2

Galgenbergstraat, Berlare

ONTWERPFASE

icht vanuit Galgenbergstraat.



VERVANGBOUW

→ 6 eengezinswoningen

▲ 5 x type 3/4

▲ 1 x type 5/7

11 appartementen

▲ 5 x type 1/2

▲ 6 x type 2/3

RAMINGSBEDRAG

3.604.739,56 euro

ONTWERPER

VOLT architecten bv

AANNEMER

nog niet gekend

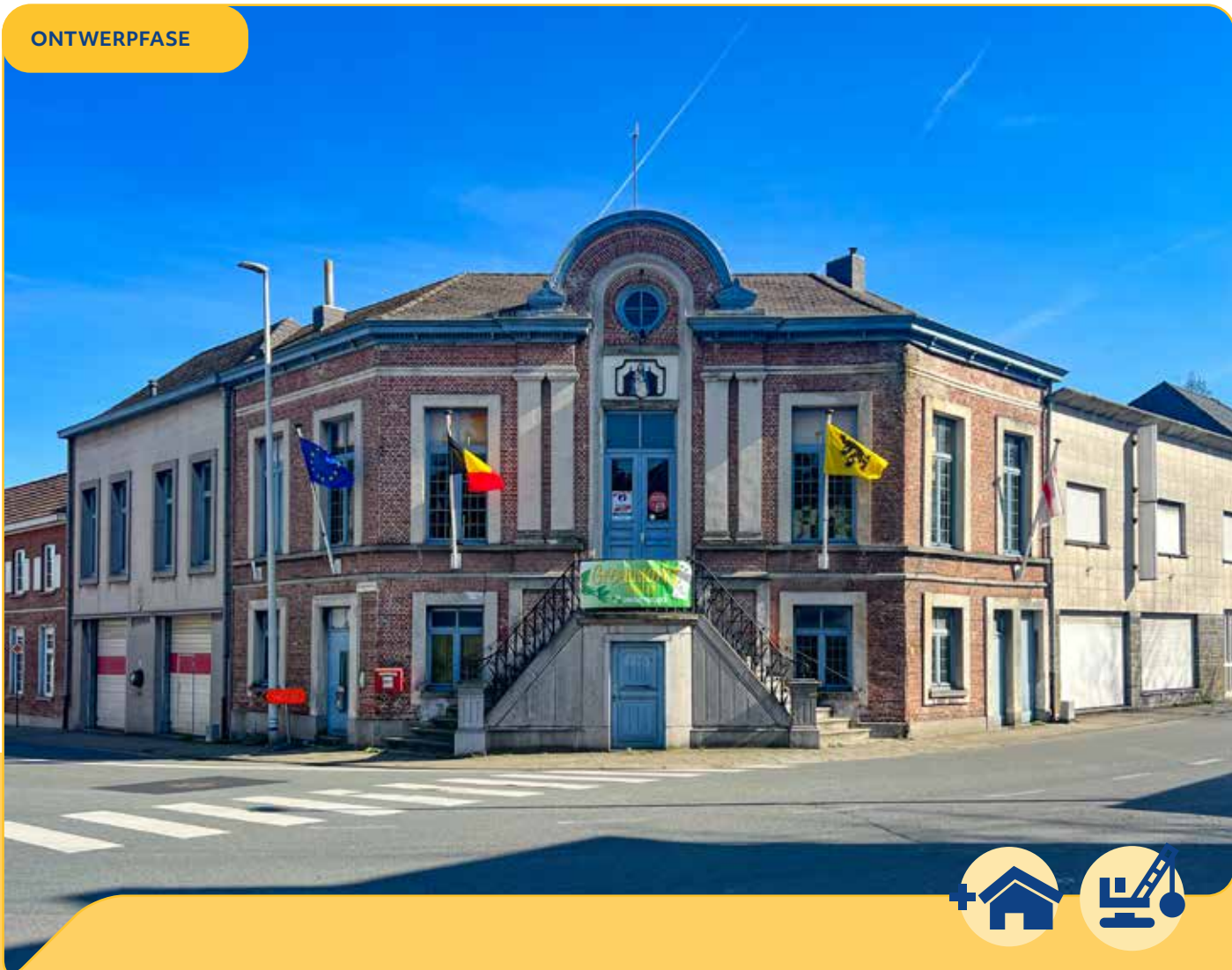
VOORZIENE STARTDATUM WERKEN

najaar 2026

OUBURG

Ouburg 1 + oud gemeentehuis + oude brandweerkazerne,
Dendermonde

ONTWERPFASE



VERVANGBOUW

- 5 appartementen
 - ▲ 2x type 1/2
 - ▲ 2x type 2/3
 - ▲ 1 x type 3/4
- + Lokaal Dienstencentrum



RAMINGSBEDRAG

2.550.000 euro

ONTWERPER

nog niet gekend

AANNEMER

nog niet gekend

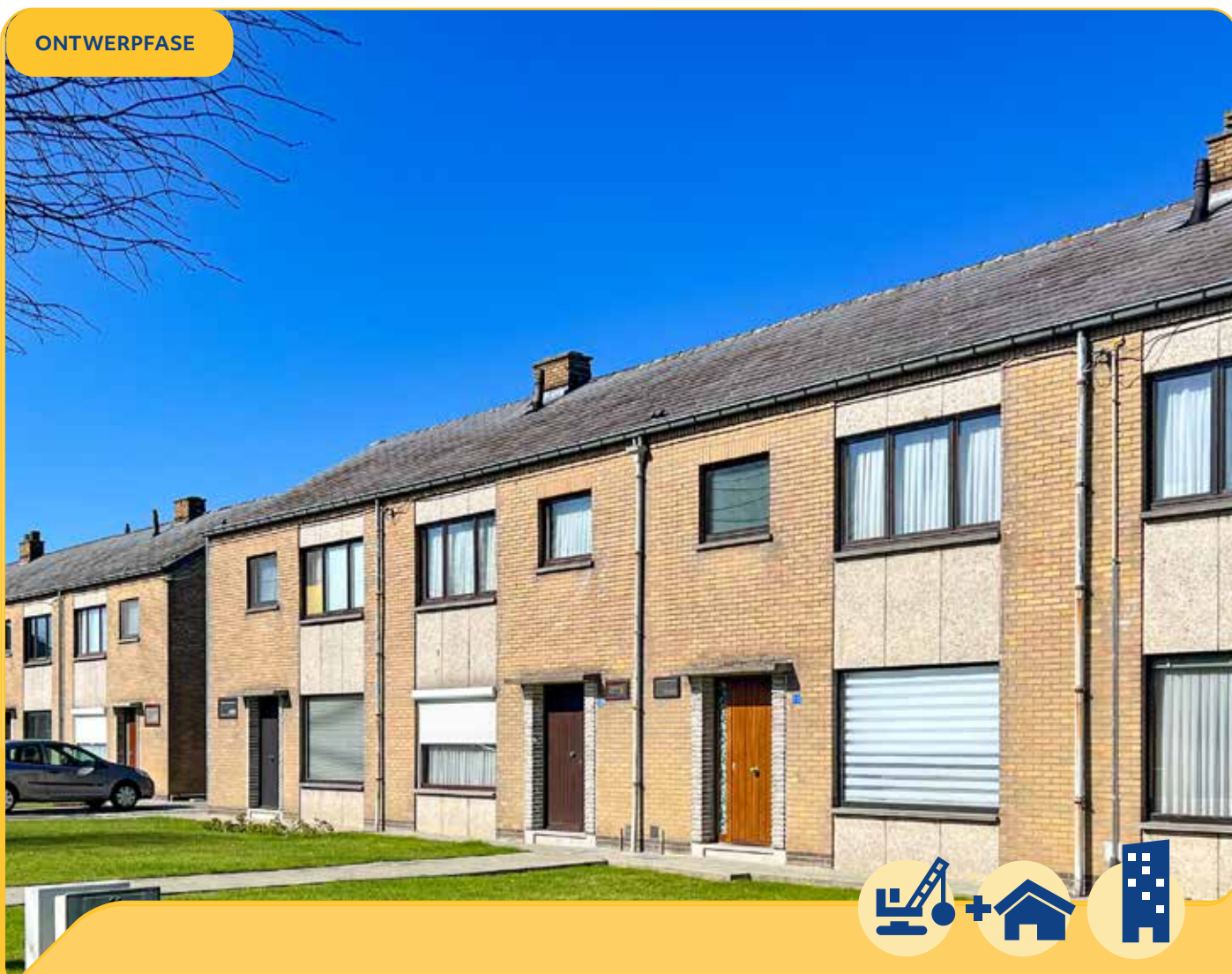
VOORZIENE STARTDATUM WERKEN

nog niet gekend

MGR. COPPIETERSLAAN

Monseigneur Coppieterslaan 1 - 40, Berlare

ONTWERPFASE



NIEUWBOUW EN VERVANGBOUW

➔ 58 wooneenheden
invulling wordt nog onderzocht

RAMINGSBEDRAG

9.286.250 euro

ONTWERPER

nog niet gekend

AANNEMER

nog niet gekend

VOORZIENE STARTDATUM WERKEN

eind 2026

GALGENBERG FASE 3

Galgenbergstraat, Berlare

ONTWERPFASE



VERVANGBOUW

➔ 16 wooneenheden
invulling wordt nog onderzocht

RAMINGSBEDRAG

3.360.000 euro

ONTWERPER

VOLT architecten bv

AANNEMER

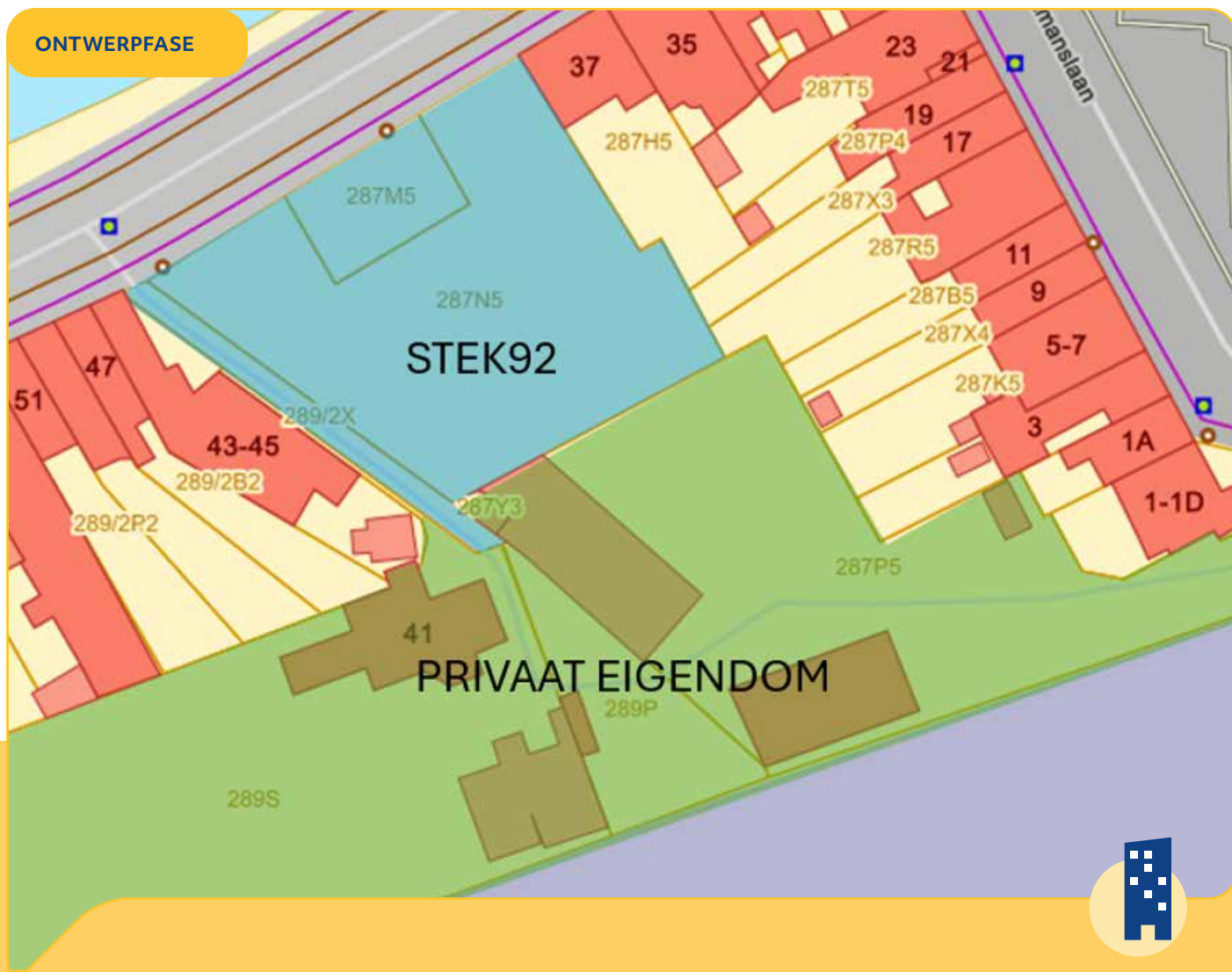
nog niet gekend

VOORZIENE STARTDATUM WERKEN

nog niet gekend

BURGEMEESTER PORTMANSLAAN

Burgemeester Portmanslaan 39-41, Dendermonde



NIEUWBOUW

→ invulling wordt nog onderzocht

RAMINGSBEDRAG

3.600.000 euro

ONTWERPER

nog niet gekend

AANNEMER

nog niet gekend

VOORZIENE STARTDATUM WERKEN

nog niet gekend

SCHOONAARDEBAAN

Schoonaardebaan 52, Dendermonde

ONTWERPFASE



RENOVATIE BUITENSCHIL

RAMINGSBEDRAG

780.000 euro

ONTWERPER

nog niet gekend

AANNEMER

nog niet gekend

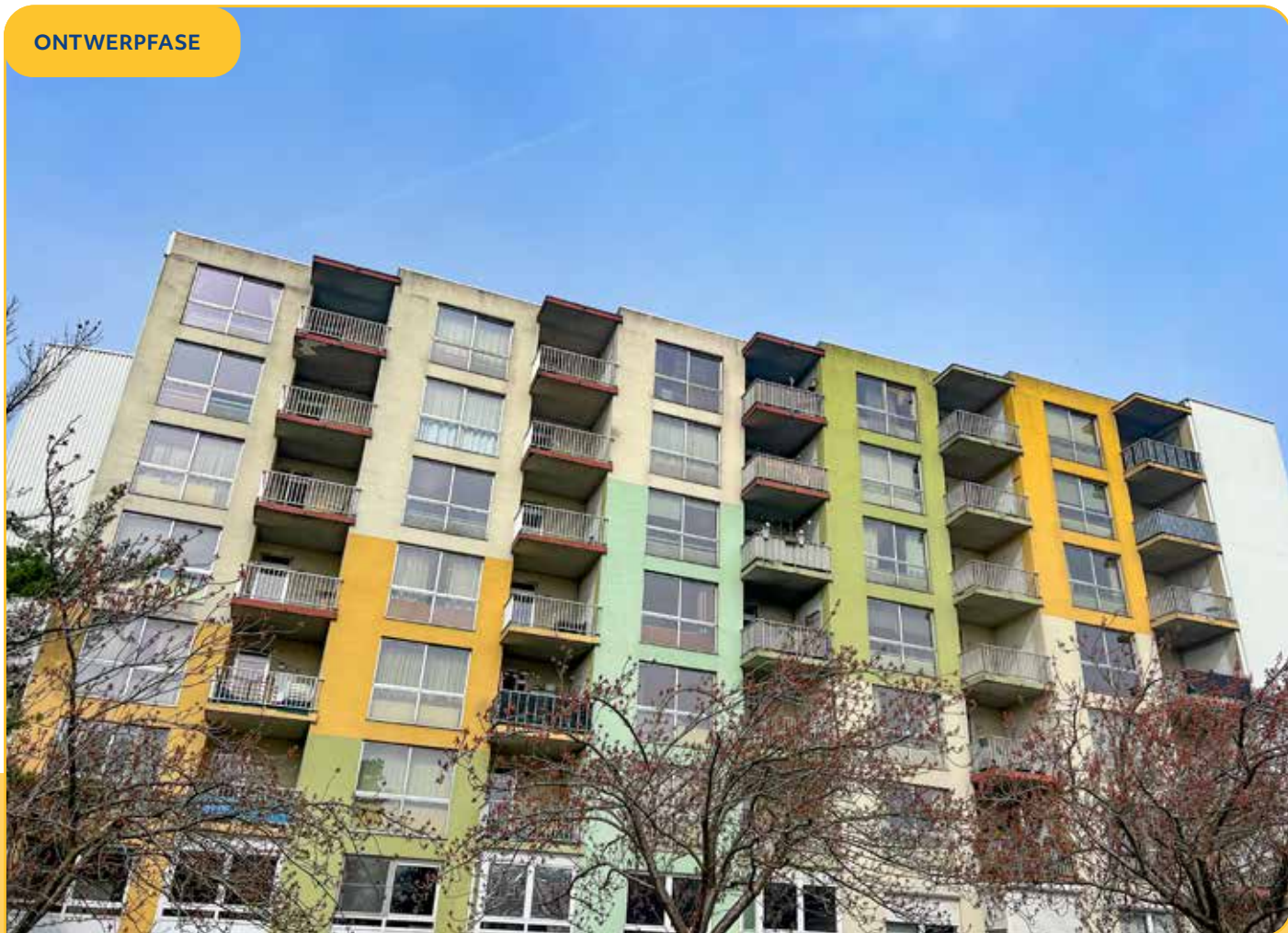
VOORZIENE STARTDATUM WERKEN

nog niet gekend

TUINWIJK

Breestraat 109 + Burg. Paul Hendrickxplein 1,17 + Leliënlaan 1 + Resedalaan,
Dendermonde

ONTWERPFASE



IN ONDERZOEK

➔ 175 appartementen
in samenwerking met de Vlaamse Bouwmeester

RAMINGSBEDRAG

31.500.000 euro

ONTWERPER

nog niet gekend

AANNEMER

nog niet gekend

VOORZIENE STARTDATUM WERKEN

nog niet gekend



TUINWIJK

Breestraat 109 + Burg. Paul Hendrickxplein 1,17 + Leliënlaan 1 + Resedalaan,
Dendermonde

ONTWERPFASE

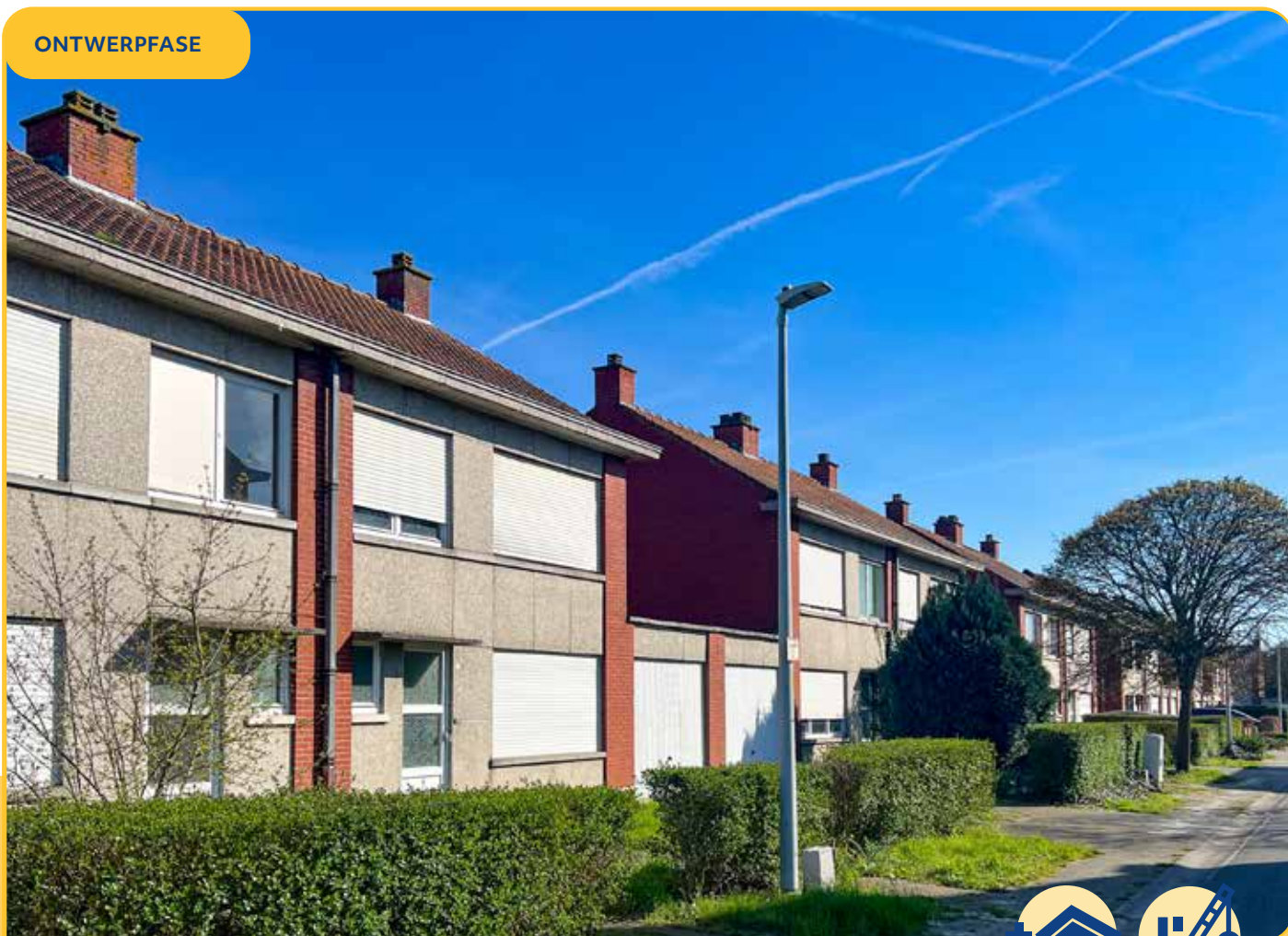




VLOTGRASLAAN

Vlotgraslaan 1-5 + 4-8 + 14-24, Dendermonde

ONTWERPFASE



VERVANGBOUW

- ➔ klassieke procedure voorstudie - opstart wedstrijdontwerp
- 16 eengezinswoningen
- ▲ minstens type 3/4 - 3/5

RAMINGSBEDRAG

2.800.000 euro

ONTWERPER

nog niet gekend

AANNEMER

nog niet gekend

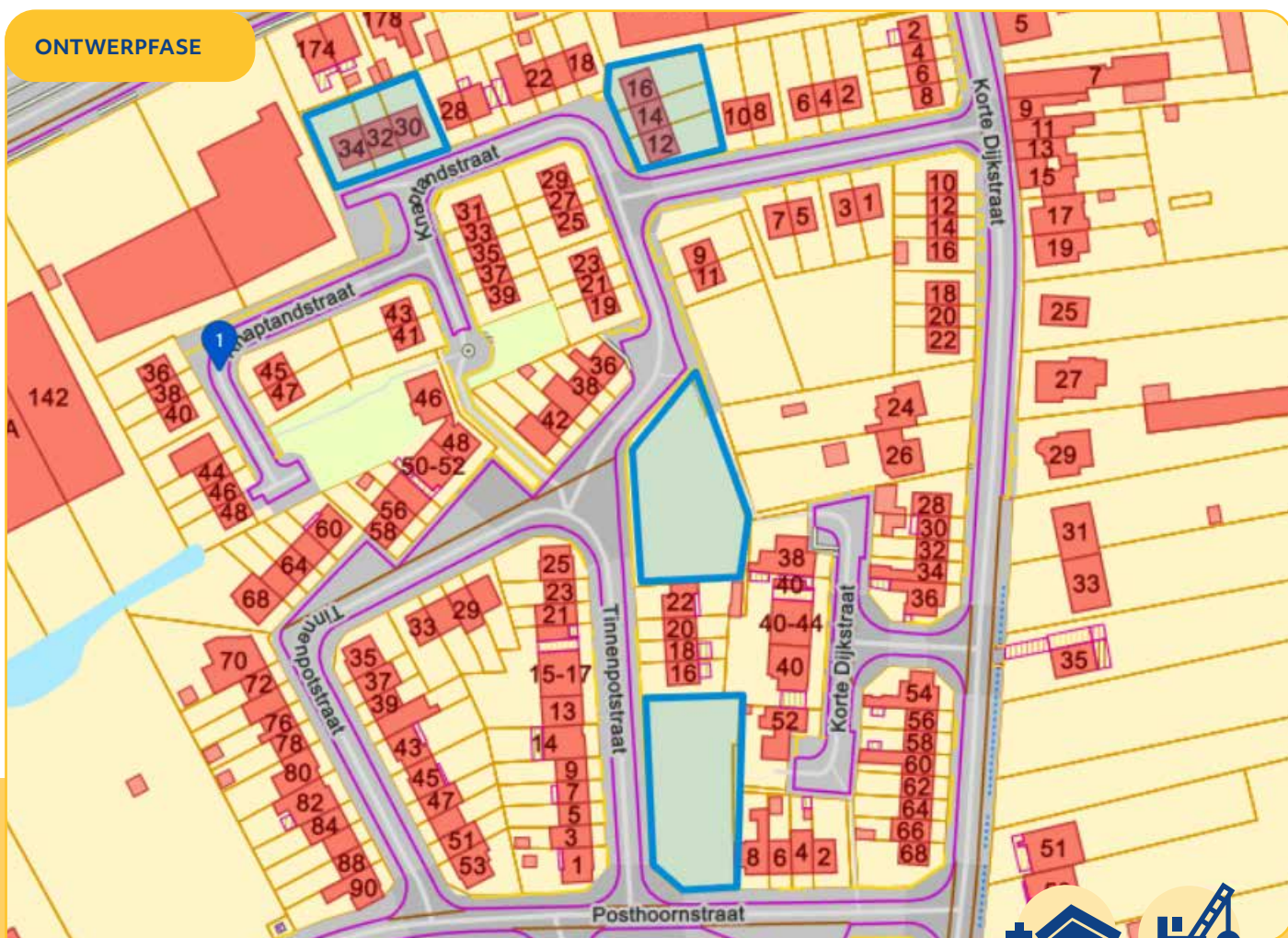
VOORZIENE STARTDATUM WERKEN

2028

'T KEUR

Knaptandstraat 12-16 + 30-34 + Tinnenpotstraat, Dendermonde

ONTWERPFASE



VERVANGBOUW

➔ opstart minicompetitie
modulaire woningen

27 à 31 woningen waarvan:

15 eengezinswoningen

▲ minstens type 3/4 - 3/5

12 à 16 appartementen

▲ merendeel type 1/2

▲ de rest type 2/3

RAMINGSBEDRAG

5.000.000 euro

ONTWERPER

nog niet gekend

AANNEMER

nog niet gekend

VOORZIENE STARTDATUM WERKEN

zomer 2027

MANDEKENSSTRAAT

Mandekensstraat 88-90, Dendermonde

ONTWERPFASE



VERVANGBOUW

- ➔ klassieke procedure voorstudie - opstart wedstrijdontwerp
- 3 eengezinswoningen

RAMINGSBEDRAG

630.000 euro

ONTWERPER

nog niet gekend

AANNEMER

nog niet gekend

VOORZIENE STARTDATUM WERKEN

nog niet gekend

KERKSTRAAT

Kerkstraat 15, Buggenhout

ONTWERPFASE



RENOVATIE

→ klassieke procedure voorstudie -
opstart wedstrijdontwerp
maximum 9 appartementen

RAMINGSBEDRAG

1.890.000 euro

ONTWERPER

nog niet gekend

AANNEMER

nog niet gekend

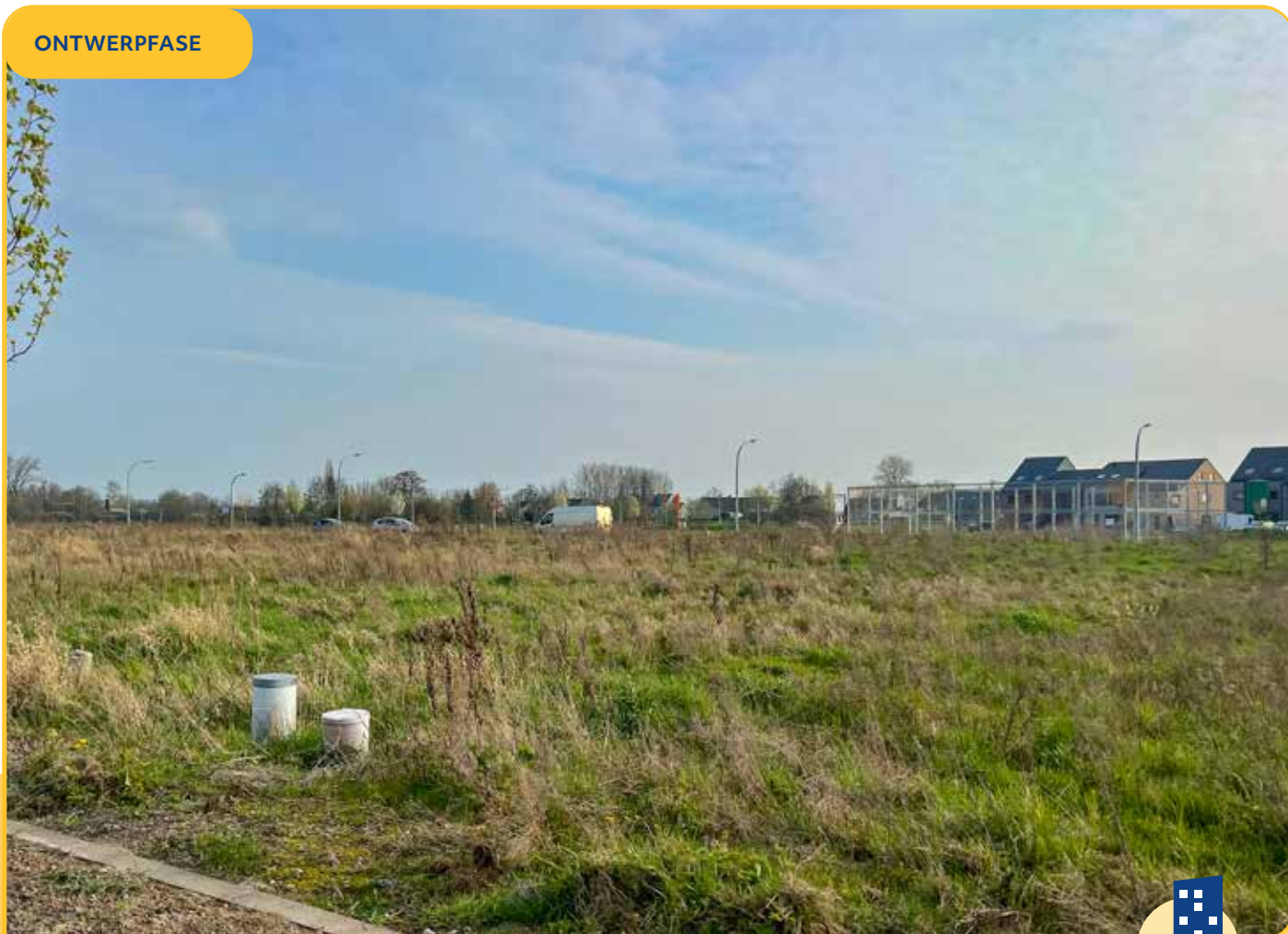
VOORZIENE STARTDATUM WERKEN

nog niet gekend

ELSBOS LOT 23-49

Verredonk, Dendermonde

ONTWERPFASE



NIEUWBOW

→ klassieke procedure schetsontwerp

27 eengezinswoningen waarvan:

11 koopwoningen

▲ 3 x type 3/4 + 4 type 3/5

▲ 2 x type 4/5 + 2 x type 4/6

16 huurwoningen

▲ 4 x type 3/4 + 6 x type 3/5

▲ 3 x type 4/5 + 2 x type 4/6

▲ 1 x type 4/6 variant

RAMINGSBEDRAG

5.693.935 euro

ONTWERPER

AA-MM architecten bv

AANNEMER

nog niet gekend

VOORZIENE STARTDATUM WERKEN

2028

ELSBOS LOT 34-57 + 89-91-104-114

Wijk Elsbos, Dendermonde

ONTWERPFASE



NIEUWBOUW

→ opstart minicompetitie
modulaire woningen

22 eengezinswoningen waarvan:
3 koopwoningen
19 huurwoningen
combinatie van:

▲ type 3/4, type 3/5, type 4/5
of type 4/6 (op de grotere
percelen)

RAMINGSBEDRAG

4.400.000 euro

ONTWERPER

nog niet gekend

AANNEMER

nog niet gekend

VOORZIENE STARTDATUM WERKEN

voorjaar 2027

DENDERMONDSE STEENWEG

Dendermondse Steenweg 42-60, Berlare

ONTWERPFASE



RENOVATIE

➔ renovatie van de achterbouw

RAMINGSBEDRAG

270.000 euro

ONTWERPER

Stefan Lauwaert bv

AANNEMER

nog niet gekend

VOORZIENE STARTDATUM WERKEN

nog niet gekend

KAMERSTRAAT

Kamerstraat 55, Buggenhout

ONTWERPFASE



SLOOP

RAMINGSBEDRAG

15.000 euro

ONTWERPER

LUMO-architecten bv

AANNEMER

nog niet gekend

VOORZIENE STARTDATUM WERKEN

najaar 2026

Status projecten

naam	adres	#WE	type WE	wat?
opgeleverd				
Berkestraat	Berkestraat 20, Dendermonde	8	6 x type 3/5 2 x type 3/4	nieuwbouw koopwoningen
in uitvoering				
Serbosstraat	Serbosstraat 1 – 5, Dendermonde	191	191 appartementen	dak- en gevelrenovatie
Vlotgraslaan – 't Keur fase 1c	Vlotgraslaan/Knaptandstraat, Dendermonde	20	Vlotgras: sloop van 44 wooneenheden Knaptandstraat: sloop van 6 wooneenheden	totaalrenovatie
Den Donk	Bovendonkstraat, Buggenhout	7	1 x type 1/2 2 x type 2/3 1 x type 3/4 1 x type 4/7 2 x type 3/4	nieuwbouw
Galgenberg fase 1	Bunderstraat en Galgenbergstraat, Berlare	27	14 x type 1/2 8 x type 2/3 3 x type 3/5 2 x type 4/5	vervangbouw en infrastructuur
ontwerpfase				
Elsbos lot 58a – 59b	Schrieksweide, Dendermonde	25	20 x type 1/2 1 x type 3/4 4 x type 4/5	nieuwbouw
Vlotgraslaan / Knaptandstraat	Wijk Vlotgraslaan + Knaptandstraat, Dendermonde			sloop
Design & Build Vlotgraslaan	Vlotgraslaan 35 – 61, Dendermonde Vlotgraslaan 66 – 74, Dendermonde Bij Iokestraat 25 – 37, Dendermonde	26	6 x type 1/2 6 x type 2/3 6 x type 3/4 2 x type 3/5 3 x type 4/7	vervangbouw
Kantoor Zwijveke	Serbosstraat 8, Dendermonde		Onze-Lieve-Vrouw van Zwijvekerk tot kantoorgebouw	totaalrenovatie
Weldadigheidstraat	Weldadigheidstraat 1 – 36, Dendermonde	30	28 x Type 1/2 2 x Type 3/4	totaalrenovatie + infrastructuur
Galgenberg fase 2	Galgenbergstraat, Berlare	17	5 x type 1/2 6 x type 2/3 5 x type 3/4 1 x type 5/7	vervangbouw
Ouburg	Ouburg 1 + oud gemeentehuis + oude brandweerkazerne, Dendermonde	5 + LDC	2x type 1/2 2x type 2/3 1 x type 3/4 + Lokaal Dienstencentrum	vervangbouw

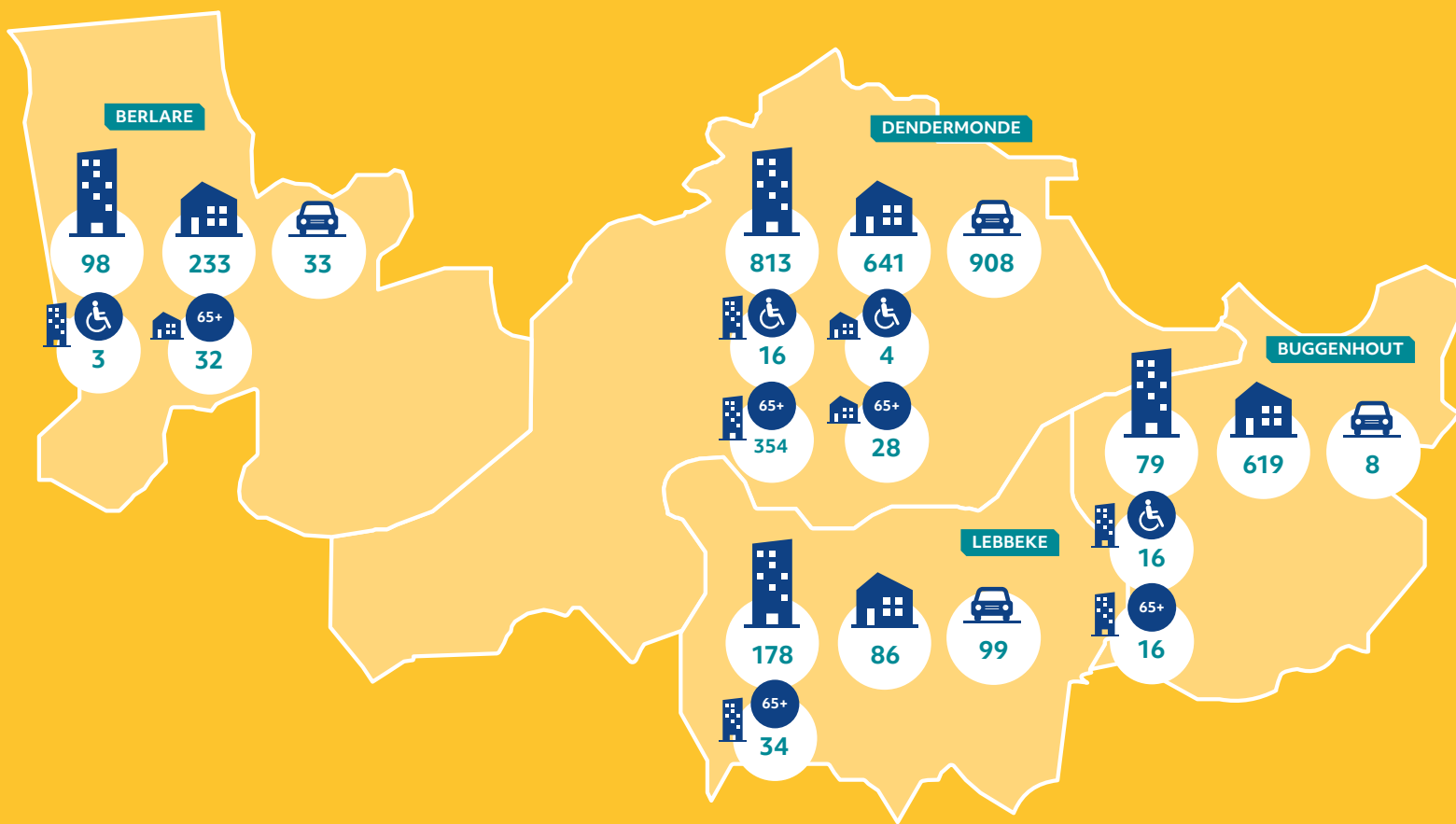
ontwerper	aannemer	ramingsbedrag	bestelbedrag	startdatum werken	datum oplevering
ZiN-architecten bv	Siemoens bouwonderneming nv		€ 1.827.954,64	28 / 03 / 2023	mei 2025
Averchts architecten bv / STAUT architecten bv	Everaert - Cooreman nv		€ 3.180.926,00		uitgesteld
Artex bv	tv Alpas - Dero Construct		Fasen 1A+B+C: € 5.094.388,46	7 / 10 / 2024	27 / 04 / 2026
Kristof Kerre bv	RECON bouw nv		€ 1.133.743,16	2 / 10 / 2023	31 / 03 / 2026
VOLT architecten bv	Damman nv		€ 6.089.909,09	17 / 03 / 2025	1 / 07 / 2027
AA-MM architecten bv	nog niet gekend	€ 4.256.705,91			najaar 2026
LUMO-architecten bv	nog niet gekend	€ 500.000			zomer 2026
Damman nv	Damman nv	€ 3.700.000			najaar 2026
DIAL-architecten bv	nog niet gekend	€ 7.500.000			eind 2026
Steven ALICE architects bv	nog niet gekend	€ 3.979.796,81			najaar 2026
VOLT architecten bv	nog niet gekend	€ 3.604.739,56			najaar 2026
nog niet gekend	nog niet gekend	€ 2.550.000			nog niet gekend

Status projecten

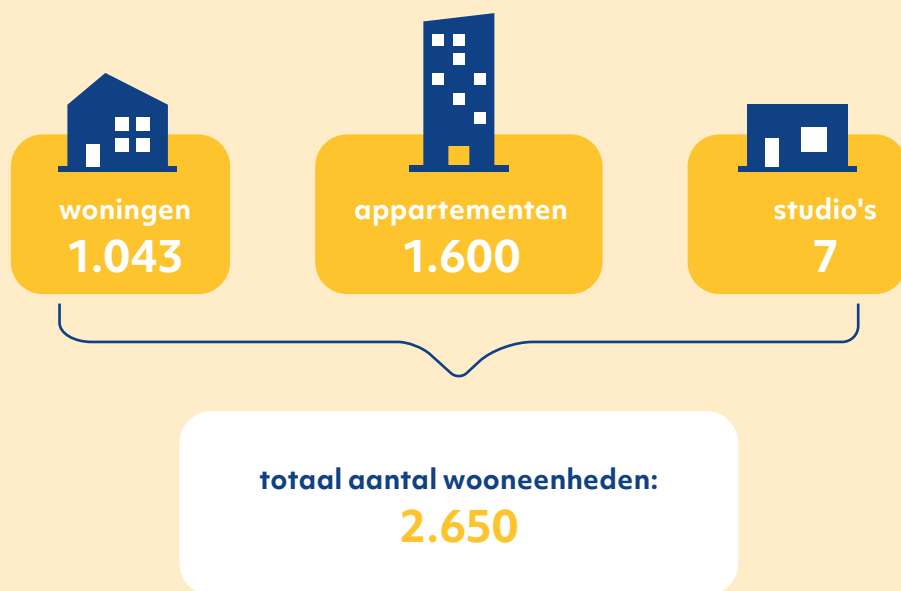
naam	adres	#WE	type WE	wat?
ontwerpfase				
Mgr. Coppieterslaan	Monseigneur Coppieterslaan 1 - 40, Berlare	58		nieuwbouw en vervangbouw
Galgenberg fase 3	Galgenbergstraat, Berlare	16		vervangbouw
Burgemeester Portmanslaan	Burgemeester Portmanslaan 39-41, Dendermonde			nieuwbouw
Schoonaardebaan	Schoonaardebaan 52, Dendermonde			renovatie buitenschil
Tuinwijk	Breestraat 109 + Burg. Paul Hendrickxplein 1,17 + Leliënlaan 1 + Resedalaan, Dendermonde	175	175 appartementen	in onderzoek
Vlotgraslaan	Vlotgraslaan 1-5 + 4-8 + 14-24, Dendermonde	16	minstens type 3/4 - 3/5	vervangbouw
't Keur	Knaptandstraat 12-16 + 30-34 + Tinnenpotstraat, Dendermonde	27 à 31		vervangbouw
Mandekensstraat	Mandekensstraat 88-90, Dendermonde	3		vervangbouw
Kerkstraat	Kerkstraat 15, Buggenhout	max 9		renovatie
Elsbos lot 23-49	Verredonk, Dendermonde	27	7 x type 3/4 10 x type 3/5 5 x type 4/5 5 x type 4/6	nieuwbouw
Elsbos lot 34-57 + 89-91-104-114	Wijk Elsbos, Dendermonde	22	combinatie van type 3/4, type 3/5, type 4/5 of type 4/6	nieuwbouw
Dendermondse Steenweg	Dendermondse Steenweg 42-60, Berlare		renovatie van de achterbouw	renovatie
Kamerstraat	Kamerstraat 55, Buggenhout			sloop

ontwerper	aannemer	ramingsbedrag	bestelbedrag	startdatum werken	datum oplevering
nog niet gekend	nog niet gekend	€ 9.286.250			eind 2026
VOLT architecten bv	nog niet gekend	€ 3.360.000			nog niet gekend
nog niet gekend	nog niet gekend	€ 3.600.000			nog niet gekend
nog niet gekend	nog niet gekend	€ 780.000			nog niet gekend
nog niet gekend	nog niet gekend	€ 31.500.000			nog niet gekend
nog niet gekend	nog niet gekend	€ 2.800.000			2028
nog niet gekend	nog niet gekend	€ 5.000.000			zomer 2027
nog niet gekend	nog niet gekend	€ 630.000			nog niet gekend
nog niet gekend	nog niet gekend	€ 1.890.000			nog niet gekend
AA-MM architecten bv	nog niet gekend	€ 5.693.935			2028
nog niet gekend	nog niet gekend	€ 4.400.000			voorjaar 2027
Stefan Lauwaert bv	nog niet gekend	€ 270.000			nog niet gekend
LUMO-architecten bv	nog niet gekend	€ 15.000			najaar 2026

Patrimonium 2025



Woningen, appartementen en studio's in eigendom



	woning 1 slpk	woning 2 slpk	woning 2 slpk+	woning 3 slpk	woning 4 slpk	woning 5 slpk	studio	app 1 slpk	app 2 slpk	app 3 slpk	app 4 slpk	app 1 slpk	app 2 slpk	app 3 slpk	woning 2 slpk	woning 3 slpk	65+ app 1 slpk	65+ app 2 slpk	65+ woning 1 slpk	65+ woning 2 slpk	totaal
Berlare	8	17	0	188	18	2	3	39	41	14	1	2	1	0	0	0	0	0	8	24	366
Buggenhout	0	1	0	18	0	0	0	27	24	27	1	11	5	0	0	0	16	0	0	0	130
Dendermonde	22	204	24	375	16	0	4	314	237	256	2	11	5	0	1	3	313	41	0	28	1.856
Lebbeke	11	0	0	47	28	0	0	84	75	19	0	0	0	0	0	0	34	0	0	0	298
totaal	41	222	24	628	62	2	7	464	377	316	4	24	11	0	1	3	363	41	8	52	2.650

kantoorruimtes 5

commerciële ruimtes 8

totaal 13

Gemiddelde wachttijd voor appartementen en woningen


De wachttijd voor een woning kan sterk variëren, afhankelijk van het type woning en de populariteit ervan. Dit onderdeel geeft inzicht in de gemiddelde tijd die kandidaten sinds hun inschrijving wachten op verschillende woningtypen, evenals het aantal kandidaten per woningcategorie. Hiermee wordt duidelijk hoe de vraag naar verschillende woningtypen zich ontwikkelt.



Voor Berlare, appartementen	1 slpk		2 slpk		3 slpk	
	wachttijd	kandidaten	wachttijd	kandidaten	wachttijd	kandidaten
Prioriteit L20	9 jaar	43	2 jaar	6	1 jaar	4
Prioriteit L10	+ 10 jaar	47	7 jaar	19	9 jaar	19
Prioriteit WG	+ 10 jaar	94	+ 10 jaar	28	+ 10 jaar	41
Geen lokale binding	+ 10 jaar	588	+ 10 jaar	235	+ 10 jaar	269
Totaal		772		288		333



Voor Buggenhout, appartementen	1 slpk		2 slpk		3 slpk		1 slpk 65+	
	wachttijd	kandidaten	wachttijd	kandidaten	wachttijd	kandidaten	wachttijd	kandidaten
Prioriteit L20	+ 10 jaar	40	6 jaar	12	7 jaar	8	5 jaar	8
Prioriteit L10	+ 10 jaar	43	+ 10 jaar	19	10 jaar	24	9 jaar	7
Prioriteit WG	+ 10 jaar	192	+ 10 jaar	67	+ 10 jaar	64	9 jaar	11
Geen lokale binding	+ 10 jaar	590	+ 10 jaar	266	+ 10 jaar	273	+ 10 jaar	48
Totaal		865		364		369		74



Voor Dendermonde, appartementen	1 slpk		2 slpk		3 slpk		1 slpk 65+	
	wachttijd	kandidaten	wachttijd	kandidaten	wachttijd	kandidaten	wachttijd	kandidaten
Prioriteit L20	10 jaar	202	5 jaar	43	4 jaar	25	1,5 jaar	20
Prioriteit L10	+ 10 jaar	167	10 jaar	61	10 jaar	55	2 jaar	10
Prioriteit WG	+ 10 jaar	142	+ 10 jaar	55	+ 10 jaar	62	3 jaar	2
Geen lokale binding	+ 10 jaar	1.426	+ 10 jaar	625	+ 10 jaar	636	5 jaar	73
Totaal		1.937		784		778		105

**Voor Lebbeke, appartementen**

Prioriteiten	1 slpk		2 slpk		3 slpk		1 slpk 65+	
	wachttijd	kandidaten	wachttijd	kandidaten	wachttijd	kandidaten	wachttijd	kandidaten
Prioriteit L20	9 jaar	109	4 jaar	18	5 jaar	11	4 jaar	43
Prioriteit L10	+ 10 jaar	61	8 jaar	26	+ 10 jaar	28	9 jaar	14
Prioriteit WG	+ 10 jaar	217	+ 10 jaar	66	+10 jaar	73	+ 10 jaar	13
Geen lokale binding	+ 10 jaar	719	+ 10 jaar	388	+ 10 jaar	445	+ 10 jaar	57
Totaal		1.106		498		557		127

**Voor Berlare, woningen**

Prioriteiten	1 slpk		2 slpk		3 slpk		2 slpk 65+	
	wachttijd	kandidaten	wachttijd	kandidaten	wachttijd	kandidaten	wachttijd	kandidaten
Prioriteit L20	10 jaar	55	6 jaar	17	4 jaar	14	0 jaar	0
Prioriteit L10	+ 10 jaar	51	10 jaar	32	10 jaar	41	1 jaar	3
Prioriteit WG	+ 10 jaar	103	meer dan 10 jaar	43	+ 10 jaar	82	2 jaar	2
Geen lokale binding	+ 10 jaar	543	meer dan 10 jaar	275	+10 jaar	346	9 jaar	17
Totaal		752		367		483		22

**Voor Buggenhout, woningen**

Prioriteiten	3 slpk	
	wachttijd	kandidaten
Prioriteit L20	9 jaar	13
Prioriteit L10	+ 10 jaar	41
Prioriteit WG	+ 10 jaar	123
Geen lokale binding	+ 10 jaar	341
Totaal		518

Voor Dendermonde, woningen

1 slpk

2 slpk

3 slpk

2 slpk 65+



Prioriteiten	1 slpk		2 slpk		3 slpk		2 slpk 65+	
	wachttijd	kandidaten	wachttijd	kandidaten	wachttijd	kandidaten	wachttijd	kandidaten
Prioriteit L20	10 jaar	137	5 jaar	62	+ 10 jaar	101	6 jaar	2
Prioriteit L10	+ 10 jaar	145	10 jaar	83	+ 10 jaar	131	6 jaar	0
Prioriteit WG	+ 10 jaar	115	+ 10 jaar	64	+ 10 jaar	117	6 jaar	0
Geen lokale binding	+ 10 jaar	1.199	+ 10 jaar	680	+ 10 jaar	806	6 jaar	3
Totaal		1.596		889		1.155		5

Voor Lebbeke, woningen

1 slpk

3 slpk

4 slpk



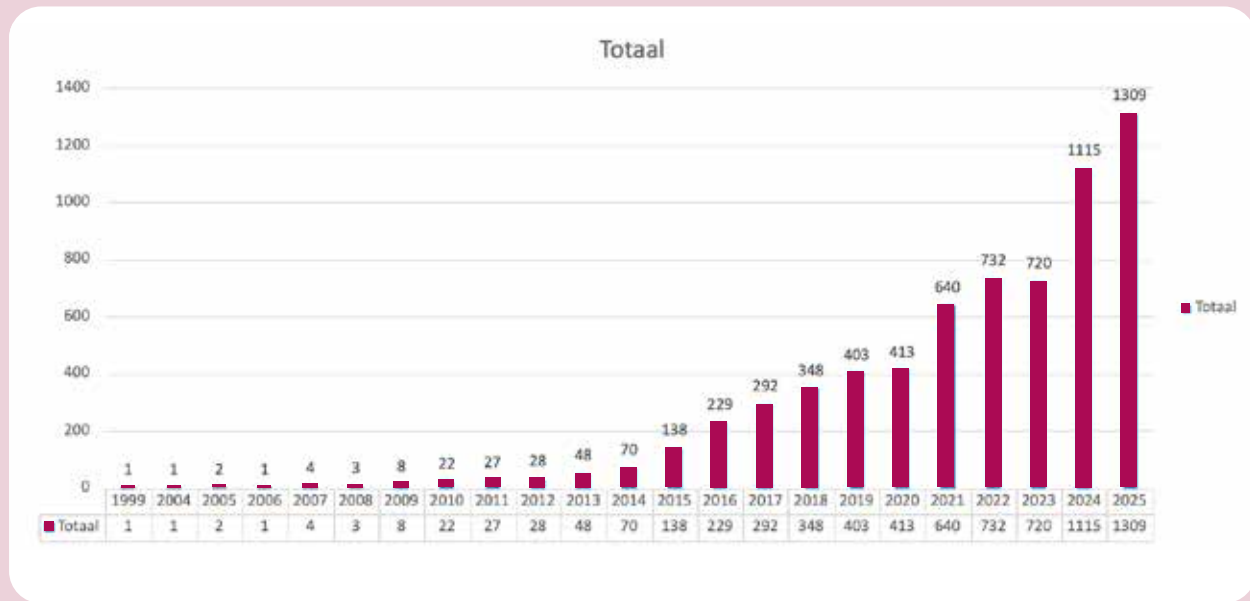
Prioriteiten	1 slpk		3 slpk		4 slpk	
	wachttijd	kandidaten	wachttijd	kandidaten	wachttijd	kandidaten
Prioriteit L20	10 jaar	84	10 jaar	31	7 jaar	12
Prioriteit L10	+ 10 jaar	61	+ 10 jaar	46	10 jaar	15
Prioriteit WG	+ 10 jaar	209	+ 10 jaar	161	+ 10 jaar	64
Geen lokale binding	+ 10 jaar	209	+ 10 jaar	161	+10 jaar	64
Totaal		1.216		885		559



Posthoornstraat - Dendermonde

Sinds wanneer staan kandidaat-huurders op de wachtlijst?

aantal kandidaat-huurders



jaar van eerste inschrijving

totaal aantal unieke gezinnen op de wachtlijst op 31 december 2025: 6.554

Huidige woonplaats van kandidaat-huurders

gemeente	aantal kandidaten
Berlare	296
Buggenhout	272
Dendermonde	1.461
Lebbeke	464
Andere	4.061
totaal	6.554

Doorverhuuractiviteiten

Wooneenheden per gemeente

	Berlare	Buggenhout	Dendermonde	Lebbeke	totaal
woningen	7	5	24	5	41
appartementen	13	22	82	14	131
studio	0	3	12	0	15
totaal aantal wooneenheden	20	30	118	19	187

Vaste inhuurprijzen

	minimum inhuurprijs	maximum inhuurprijs
studio	€ 400	€ 400
1 slaapkamer	€ 505	€ 590
2 slaapkamers	€ 590	€ 655
3 slaapkamers	€ 655	€ 780
4 en 4+ slaapkamers	case per case te beoordelen	
aanleunflats	case per case te beoordelen	

Naast woningen en appartementen bouwen, huurt stek92 ook woningen in op de private markt. Zo creëert de woonmaatschappij een divers sociaal woonaanbod. Bij het inhuren van deze woongelegenheden houdt stek92 rekening met enerzijds wettelijke verplichtingen en anderzijds een aantal bijkomende interne richtlijnen. stek92 wil garanderen dat de ingehuurde woongelegenheden beantwoorden aan de noden van de (kandidaat -) huurders en de eisen binnen de organisatie. Het agentschap Wonen in Vlaanderen gaf stek92 bij haar oprichting de opdracht om huurders van eigen patrimonium en ingehuurde woongelegenheden gelijk te behandelen. Vandaar streeft stek92 ernaar om enkel gelijkwaardige woongelegenheden in huur te nemen.

Het bestuursorgaan van stek92 besliste om de inhuurprijzen vast te leggen, rekening houdende met: de woningkwaliteiten en de maximale bezetting; het leefloon, de huursubsidie, de marktconforme huurprijzen (liggen 15 à 20% hoger), jaarlijkse evaluatie van dit barema op 1 juli.

Huurprijsherziening

Om betaalbaar wonen toegankelijk te houden, kan stek92 de huurprijs tussentijds herzien op basis van actuele inkomensgegevens en gezinsomstandigheden. In 2025 voerde de dienst verhuur 377 huurprijsherzieningen door, voor volgende redenen:

WOONPLAATS	20% daling	aanslagbiljet 2024	co-ouderschap bezorgd	energiedoorcorrectie bekend	extra persoon ten laste	geboorte	inkomen bezorgd	invaliditeit	onderbezettingsvergoeding foutief	overlijden	pensioen	persoon bij	persoon weg	totaal
Berlare	16	1	1		1	3	3			3		7	9	44
Buggenhout	5				2						1	1	3	12
Dendermonde	114	7	11		5	2	12	23	1	15	5	24	48	267
Lebbeke	19			22	2			1		3	1	3	3	54
totaal	154	8	12	22	5	7	15	27	1	21	7	35	63	377

Geldende voorrangregels en toewijzingsreglementen in 2025

Het bestuursorgaan en het dagelijks bestuur van stek92 wijzen sociale woningen toe.

3.1. Toelatingsvoorwaarden (artikel 6.15 BVCW)

▲ Een KH kan worden toegelaten tot een sociale huurwoning als hij voldoet aan de toelatingsvoorwaarden, die dezelfde zijn als de inschrijvingsvoorwaarden vermeld in [artikel 6.12 tot 6.14 BVCW](#)

Elke (hoofd)huurder en diens wettelijk of feitelijke partner die de sociale huurwoning zullen betrekken bij de aanvang van de huurovereenkomst dienen te voldoen aan alle toelatingsvoorwaarden. Bewoners zonder persoonlijk woonrecht moeten niet voldoen aan de toelatingsvoorwaarden.

De wettelijke partner die na aanvang van de huurovereenkomst de woning mee wil bewonen, dient samen met de hoofdhuurder aan alle toelatingsvoorwaarden te voldoen.

De feitelijke partner dient na één jaar samenwoont eveneens aan alle toelatingsvoorwaarden te voldoen.

3.2. Beslissingsorgaan

De toewijzing van een sociale woongelegenheden gebeurt door het dagelijks bestuur of het bestuursorgaan van stek92 op basis van een toewijzingsreglement en het huishoudelijk reglement van de toewijzingsraad en op basis van BVCW.

De dienst verhuur en sociale dienst verstrekken advies aan de beslissingsorganen op basis van de toewijzingslijsten.

3.3. Invulling lokale binding

Conform de bepalingen in [artikel 6.23 BVCW](#) beslist de toewijzingsraad tot de invoering van een strengere woonbinding die geldt voor de kandidaat-huurders die wonen of gewoond hebben in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.

§1 De gemeenten uit het werkingsgebied van stek92 beslissen dat deze “strengere woonbinding” gelijk wordt toegepast in alle gemeenten van het werkingsgebied en als volgt wordt ingevuld:

“De binding die een kandidaat-huurder heeft met een gemeente in het werkingsgebied van de woonmaatschappij als de kandidaat in de periode van 20 jaar voor de toewijzing minstens 15 jaar inwoner is of geweest is van de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt”.

§2 Deze strengere woonbinding gaat vooraf aan de langdurige woonbinding met de gemeente die werd opgenomen in [artikel 6.23 §1 BVCW](#).

§3 Naast de strengere en langdurige woonbinding voor de gemeente kiest de toewijzingsraad ervoor om een langdurige woonbinding met het werkingsgebied van stek92 in te voeren.

§4 stek92 houdt bij toewijzingen achtereenvolgens rekening met:

- ▲ 1° De strengere woonbinding met de gemeente, gedurende 20 jaar voor de toewijzing minstens 15 jaar inwoner geweest zijn van de gemeente waar de woning gelegen is.
- ▲ 2° De langdurige woonbinding met de gemeente, de laatste 10 jaar voor de toewijzing minstens 5 jaar ononderbroken inwoner geweest zijn in de gemeente waar de woning gelegen is.
- ▲ 3° De langdurige woonbinding met het werkingsgebied, laatste 10 jaar voor de toewijzing minstens 5 jaar ononderbroken inwoner geweest zijn in het werkingsgebied van stek92.
- ▲ 4° Het verlenen van mantelzorg aan of het ontvangen van mantelzorg van één of meer personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt
- ▲ 5° De chronologische volgorde van de inschrijvingen in het centraal inschrijvingsregister.

§5 De voorrangsbepalingen met betrekking tot de woonbinding van kandidaat-huurders en de chronologische volgorde van de inschrijvingen zijn van toepassing op alle toewijzingen van pijler 1 en 3.

§6 Bij alle toewijzingen wordt rekening gehouden met de voorwaarde van rationele bezetting. stek92 geeft, voorafgaand aan de toewijzingen, een invulling aan de rationele bezetting die aangepast is aan het eigen patrimonium. [Artikel 6.16 BVCW](#) regelt de voorwaarden voor die invulling.

3.4. Toewijzingsregels

Het [BVCW artikels 6.23 tot en met 6.28](#) legt de toewijzingsregels vast in 4 pijlers.

Pijler 1: Toewijzingen op basis van standaard-toewijzingsregels en lokale binding

De standaard-toewijzingsregels zijn identiek aan de inschrijvingsregels opgenomen in [artikel 6.23 §1](#)

BVCW. De lokale binding is opgenomen in 3.3 van dit IHR.

Pijler 2: Versnelde toewijzingen

§1. Er wordt een contingent van 20% van het aantal toewijzingen op jaarbasis voorbehouden voor versnelde toewijzingen.

§2. De toewijzingsraad heeft beslist tot aanduiding van volgende actoren die voor de respectievelijke doelgroepen kunnen aanmelden:

Dak- en Thuisloosheid	OCMW CAW
Begeleid Zelfstandig Wonen	OCMW CAW Erkende diensten contextbegeleiding in functie van autonoom wonen
Geestelijke Gezondheidszorg	Erkend initiatief beschut wonen Project Psychiatrische zorg in de thuissituatie of ambulante intensief behandelteam
Slechte huisvesting	De kandidaat-huurder kan zichzelf aanmelden via stek92, een lokaal bestuur of het OCMW
Bijzondere Omstandigheden Sociale Aard	De kandidaat-huurder kan zichzelf aanmelden via stek92, een lokaal bestuur of het OCMW

§3. Teneinde een KH te kunnen aanmelden voor een versnelde toewijzing, dient hij of zij ingeschreven te zijn in het CIR. Daarbovenop zal de aanmeldende actor het daartoe bestemde aanmeldingsformulier bezorgen aan de dienst verhuur van stek92.

§4. Voorwaarden voor een versnelde toewijzing
Om in aanmerking te komen voor een versnelde

- ▲ 1. De KH kan, via de aanmeldende actor, een sociaal verslag voorleggen waaruit blijkt dat de KH behoort tot één van de doelgroepen die in het decreet zijn vastgelegd en in aanmerking komen voor een versnelde toewijzing. Dit sociaal verslag wordt bij het aanmeldingsformulier gevoegd, samen met eventuele attesten die dit sociaal verslag kunnen onderbouwen.
- ▲ 2. De KH kan een begeleidingsovereenkomst voorleggen die werd afgesloten met de (welzijns)actor die hem of haar aanmeldt of met een (welzijns)actor actief in de

gemeente. Deze begeleidingsovereenkomst heeft als doel de langdurige bewoning mogelijk te maken via een begeleidingstraject. Een model begeleidingsovereenkomst wordt door stek92 ter beschikking gesteld (zie bijlage 2 bij dit reglement).

§5. Voorrangsregeling versnelde toewijzingen

▲ 1. In het werkingsgebied van stek92 werd inzake de versnelde toewijzingen steeds gewerkt met een beurtroolsysteem waarbij in onderling overleg tussen de lokale welzijnsactoren en de huisvestingsmaatschappijen werd beslist waar (in welke gemeente) en aan wie een versnelde toewijzing werd toegekend. Deze samenwerking verliep steeds vlot en de leden van de toewijzingsraad wensden dit principe te behouden om een beurtrol in de verdeling van de toewijzingen toe te passen.

▲ 2. De toewijzingsraad heeft beslist tot volgende verdeling van de versnelde toewijzingen over de verschillende doelgroepen heen, op jaarbasis:

1. Dak- en thuisloosheid – 50%
2. Begeleid zelfstandig wonen – 12,5%
3. Geestelijke Gezondheidszorg – 12,5%
4. Slechte huisvesting – 12,5%
5. Bijzondere omstandigheden van sociale aard – 12,5%

▲ 3. De toewijzingsraad heeft beslist tot volgende verdeling van de versnelde toewijzingen over de verschillende gemeenten heen, op jaarbasis, en dit gebaseerd op het inwonersaantal per gemeente:

1. Berlare – 15.450 inwoners – 16% van de versnelde toewijzingen
2. Buggenhout – 14.880 inwoners – 16% van de versnelde toewijzingen
3. Dendermonde – 46.905 inwoners – 48% van de versnelde toewijzingen
4. Lebbeke – 19.923 inwoners – 20% van de versnelde toewijzingen

▲ 4. Richtinggevend voor de eerder vermelde beurtrol, wordt op basis van de verdelingen in 2 en 3 van §5, een bijkomende verdeling toegepast van deze versnelde toewijzingen tussen de aanmeldende welzijnsactoren.

Binnen de doelgroep "Dak- en Thuisloosheid" (50% van het aantal versnelde toewijzingen) worden de versnelde toewijzingen over de actoren als volgt verdeeld:

- OCMW Dendermonde – 33% van de toewijzingen binnen deze doelgroep
- OCMW Lebbeke – 16,5% van de toewijzingen binnen deze doelgroep
- OCMW Berlare – 16,5% van de toewijzingen binnen deze doelgroep
- OCMW Buggenhout – 16,5% van de toewijzingen

- binnen deze doelgroep
- CAW – 16,5% van de toewijzingen binnen deze doelgroep

De vertaling van deze percentages naar absolute aantallen gebeurt, in geval van cijfers na de komma, door het bekomen getal voor het betrokken jaar af te ronden naar boven.

Pijler 3: Toewijzingen volgens doelgroepenplannen

In afwijking van [artikel 6.23 BVCW](#) kan maximaal een derde van het totale aantal sociale huurwoningen in het werkingsgebied bij voorrang worden toegewezen aan of voorbehouden worden voor specifieke doelgroepen. De afbakening, de motivering en het percentage worden opgenomen in het toewijzingsreglement.

De toewijzingsraad heeft beslist tot de invoering of bestemming van volgende doelgroepenplannen op niveau van de individuele gemeenten, of het volledige werkingsgebied, van stek92:

- ▲ 1. Doelgroepenplan “De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar” – van toepassing voor elke gemeente in het werkingsgebied van stek92.
- ▲ 2. Doelgroepenplan “De kandidaat-huurder in een doorgangswoning van het OCMW” – van toepassing voor elke gemeente in het werkingsgebied van stek92. Op basis van de evaluatie van het begeleidingstraject van één jaar, kan besloten worden tot een verlenging daarvan op basis van de vraag en de noden van alle betrokken actoren, alsook – zoals voorzien in het toewijzingsreglement – de onttrekking van deze woning en huurder aan dit doelgroepenplan, mits een positieve evaluatie.
- ▲ 3. Doelgroepenplan “Housing First” – van toepassing voor elke gemeente in het werkingsgebied van stek92
- ▲ 4. Doelgroepenplan “De kandidaat-huurder met een niet-aangeboren hersenletsel (NAH)” – van toepassing in gemeente Buggenhout.
- ▲ 5. Doelgroepenplan “De kandidaat-huurder die langdurig zorgbehoevend is met een bepaalde

graad van zelfredzaamheid” – van toepassing in de gemeente Berlare.

Teneinde een KH te kunnen aanmelden voor een versnelde toewijzing, dient hij of zij ingeschreven te zijn in het CIR. Daarbovenop zal de aanmeldende actor het daartoe bestemde aanmeldingsformulier bezorgen aan de dienst verhuur van stek92.

Pijler 4: Interne mutatie en bijzondere toewijzingsregels

Bijzondere toewijzingsregels en voorrangsbepalingen voor zittende huurders die verplicht moeten verhuizen ([art. 6.28 BVCW](#)). Het gaat om 9 voorrangsbepalingen.

De voorrangsbepalingen 1 tot en met 6 zal stek92 achtereenvolgens toepassen.

1. Overbezette woning
2. Aangepaste woning
3. Verhaal
4. Huisvesting naar aanleiding van ontruiming van de woning en naar aanleiding van het vestigen van het sociaal beheersrecht
5. Mutatie omwille van het niet voldoen aan rationele bezetting en mutatie na gezinshereniging
6. Toewijzing voor gezinshereniging

stek92 verleent absolute voorrang aan KH die voldoen aan de voorrangsbepalingen 7 tot en met 9.

7. Herhuisvesting omwille van beëindiging hoofdhuurovereenkomst van een ingehuurde woning
8. Herhuisvesting omwille van onderbezette sociale huurwoning
9. Herhuisvesting omwille van sloop, renovatie of aanpassingswerkzaamheden aan een sociale huurwoning



Galgenberg fase 1 - Berlare

Verhuur

Huur

De huuropbrengst van de woningen in 2025 bedraagt 15.087.520,96 euro waarvan 14.769.036,72 euro sociale woningen en 318.484,24 euro anderen woningen. De basishuur bedraagt 13.241.759,08 euro. Aanpassingen volgens inkomen en verrekeningen onroerende voorheffing: 9.193.416,99 euro.

Gemiddelde maandelijkse huurprijs

De gemiddelde huurprijs voor een wooneenheid in 2025 bedraagt € 431 per maand. In dat bedrag is een gemiddelde maandelijkse dienstenvergoeding van € 30 inbegrepen.

Gemiddelde sociale huurprijs per type woning*

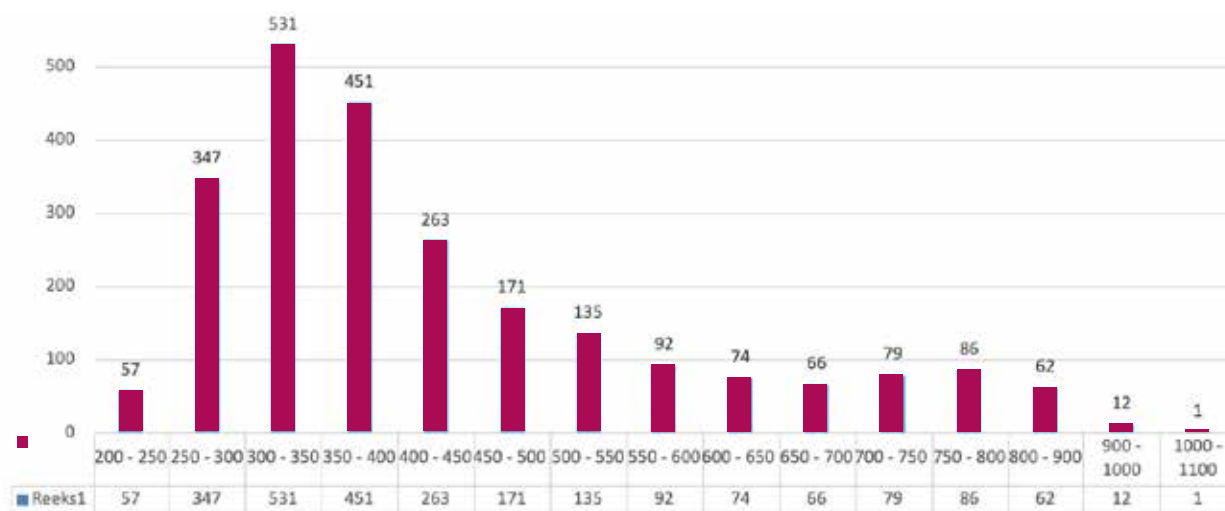
*Inclusief dienstenvergoeding

	aanleunflat 1 slpk hiw	adl centrum	app 1 slpk	app 1 slpk 65+	app 2 slpk	app 2 slpk 65+	app 2 slpk rolstoel	app 3 slpk	app 4 slpk	app rolstoel 1 slpk	bungalow 1 slpk	bungalow 1 slpk 65+	woning 1 slpk
Berlare	326		354		377		334	380	637	318		380	318
Buggenhout			361	309	429		548	519	405	366			
Dendermonde		709	347	396	425	526	395	441	702	321	280		
Lebbeke			367	491	443			481			309		
totaal	326	709	352	402	425	526	459	448	611	340	293	380	318

Aantal gezinnen per maandelijkse huurschijf in 2025

Aantal gezinnen per huurschijf

Een huurschijf geeft aan binnen welk huurprijsniveau een huurder valt, rekening houdend met onder andere inkomen en gezinscontext.

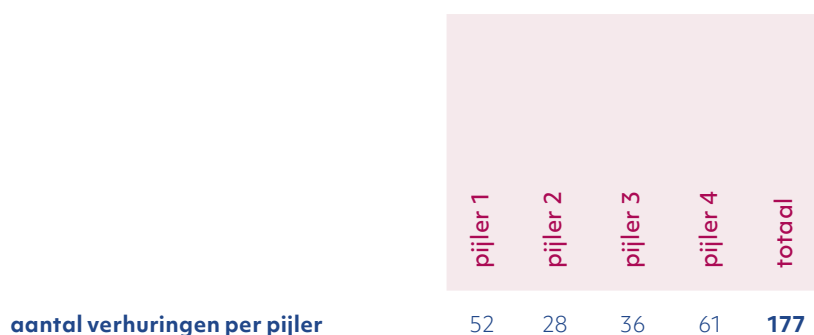


totaal: 2.427 gezinnen

woning 2 slpk	woning 2 slpk 65+	woning 3 slpk	woning 4 slpk	woning 5 slpk	woning met 2 slpk	studio	woning 2 slpk rolstoel	woning 3 slpk rolstoel	totaal gemiddelde huur
451	352	512	395	746		242			448
301		497							428
431	465	503	494		382	290	300	321	424
		535	599						449
432	418	509	530	746	382	269	300	321	431

Verhuringen in 2025

Aantal verhuringen reguliere verhuur: 177



Onroerende transacties

Het is voor de woonmaatschappij belangrijk om enerzijds over voldoende uitbreidingsmogelijkheden te beschikken en anderzijds de nodige liquide middelen te voorzien door oude en moeilijk te renoveren woningen te verkopen. Daarom gebeurden in 2025 volgende onroerende transacties:

Aankoop en verkoop

	locatie	aankoop	verkoop
Pater De Smetlaan 23	Dendermonde		126.000 euro
Elsbos, 2 perceeltjes aan Fluvius (elek. cabines) A1171P6 en A1171R6	Sint-Gillis bij Dendermonde		
Elsbos, Kavel 88	Sint-Gillis bij Dendermonde		72.212 euro
Baasrodestraat (5.806 m ²)	Baasrode	1.310.058 euro	



Grondreserve sociale kavels (26)

Opstal (Buggenhout)	per project in m ²
Hoogbos lot 1	285 m ²
Hoogbos lot 2	302 m ²
Hoogbos lot 4	352 m ²
Hoogbos lot 5	277 m ²
Hoogbos lot 6	268 m ²
Hoogbos lot 7	269 m ²
Hoogbos lot 8	280 m ²
Hoogbos lot 9	292 m ²
Hoogbos lot 10	307 m ²
Hoogbos lot 12	227 m ²
Hoogbos lot 13	227 m ²
Hoogbos lot 14	318 m ²
Hoogbos lot 15	318 m ²
Hoogbos lot 16	250 m ²
Hoogbos lot 17	225 m ²
Hoogbos lot 19	595 m ²
Hoogbos lot 20	271 m ²
Hoogbos lot 21	364 m ²
Sint-Gillis-bij-Dendermonde	
Elsbos lot 61	455 m ²
Elsbos lot 69	329 m ²
Elsbos Lot 72	281 m ²
Elsbos Lot 80	328 m ²
Elsbos Lot 83 toegewezen	217 m ²
Elsbos Lot 84	217 m ²
Elsbos Lot 85	217 m ²
Elsbos Lot 86	217 m ²

Projectgronden (62)

Baasrode (Dendermonde)	per project in m ²
Rosstraat 20/22, Baasrode	6.196 m ²
Berlare	
Zandstraat 5, Berlare	170 m ²
Buggenhout	
Kamerstraat 55, Buggenhout	5.710 m ²
Dendermonde	
Burg. Portmanslaan 39, Dendermonde	1.980 m ²
Tinnenpotstraat 22, Dendermonde	250 m ²
Sint-Gillis-bij-Dendermonde	
Elsbos Lot 1	1.077 m ²
Elsbos Lot 2	4.309 m ²
Elsbos Lot 3	4.258 m ²
Elsbos Lot 4	5.192 m ²
Elsbos Lot 23	395 m ²
Elsbos Lot 24	249 m ²
Elsbos Lot 25	258 m ²
Elsbos Lot 26	264 m ²
Elsbos Lot 27	270 m ²
Elsbos Lot 28	273 m ²
Elsbos Lot 29	275 m ²
Elsbos Lot 30	275 m ²
Elsbos Lot 31	273 m ²
Elsbos Lot 32	270 m ²
Elsbos Lot 33	395 m ²
Elsbos Lot 34	330 m ²
Elsbos Lot 35	215 m ²
Elsbos Lot 36	214 m ²
Elsbos Lot 37	215 m ²
Elsbos Lot 38	218 m ²
Elsbos Lot 39	223 m ²

Reservegronden (21)

Elsbos Lot 40	331 m ²
Elsbos Lot 41	329 m ²
Elsbos Lot 42	252 m ²
Elsbos Lot 43	265 m ²
Elsbos Lot 44	275 m ²
Elsbos Lot 45	274 m ²
Elsbos Lot 46	237 m ²
Elsbos Lot 47	238 m ²
Elsbos Lot 48	235 m ²
Elsbos Lot 49	380 m ²
Elsbos Lot 50	310 m ²
Elsbos Lot 51	217 m ²
Elsbos Lot 52	217 m ²
Elsbos Lot 53	217 m ²
Elsbos Lot 54	217 m ²
Elsbos Lot 55	217 m ²
Elsbos Lot 56	217 m ²
Elsbos Lot 57	326 m ²
Elsbos Lot 58	1.876 m ²
Elsbos Lot 59	3.115 m ²
Elsbos Lot 89	429 m ²
Elsbos Lot 90	284 m ²
Elsbos Lot 91	440 m ²
Elsbos Lot 104	280 m ²
Elsbos Lot 105	196 m ²
Elsbos Lot 106	217 m ²
Elsbos Lot 107	217 m ²
Elsbos Lot 108	240 m ²
Elsbos Lot 109	238 m ²
Elsbos Lot 110	238 m ²
Elsbos Lot 111	238 m ²
Elsbos Lot 112	238,04 m ²
Elsbos Lot 113	280,01 m ²
Elsbos Lot 114	448,12 m ²
Elsbos Lot 115	1.679,99 m ²
Serbosstraat 8	7.536 m ²

Appels (Dendermonde)	per project in m²
Zandstraat	1.849 m ²
Baasrode (Dendermonde)	
Mandekensstraat 88/90	872 m ²
Baasrodestraat	5.806 m ²
Berlare	
Kerkveld	9.252 m ²
Dendermonde	
Clement Leybaertstraat	4.854 m ²
Centrum Dendermonde (Sint-Jorisgilde)	1.441 m ²
Ommegancklaan	2.303 m ²
Tinnenpotstraat	3.236 m ²
Posthoornstraat/ Tinnenpotstraat	1.767 m ²
Knaptandstraa	514 m ²
Vlotgraslaan	2.174 m ²
Grembergen (Dendermonde)	
't Lemeer	50.489 m ²
Westbroek	25.720 m ²
Lebbeke	
Vurstendijk	6.075 m ²
Rossevaalstraat 77/ Langestraat	43.915 m ²
Mespelare (Dendermonde)	
Mespelarestraat 71	577 m ²
Oudegem (Dendermonde)	
Ouburg 1, Oudegem	558 m ²
Sint-Gillis-bij-Dendermonde	
Burg. P. Hendrickxplein	3.746 m ²
Elsbos Fase 2	83.961 m ²
Serbosstraat (Wastijne)	48.377 m ²
Resedalaan	182 m ²

Bewonerswerking

Dienst patrimonium

Technische medewerkers van stek92 brengen onze huurders regelmatig een controlebezoek. Dit bezoek kan verschillende redenen hebben:

1. Voorcontrole werken: controle naar aanleiding van technische meldingen van huurders
2. Nacontrole werken: controle na uitvoering van werken
3. Voorcontrole bij verhuis: controle voorafgaand aan een plaatsbeschrijving. Hierbij meldt de technische medewerker aan de huurder welke zaken verholpen moeten worden voor de plaatsbeschrijving, om extra kosten voor de huurder te vermijden
4. Plaatsbeschrijving: de technische medewerker noteert samen met de oude en nieuwe huurder de meterstanden en maakt een geschreven plaatsbeschrijving op, aangevuld met foto's. In 2025 gebeurden de plaatsbeschrijvingen grotendeels door een externe plaatsbeschrijver

▲ **Aantal werkopdrachten naar aanleiding van een technische melding: 6.028**





Weldadigheidstraat - Dendermonde

Dienst sociaal

Onze medewerkers van de sociale dienst bezoeken regelmatig onze huurders. Deze bezoeken delen we hoofdzakelijk in 4 categorieën in, afhankelijk van de reden:

1. Algemene controlebezoeken
2. Standaardbezoek bij nieuwe huurders: zodra het huurcontract ondertekend is, mag de nieuwe huurder binnen 6 maanden een standaardbezoek verwachten
3. Controlebezoek bij slechte huurders: meerdere bezoeken waarbij getracht wordt om stelselmatig de staat van de woning te verbeteren
4. Bezoek naar aanleiding van meldingen, klachten of burenruzies

Bij elk bezoek noteert de medewerker eventuele bezorgdheden en geeft deze door aan de betrokken dienst.

aantal huisbezoeken*	2024	2025
algemene controlebezoeken	276	642
bij nieuwe huurders	266*	193
bij knelpunthuurlers	215	260
n.a.v. meldingen, klachten, burenruzies, ...	152	73
totaal	909	1.168

*

Deze cijfers zijn exclusief de bezoeken m.b.t. doorverhuuractiviteiten.

opgestarte procedures uithuiszetting	2024	2025
huurachterstal	10	15
onbeheerde nalatenschappen	17	9
slecht onderhoud woningen	2	2
appartement niet leeg bij einde opzegperiode	1	0
domiciliefraude	1	1
leefbaarheid	2	0
totaal	33	27

Leefbaarheid

Zitdagen

In 2025 organiseerde de sociale dienst wekelijks een zitdag in het administratief centrum in Dendermonde, dit elke woensdag tussen 14 en 16 uur.

Woonoverleg

stek92 nam deel aan verschillende overlegmomenten op wijkniveau:

- ▲ Buurt netwerk betrokken buurt wijk Donck/Vlotgraslaan
- ▲ Infosessies nieuwe gevangenis Dendermonde en hulpgevangenis Dendermonde
- ▲ Inspiratiebeurs A Way Home Waas en Dender
- ▲ Lokaal Forum Zorg en Welzijn Lebbeke
- ▲ Circus in de wijk Vlotgraslaan en Serbosstraat Dendermonde
- ▲ Acties rond de Werelddag van Verzet tegen Armoede 2025
- ▲ Stuurgroep buurtopbouwwerk Dendermonde
- ▲ Buurtzorg Baasrode
- ▲ Buurtzorg Tuinwijk Sint-Gillis-Dendermonde

Sponsoring wijkactiviteiten

Ook in 2025 bleef stek92 verschillende wijkcomités in haar werkingsgebied financieel ondersteunen. Zo sponsorden we 13 verschillende projecten of activiteiten.

wie	project/activiteit	wijk	bedrag
Buurtcomité 't Keur – Blauwe Steen	Nieuwjaarsreceptie	Keur-Blauwe Steen	250 euro
vzw Ros Donckstraat	Werking 2025	Donck-Vlotgraslaan	500 euro
Wijkcomité Donck – Vlotgraslaan	Wijkfeesten	Donck-Vlotgraslaan	250 euro
Buurtcomité 't Keur – Blauwe Steen	Vaderdagontbijt	Keur-Blauwe Steen	250 euro
Buurtcomité Lutterzele	Zomerbar	Elsbos	250 euro
Feestcomité Boonwijk	Boonwijkfeesten	Wastijne/Serbos	250 euro
Daan Van de Voorde	Reus van de Boonwijk	Wastijne/Serbos	250 euro
Uit De Marge vzw	Lockers in Hof ten Rode	Hof ten Rode	250 euro
Chiro Bobo	Bobofest 2025	Wastijne/Serbos	250 euro
vzw 't Peirtje van 't Keur	Keurkermis	Keur-Blauwe Steen	500 euro
Wijkcomité Donck – Vlotgraslaan	Quiz	Donck-Vlotgraslaan	250 euro
Wijkcomité Donck – Vlotgraslaan	Kerstman in de wijk	Donck-Vlotgraslaan	500 euro
Buurtcomité 't Keur – Blauwe Steen	Bingonamiddag	Keur-Blauwe Steen	250 euro
totaal			4.000 euro

Deelname wijkactiviteiten

Bij stek92 is het belangrijk om dicht bij onze huurders te staan. Daarom nemen we zo veel mogelijk deel aan allerlei wijkactiviteiten, al dan niet met de Parti-Bus. Ook in 2025 was het jaar goed gevuld op dat vlak.

datum	wat	waar	gemeente	Parti-Bus	partners
19/01	Nieuwjaarsreceptie	Keur (t' Klokske)	Dendermonde		Buurtcomité Keur-Blauwe Steen
04/02	Slaatje praatje	Polyvalente zaal	Lebbeke	✓	Gemeente/ocmw Lebbeke
19/03	Tondeldoos	Briel	Baasrode	✓	Tondeldoos
23/04	Kaffeeplezier op 't planchier	Hof ten Rode	Baasrode	✓	LDC 't Plein
24/04	Slaatje praatje	Dienstencentrum	Buggenhout	✓	Gemeente/ocmw Buggenhout
16/05	Slaatje praatje	CC De Stroming	Berlare	✓	Gemeente/ocmw Berlare
22/05	Slaatje praatje	Dienstencentrum	Buggenhout	✓	Gemeente/ocmw Buggenhout
04/06	Klapstand	Tinnenpot	Dendermonde	✓	Stad Dendermonde
09/06	Klapstand	Zonnebloem	Sint-Gillis-Dendermonde	✓	Ado/stad Dendermonde
10/06	Slaatje praatje	Polyvalente zaal	Lebbeke	✓	Gemeente/ocmw Lebbeke
16/06	Klapstand	Serbos	Sint-Gillis-Dendermonde		Stad Dendermonde
18/06	Tondeldoos	Briel	Baasrode	✓	Tondeldoos
16/07	Klapstand	Heidestraat	Appels		Stad Dendermonde
19/07	Slaatje praatje	Dienstencentrum	Overmere	✓	Gemeente/ocmw Berlare
13/10	Soep op de stoep	Markt	Dendermonde		Caw/Tondeldoos/stad Dendermonde
15/10	Soep op de stoep	Markt	Baasrode	✓	LDC 't Plein/Tondeldoos/caw/stad Dendermonde
17/10	Soep op de stoep	Plek 35	Dendermonde		Plek 35/tondeloos/stad Dendermonde
19/11	Tondeldoos	Briel	Baasrode	✓	Tondeldoos

Enkele activiteiten in de kijker

Bingo 't Keur – zondag 23 november 2025

Dit jaar organiseerde het wijkcomité Keur – Blauwe Steen opnieuw een bingo-namiddag in 't Klokske, midden in de wijk. De activiteit bracht heel wat bewoners samen en zorgde voor een aangename en laagdrempelig ontmoetingsmoment. Deelnemers konden genieten van enkele rondes bingo én maakten kans op leuke prijzen, wat zorgde voor extra enthousiasme en betrokkenheid.

Daarnaast was er taart, cake en een assortiment aan drankjes beschikbaar aan democratische prijzen. De combinatie van spelplezier, lekkers en buurtcontact werd duidelijk geapprecieerd.



Vaderdagontbijt 't Keur – zondag 8 juni

In juni stond in 't Keur opnieuw het Vaderdagontbijt op het programma. Bewoners konden langskomen voor een heerlijk ontbijt met verse broodjes, beleg, fruit en nog veel meer. De opkomst was mooi: een geslaagde ochtend om samen alle vaders te vieren.



Opruimacties maandelijks in mei – september

Ook in 2025 werd aan het milieu gedacht en kwam de buurt samen voor een maandelijkse opruimactie. Bewoners en vrijwilligers gingen samen op pad om zwerfvuil op te ruimen en de buurt netjes te houden. Een laagdrempelige manier om bewoners te betrekken bij hun leefomgeving en samen zorg te dragen voor een propere wijk.



Inhuldiging reus willy in de serbos – 27 juli 2025

Op zondag 27 juli 2025 werd één van onze wijken een stukje groter, letterlijk! Tijdens een feestelijke inhuldiging werd Reus Willy officieel voorgesteld aan de Boonwijk. Deze reus is een eerbetoon aan Willy Van den Steen, jarenlang uitbater van kruidenierszaak 't Winkeltje én drijvende kracht achter het feestcomité. Zijn inzet voor de buurt leeft nu verder in deze prachtige reus, die voortaan niet mag ontbreken op de wijnfeesten van de Boonwijk.



Opening tentoonstelling onderbelicht – vanaf 4 oktober 2025

In Bibliotheek Dendermonde liep dit jaar de fototentoonstelling Onderbelicht, een sociaal-artistisch project dat verhalen van mensen in een financieel kwetsbare situatie zichtbaar maakt. Twee huurders van stek92 namen hieraan deel en toonden via hun foto's een persoonlijke blik op hun leefwereld.

De expo kwam tot stand in samenwerking met Avansa Centraal Vlaanderen, De Tondeldoos vzw, Groep INTRO en Stad Dendermonde. Dankzij deze brede samenwerking kreeg het project een sterke lokale verankering en werd het traject gedragen door verschillende sociale en culturele partners.

De aanwezigheid van onze twee huurders zorgde voor herkenning binnen onze doelgroep en benadrukte het belang van participatie aan culturele en maatschappelijke initiatieven.



Klapstand – 11 juni 2025

Onder het genot van een kop koffie, iets lekkers, doen burens 'een klapke' met elkaar om elkaar beter te leren kennen. De ideale gelegenheid om te verbinden en eenzaamheid te bestrijden.



Jij of je initiatief ook hier?

Samen met je burens in de Opsteker?

Bezorg ons je leukste foto's van jullie buurtactiviteit via communicatie@stek92.be en misschien staan jullie in de volgende editie te blinken!

Communicatie

de Opsteker

Ook in 2025 verspreidde stek92 drie keer per jaar haar magazine onder huurders, verhuurders en stakeholders.



januari 2025

- ▲ Gluren bij de burens: Michel De Koker en zijn burens in Sint-Gillis
- ▲ RIO
- ▲ Is je rookmelder klaar voor 2025?
- ▲ Studenten in de spotlight
- ▲ Wees gerust met een verzekering
- ▲ Nieuwbouwproject in de kijker: Vlotgraslaan
- ▲ Weetjes over het centraal inschrijvingsregister, kortweg het CIR



juli 2025

- ▲ Gluren bij de burens: Blanche en François aan het Wiezeplein in Wieze
- ▲ Nieuwe bestuursploeg voor stek92
- ▲ Ken onze collega's uit je regio
- ▲ Technische noodgevallen buiten de werkuren
- ▲ Dakinspecties stek92 voortaan met drone
- ▲ Nieuwbouwproject in de kijker: site Louise in Oudegem
- ▲ Start Galgenberg fase 1 – Berlare



september 2025

- ▲ Gluren bij de burens: Hans uit Lebbeke
- ▲ Dossier brandpreventie
- ▲ Handig: betaald via domiciliëring
- ▲ Zet het in je agenda: Dag van Sociaal Wonen
- ▲ Waarom staat dat pand al zo lang leeg?
- ▲ Vaderdagontbijt; een groot succes op 't Keur
- ▲ Minder verspillen, meer besparen: zo pak je voedselverspilling aan bij je thuis

Website

11.828 unieke bezoekers die 182.277 pagina's bezochten, gemiddeld 5,18 pagina's per bezoeker en gemiddeld 2 minuten 31 seconden op de website actief blijven.

De website van stek92 voldoet aan het 'anysurfer label WCAG 2.1 AA'. Dit label belooft objectief organisaties die inspanningen leveren om hun website toegankelijk te maken. Via de website probeert stek92 haar dienstverlening voor alle bezoekers te verhogen.

Nog meer interessante cijfers

Top 5 van de meest bezochte pagina's

1. Homepagina: 13.160 bezoekers
2. Contacteer stek92: 3.624 bezoekers
3. Medewerkers: 3.486 bezoekers
4. Hoe werkt de wachtlijst? : 2.733 bezoekers
5. Kom ik in aanmerking? : 2.660 bezoekers

Via welk apparaat wordt stek92.be vooral bezocht?

- ▲ Mobile: 65,52%
- ▲ Desktop: 32,78 %
- ▲ Tablet: 1,28%

Parti-Bus

De Parti-Bus (waarbij Parti staat voor participatie) trok ook in 2025 regelmatig naar de verschillende wijken. In de eerste plaats is onze Parti-Bus een mobiel onthaal waar huurders of buurtbewoners zonder afspraak terecht kunnen bij een medewerker van stek92 voor alle vragen, ideeën en bezorgdheden.

De Parti-Bus is een alternatief voor wie niet tot op een contactpunt (Dendermonde of Berlare) geraakt.



Drie keer per jaar ontwerpen we een 'leaflet' met alle spreekuren die we wijd verspreiden via de Opsteker, de Parti-Bus, de website en andere communicatiekanalen.

In 2025 kwamen 296 mensen langs in de Parti-Bus. De meest gestelde vragen gaan over: plaats op de wachtlijst, aanpassen van het CIR, een stand van zaken over een herstelling, vragen over documenten, bezorgdheden over burens of onderhoud gemeenschappelijke delen.

Interne nieuwsbrieven 2025

De dienst communicatie verstuurd in 2025 op regelmatige basis interne nieuwsbrieven. Via deze nieuwsbrieven ontvingen de medewerkers actuele informatie over uiteenlopende thema's:

- ▲ nieuwe aanwervingen
- ▲ lopende vacatures
- ▲ interne en externe evenementen
- ▲ do's en don'ts
- ▲ personeelsgerelateerde onderwerpen

In 2025 verschenen in totaal 9 interne nieuwsbrieven.

Uitbouw van onze digitale communicatie

In 2025 heeft stek92 belangrijke stappen gezet in de verdere uitbouw van onze digitale communicatie. Om onze huurders, kandidaat-huurders en partners nog sneller en toegankelijker te bereiken, lanceerden we een eigen WhatsApp-kanaal, waar we op een laagdrempelige manier updates, meldingen en praktische informatie delen.

Daarnaast hebben we ook een eigen Instagram-account opgebouwd, met meer aandacht voor visuele verhalen rond onze woningen, renovaties en buurten. Dit kanaal helpt ons om een breder publiek te bereiken.

Ons bestaande LinkedIn-kanaal bleef in 2025 groeien. Steeds meer volgers vinden er nieuws over projecten, samenwerkingen en inzichten uit de sector. Die groei bevestigt dat stek92 als organisatie zichtbaar en relevant blijft binnen het werkveld van sociaal wonen.

Deze digitale kanalen versterken samen onze ambitie om dicht bij onze huurders en partners te staan en helder, mensgericht en tijdig te communiceren.

EHBO bij stek92 – Veiligheid begint bij zorg voor elkaar

Bij stek92 staat veiligheid centraal. Wanneer zich een ongeval voordoet, telt elke seconde en daarom zorgen we ervoor dat op elke locatie twee opgeleide EHBO-verantwoordelijken klaarstaan, opgeleid en ondersteund met de medewerking van het Rode Kruis Dendermonde. Zij bieden onmiddellijke ondersteuning bij ongevallen of wanneer iemand onwel wordt, en volgen jaarlijks een verplichte bijscholing om hun kennis actueel en hun handelen correct en doordacht te houden.

Onze EHBO-verantwoordelijken vormen een belangrijke schakel in onze veiligheidswerking, maar iedereen kan meehelpen om snel en juist te handelen bij een incident. De basisprincipes blijven eenvoudig en doeltreffend:

- ▲ **Bel 112** bij levensbedreigende situaties.
- ▲ **Verwittig de EHBO-verantwoordelijke** van jouw locatie.
- ▲ **Verleen eerste hulp** als je dat veilig en op de juiste manier kunt.
- ▲ **Meld het incident** aan HR, zodat de correcte opvolging gegarandeerd is.

Tot slot gaat onze warme dank uit naar onze EHBO-verantwoordelijken.

Dankzij hun inzet, verantwoordelijkheidszin en beschikbaarheid kunnen we elke dag rekenen op een veilige werkomgeving voor iedereen binnen stek92.



Analyse contacten 2025

Vanaf 2025 zetten we een belangrijke stap in het stroomlijnen van onze werking: één centrale contactlijst voor het volledige team. Deze lijst, opgebouwd met een overzicht per maand in afzonderlijke tabbladen, werd dé bron waarin alle contacten worden geregistreerd. Of het nu gaat om oproepen via het callcenter, vragen aan onze contactpunten in Berlare en Dendermonde,

Parti-Bus, permanenties of zitdagen in het AC; alles kwam samen in één uniform systeem.

Met deze aanpak creëerden we niet alleen transparantie, maar ook een krachtige basis voor analyse. Het overzicht toont niet enkel de aantallen per type contact, maar geeft ook inzicht in de redenen waarom stek92 wordt gecontacteerd.

dienst	Berlare - contactpunt	%	callcenter	%	Dendermonde - contactpunt	%
communicatie	1	1%	144	1%	0	0%
directie	0	0%	184	1%	3	0%
financiën	0	0%	129	1%	1	0%
hr	0	0%	67	0%	2	0%
ict	0	0%	78	0%	0	0%
inhuur	0	0%	683	4%	28	1%
koop & kavels	0	0%	160	1%	20	0%
projecten	3	2%	173	1%	16	0%
sociaal	12	7%	3.499	19%	694	17%
technisch	37	20%	6.247	35%	780	19%
vastgoed	0	0%	81	0%	14	0%
verhuur	129	70%	5.739	32%	2.341	58%
niet bepaald	1	1%	894	5%	136	3%
totaal	183		18.078		4.035	

Contacten per maand en per contactwijze

maand	callcenter	contactpunt Berlare	contactpunt Dendermonde	Parti-Bus	permanentie	zitdag AC	totaal
jan	1.779	13	332	38		2	2.164
feb	1.628	7	255	18		1	1.909
mrt	1.605	24	285	40			1.954
apr	1.510	6	349	35	3	6	1.909
mei	1.260	9	352	25		3	1.649
jun	1.326	11	283	27	4	3	1.654
jul	1.384	13	380	20	3	2	1.802
aug	1.546	14	287	14	13	2	1.876
sep	1.560	18	473	27	3	1	2.082
okt	1.647	19	371	23	1	4	2.065
nov	1.347	29	242	13		7	1.638
dec	1.486	20	426	16	11	1	1.960
totaal	18.078	183	4.035	296	38	32	22.662

Door correcte registratie kunnen alle diensten aan de slag met waardevolle gegevens die ons helpen om trends te herkennen, dienstverlening te verbeteren en gerichte acties te ondernemen.

Deze contactlijst is dus veel meer dan een administratief hulpmiddel: het is een strategisch instrument voor groei en kwaliteit.



Parti-Bus	%	permanentie	%	zitdag AC	%	totaal	%
0	0%	0	0%	0	0%	145	1%
0	0%	0	0%	0	0%	187	1%
1	0%	0	0%	0	0%	131	1%
0	0%	0	0%	0	0%	69	0%
0	0%	0	0%	0	0%	78	0%
1	0%	0	0%	0	0%	712	3%
4	1%	3	8%	1	3%	1.039	5%
3	1%	0	0%	0	0%	183	1%
2	1%	0	0%	0	0%	194	1%
60	20%	1	3%	2	6%	4.269	19%
112	38%	34	89%	0	0%	7.213	32%
0	0%	0	0%	0	0%	95	0%
113	38%	0	0%	29	91%	8.353	37%
296		38		32		22.662	

Top 3 gecontacteerde diensten – contacten ingedeeld per categorieën

dienst sociaal	aantal	%	technische dienst	aantal	%	dienst verhuur	aantal	%
achterstallen	811	19%	andere	3.747	52%	andere	2.061	25%
andere	2.528	59%	CV & sanitair	1.880	26%	borgen	295	4%
onderhoud	101	2%	dak	108	1%	huurlasten	662	8%
overlast	634	15%	elektriciteit	800	11%	huurprijzen	1.088	13%
versnelde toewijzingen	194	5%	pleisterwerken/bevloering	43	1%	kandidaten	2.949	35%
totaal	4.268		schrijnwerk	468	6%	opzeg	306	4%
			verstoppingen	166	2%	toewijzingen	990	12%
			totaal	7.212		totaal	8.351	

Aantal contacten per dienst, ingedeeld per regio

regio	sociaal	%	technisch	%	inhuur	%	verhuur	%	niet bepaald	%
regio Oudegem/ Sint-Gillis	1.047	31%	2.244	33%	2	0%	1.259	27%	132	28%
regio Baasrode/ Buggenhout/Lebbeke	829	25%	1.697	25%	13	2%	1.265	27%	113	24%
regio Appels, Berlare, Grembergen, Schoonaarde	507	15%	1.495	22%	8	2%	853	18%	109	23%
regio Dendermonde centrum/Keur	698	21%	1.344	19%	4	1%	1.149	24%	101	22%
inhuur	294	9%	121	2%	505	95%	200	4%	9	2%
totaal	3.375		6.901		532		4.726		464	

Technische meldingen per regio

categorieën technische dienst	regio Oudegem/ Sint-Gillis	%	regio Baasrode/ Buggenhout/ Lebbeke	%	regio Appels/ Berlare/ Grembergen/ Schoonaarde	%	regio Dendermonde centrum/Keur	%
andere	1.085	31%	929	27%	715	21%	690	20%
CV & sanitair	717	39%	445	24%	387	21%	275	15%
dak	24	23%	41	39%	17	16%	22	21%
elektriciteit	223	28%	128	16%	235	30%	194	25%
pleisterwerken/ bevloering	13	30%	8	19%	15	35%	7	16%
schrijnwerk	135	29%	108	23%	93	20%	116	25%
verstoppingen	47	28%	38	23%	33	20%	40	24%
totaal	2.244	33%	1.697	25%	1.495	22%	1.344	19%

Contactpunten stek92

We ontvangen je graag in één van onze twee contactpunten:

 **DENDERMONDE** - Serbosstraat 2/16
Maandag tot vrijdag van 9 tot 12 uur

 **BERLARE** - Gaver 70
Maandag en vrijdag van 9 tot 12 uur

Sluitingsdagen

In 2025 waren onze kantoren gesloten op:

- woensdag 1 januari 2025
- donderdag 2 januari 2025
- maandag 21 april 2025
- donderdag 1 mei 2025
- donderdag 29 mei 2025
- maandag 9 juni 2025
- vrijdag 11 juli 2025
- maandag 21 juli 2025
- vrijdag 15 augustus 2025
- dinsdag 11 november 2025
- donderdag 25 december 2025
- vrijdag 26 december 2025
- Nieuwjaarsdag
- Tweede nieuwjaarsdag
- Paasmaandag
- Dag van de Arbeid
- O.L.H. Hemelvaart
- Pinkstermaandag
- Vlaamse feestdag
- Nationale feestdag
- O.L.V. Hemelvaart
- Wapenstilstand
- Kerstmis
- Tweede kerstdag



Jozef Cardijnstraat - Lebbeke

doorverhuur	%	totaal
63	2%	3.482
35	2%	1.859
1	1%	105
7	1%	787
0	0%	43
8	2%	460
7	4%	165
121	2%	6.901

Wachtdienst voor noodgevallen

In 2025 heeft stek92 ook een belangrijke stap gezet in het verbeteren van onze dienstverlening buiten de kantooruren. We richtten een wachtdienst voor noodgevallen op, zodat huurders in dringende situaties, zoals ernstige waterlekken, zware verstoppingen of andere urgente technische problemen. Op deze manier is stek92 24/24, 7/7 bereikbaar voor haar huurders.

Om dit mogelijk te maken, werd een duidelijk beurtrollensysteem uitgewerkt waarbij collega's elkaar wekelijks afwisselen. Elke medewerker neemt één week lang de wachtdienst op zich, inclusief het weekend, waardoor er steeds een vast aanspreekpunt klaarstaat. Dit geeft onze huurders de zekerheid dat ze in dringende situaties snel en efficiënt geholpen worden. Tegelijk versterkt het ook onze zorg voor wooncomfort en veiligheid.



Eén centraal nummer voor al je vragen

stek92 gebruikt een centraal telefoonsysteem. Wij leggen het principe graag nog even uit.

stek92 is elke werkdag bereikbaar van 9 tot 12 uur en van 13 tot 16 uur op het centrale nummer **052 22 14 43**.

Voor dringende technische noodgevallen buiten de kantooruren is stek92 bereikbaar op het nood- nummer: **052 25 81 60**

1. Onze servicemedewerkers bemannen permanent het callcenter. Als er verschillende oproepen tegelijk binnenkomen, zetten we je telefoontje in de wachtrij.
2. Een computerstem geeft je een volgnummer, dat aangeeft op de hoeveelste plaats je staat in de wachtrij. Je kunt vervolgens kiezen om te wachten of om zelf later terug te bellen.
3. De servicedeskmedewerker noteert kort je boodschap en die wordt op dat moment onmiddellijk zichtbaar voor de bevoegde dienst. **Je wordt zelf nooit rechtstreeks doorgeschakeld met de bevoegde dienst.**
4. Een medewerker van de dienst die je zoekt, belt je tijdens de werkweek **binnen de 24 uur** terug om je boodschap te bespreken of je ontvangt een sms wanneer we een werkopdracht aan één van onze aannemers bezorgen.

2025: een jaar vol beweging, verbinding en betrokkenheid

Bij stek92 zitten we nooit stil. Onze organisatie blijft groeien, vernieuwen en vooral: verbinden. Dankzij de inzet van de dienst communicatie konden we ook in 2025 opnieuw een breed palet aan activiteiten organiseren; zowel voor onze medewerkers als voor externe partners, leveranciers en stakeholders. Die momenten creëren ruimte voor ontmoeting, samenwerking en transparantie.

Ze brengen collega's dichter bij elkaar, versterken onze relaties met partners en maken onze werking toegankelijk en zichtbaar. Van formele vergadermomenten tot inspirerende evenementen en warme attenties: elk initiatief draagt bij aan een sterke, betrokken en toekomstgerichte organisatie. Het overzicht hieronder toont hoe rijk gevuld 2025 was met hoogtepunten die elk op hun manier het DNA van stek92 versterken.

1. Nieuwjaarsreceptie – 17 januari 2025

We startten het jaar feestelijk met een warme nieuwjaarsreceptie voor personeel én stakeholders. Dit werd een fijn netwerk- en ontmoetingsmoment, waar noodzakelijke contacten gelegd werden en informele babbels de toon zetten voor een jaar van samenwerking en vooruitgang.

2. Teambabbel – 27 maart 2025

Onze eerste teambabbel van het jaar bracht medewerkers samen voor een update over de stand van zaken binnen de organisatie. Daarnaast was er ruimte voor informele gesprekken en een smakelijke knabbel - een combinatie die steeds zorgt voor verbinding.

3. Bijzondere Algemene Vergadering – 11 april 2025

Op 11 april vond een belangrijke gebeurtenis plaats: tijdens de Bijzondere Algemene Vergadering werd het nieuwe bestuursorgaan plechtig aangesteld. Een cruciaal moment voor de toekomstige koers van stek92.

4. Algemene Vergadering – 16 juni 2025

Op maandag 16 juni kwamen de leden opnieuw samen voor de Algemene Vergadering. Transparantie, besluitvorming en vooruitblik stonden centraal tijdens deze jaarlijkse bijeenkomst.

5. Teambabbel – 19 juni 2025

In juni verzamelden we opnieuw. Duidelijke communicatie, open interactie en een positieve dynamiek stonden centraal tijdens deze zomerse editie.

6. Zomerse verfrissing – 2 juli 2025

Tijdens de hittegolf op 2 juli zorgde stek92 voor een heerlijke verrassing: een verfrissend ijsje voor alle medewerkers. Een klein gebaar, maar meer dan gesmaakt. Even samen verpozen bracht een moment van ontspanning.

7. Teambuilding – 25 september 2025

Onze teambuilding op donderdag 25 september werd een kleurrijke mix van plezier en samenwerking. Een speelse wandelzoektocht, een levendige speeddate en een vrolijke avondquiz zorgden voor een dag die zowel verbindend als onvergetelijk was.

8. Dag van Sociaal Wonen – 12 oktober 2025

Stek92 werkte actief mee aan de organisatie van Initia en zette tijdens de eerste dag van Sociaal Wonen haar deuren én werking open.

Bezoekers konden:

- ▲ instappen voor een unieke patrimoniumrondrit,
- ▲ onze tentoonstelling ontdekken,
- ▲ zich laten raken door een beklijvende kortfilm,
- ▲ luisteren naar inspirerende presentaties,
- ▲ genieten van een muzikaal intermezzo.

Het werd een dag waarop sociaal wonen centraal stond en onze missie écht beleefd kon worden.

9. Infoavond voor leveranciers – 20 oktober 2025

Op maandagavond 20 oktober ontvingen we onze leveranciers voor een informatieve sessie met aansluitende netwerkbabbel. Ze kregen inzichten rond Peppol, quasi-immuniteit, e-tendering, toekomstprojecten en GDPR. Een waardevol moment om elkaar beter te begrijpen en efficiënter samen te werken.

10. Klaas-Maartencadeau – 25 november 2025

Tussen Sint-Maarten en Sinterklaas verrasten we op 25 november al onze medewerkers en bestuurders met een Klaas-Maarten geschenk— een traditie die intussen volledig deel uitmaakt van onze waardercultuur.

11. Teambabbel – 19 december 2025

Tijdens de laatste teambabbel van het jaar blikten we terug op de realisaties van 2025 en deelden we vooruitzichten voor 2026. Zoals steeds werd dit gecombineerd met een warm, informeel moment onder collega's.

12. Kijkdag nieuwbouwproject Berkestraat – 23 december 2025

Op dinsdag 23 december organiseerde de dienst communicatie i.s.m. de dienst koop en kavels een succesvolle kijkdag voor de nieuwe koopwoningen in de Berkestraat.

Potentiële kopers kregen een eerste blik op hun mogelijk toekomstige thuis.



AVI



dag van sociaal wonen



INFO AVOND



kijkdag



knabbel en babbel



KLAAS-MAARTEN



knabbel en babbel



teambuilding



VERFRISSING



nieuwjaarsreceptie



KNABBEL EN BABBEL

stek92 in de pers

Titel	Krant	Datum
Stek92 neemt afscheid van Marie-Paul Hiel en Carine Verhelst: "bijzondere dames die veel betekend hebben voor sociale huisvesting"	HLN	20/01
Veel werk op de plank voor sociale huisvestingsmaatschappij stek92: "Voortbouwen aan toekomst sociale woningbouw"	HLN	22/01
Huurders krijgen sleutel van hun sociale flat in gloednieuwe Residentie Louise	Het Nieuwsblad	27/02
Onwaarschijnlijk maar waar: 11 nieuwgebouwde sociale woningen staan al jaren leeg in Lebbeke	TV Oost	29/05
Huisjes Weldadigheidsstraat worden grondig gerenoveerd: "Authentieke gevels blijven behouden"	Het Nieuwsblad	27/08
Vroeger arbeiderskwartier Weldadigheidstraat krijgt nieuw leven als sociaal woonproject: stek92 realiseert 30 huurwoningen rond woonerf	HLN	28/08
Ondanks wachtlijsten voor sociale huisvesting toch meer dan 200 woningen leeg: "Dat mensen zich vragen stellen, is terecht. Maar dit gebeurt niet zomaar"	HLN	01/09
59 nieuwe sociale woningen tegen 2042	Het Nieuwsblad	16/09
59 nieuwe sociale woningen bij in Dendermonde	HLN	17/09
Woonmaatschappij stek92 neemt deel aan eerste 'Dag van Sociaal Wonen': "Positieve kanten en waarden voor iedereen beklemtonen"	TV Oost	12/10
Stad en stek92 slaan de handen in elkaar voor tijdelijke winteropvang van daklozen	HLN	07/11
Kleinschalige winteropvang voor daklozen start in viertal huizen in Dendermonde	TV Oost	07/11
Stad en woonmaatschappij stellen huisjes in Weldadigheidsstraat tijdelijk open voor dak- en thuislozen	Het Nieuwsblad	12/11
Tien sociale woningen worden omgebouwd tot zeventien eenheden: "Zowel voor kleine als grotere gezinnen"	Het Nieuwsblad	14/11
stek92 bouwt aan 27 extra sociale woningen in Berlare	TV Oost	16/11
N-VA schiet plan voor nieuw lokaal dienstencentrum in Oudegem af: "Slechts fractie van ooit voorziene budget, geen IBO en veel te klein"	HLN	03/12
Stad en stek92 slaan handen in elkaar om vierde lokaal dienstencentrum vaste stek te geven: "De Vier Wijzers krijgt onderdak achter gevel van oud gemeentehuis"	HLN	03/12
Stad en woonmaatschappij puzzelen met gebouwen, en dat is goed nieuws voor deelgemeenten	Het Nieuwsblad	03/12
"Van een mooi project blijft niets over": wijzigingen plan voor nieuwe diensten centrum valt op koude steen	Het Nieuwsblad	04/12



Stek92 neemt afscheid van Marie-Paule Hiel en Carine Verhelst: "Bijzondere dames die veel betekend hebben voor sociale huisvesting"

Sociale huisvestingsmaatschappij Stek92, actief in regio Dendermonde, heert tijdens haar jaarlijkse nieuwjaarsreceptie afscheid genomen van 'twee bijzondere dames'. Marie-Paule Hiel en Carine Verhelst werden in de bloemetjes gezet.

Nieuws Doorn
20 januari 2025, 10:14 • 1 update update: 20 januari 2025, 17:14

Stek92 ontstond eind 2022 als woonmaatschappij voor Dendermonde, Berlare, Buggenhout en Lebbeke, als gevolg van een fusie van de verschillende sociale huisvestingsmaatschappijen die actief waren in de regio. Hiel is bij SBK, dat koopwoningen bouwt, dat Marie-Paule Hiel 25 jaar lang directeur was. "Op die manier, en met haar expertise en betrokkenheid heeft Marie-Paule bijgedragen aan het realiseren van duurzame en toegankelijke woonoplossingen voor velen", zegt Hilde Raman, voorzitter van Stek92. "Haar inzet voor het verbeteren van de woningmarkt en haar vermogen om uitdagingen om te zetten in kansen maakten haar tot een waardevolle drijvende kracht binnen Stek92."

Carine Verhelst was dan weer jarenlang voorzitter van huisvestingsmaatschappij Volkswelzijn. "Je kan het gerust haar levenswerk noemen", zegt Raman. "Door haar geloof in sociale huisvesting werd het kleine Volkswelzijn van eind jaren tachtig een huisvestingsmaatschappij met maar liefst 1.200 wooneenheden en vele toekomstplannen. Verhelst volgde alles op, maar verloor ook nooit de houders uit het oog. De uitbouw van een sociale dienst was één van haar stopgapende. Ze gaf ruimte om huurders te begeleiden en voldoende kansen te geven. Ze kwam ook op voor haar personeel en de stad waar Stek92 moedigde ze zoveel mogelijk aan."

Verhelst en Hiel werden letterlijk in de bloemetjes gezet als dank voor al die jaren dienst. "We hopen dat iedereen binnen Stek92 met dezelfde energie en drive doorgaat", zegt Raman.



Veel werk op de plank voor sociale huisvestingsmaatschappij Stek92: "Voortbouwen aan toekomst sociale woningbouw"

Er ligt de komende jaren flink wat werk op de plank voor sociale huisvestingsmaatschappij Stek92, actief in Dendermonde, Lebbeke, Buggenhout en Berlare. Dat blijkt uit een opsomming van voorzitter Hilde Raman tijdens de jaarlijkse nieuwjaarsreceptie van de maatschappij. "Er lopen verschillende werken op heel wat locaties, en er worden nog heel wat plannen gemaakt", zegt ze.

Nieuws Doorn
22 januari 2025, 11:02

Stek92 is sinds eind 2022 de sociale woonmaatschappij voor Dendermonde, Berlare, Buggenhout en Lebbeke. Het is een gevolg van een fusie tussen de verschillende sociale huisvestingsmaatschappijen die deze regio vroeger rijk was. Ontruftussen beschikt de woonmaatschappij over ruim vijftig medewerkers en heeft ze bijna 4.000 woningen in beheer.

"2024 bestond uit heel wat activiteiten", schets voorzitter Hilde Raman. "Zo werd de geveerrenovatie van het contactpunt van Stek92 in Berlare, aan Gavet, afgerond. En het woonproject Louise met acht appartementen in de Lambertstraat in Oudergem werd opgeleverd. Ook de eerste fase van de renovatie van zes bel-etagewoningen in de Volgraslaan is klaar, net als de tweede renovatiefase van 22 bel-etages in de wijk Keul."

Nieuwbouw en renovatie

Maar voor de komende jaren ligt er nog flink wat werk op de plank. Hoel wat werken lopen, die in 2025 en 2026 afgerond moeten worden. "Zo maken we werk van zeven nieuwbouwwoningen in Den Driek in Buggenhout, die via de zomer dit jaar klaar moeten zijn", klinkt het. "De flatgebouwen van Derbos in Sint-Gillis-Dendermonde ondergaan een privé- en deurenrenovatie. En we maken werk van acht nieuwe koopwoningen aan de Berkestraat in Oudergem. Bovendien staat ook de sloop van ruim dertig bel-etagewoningen en zes woningen in de Volgraslaan op het programma, als voorzet van het renovatieproject daar."

In Lebbeke neemt Stek92 nog 21 sociale woningen over van het gemeentebestuur. In de wijk Keul in Dendermonde moet de derde renovatiefase van nog eens twintig bel-etages plaatsvinden. En in Berlare aan de Galgenberg staat de eerste fase van een vervangingsniewbouw van 27 woningen op het programma.

"Daarbovenop zijn er ook nog heel wat andere plannen", zegt Raman. "Voor Berlare, Overmere en Utbergen werken we in samenwerking met het schepencollege aan een masterplan voor de aanpak van sociale woningen", klinkt het. "Voor de Eisboswijk in Sint-Gillis-Dendermonde willen we 25 nieuwe appartementen realiseren en de Volgraslaan in Dendermonde moet 32 nieuwe eengezinswoningen als vervangingsbouw krijgen. In de Westdijchedstraat in Dendermonde moeten dertig woningen een renovatie krijgen en we plannen een project voor sociale wonen met de realisatie van een lokaal dienstencentrum in de dorpskern van Oudergem. In Buggenhout komen achttien nieuwbouwwoningen aan Hoogbos. En dan is er nog de bouw van drie eigen nieuwe kantoren in de Zulfvekerk van de Bonaalje in Sint-Gillis tegen 2027. We werken dus zeer hard aan de toekomst."

Nieuws 29-05-2025 19:50:09 Lebbeke

Onwaarschijnlijk maar waar: 11 nieuwgebouwde sociale woningen staan al jaren leeg in Lebbeke



Een sterk staaltje van Belgisch surrealisme in Lebbeke dan. Want daar staan 11 nieuwgebouwde en van alle comfort voorziene sociale woningen al jaren leeg. Het gevolg van een vergunningsveldslag tussen de buurt, de gemeente, de provincie en de sociale woonmaatschappij Stek92. De bouw startte toen het project in 2016 een eerste vergunning kreeg, maar stopte niet toen die vergunning werd aangevochten. En nu ook de Raad voor Vergunningsbetwistingen de laatste wijzigingen verworpen heeft, dreigen de woningen zelfs terug te moeten worden afgebroken.



VIDEO



Vroeger arbeiderskwartier Weldadigheidstraat krijgt nieuw leven als hedendaags sociaal woonproject: stek92 realiseert dertig huurwoningen rond woonerf

De Weldadigheidstraat in Dendermonde, één van de oudste steegjes in de stad, krijgt een make-over. Sociale woonmaatschappij Stek92 heeft daarvoor de plannen klaar en vraagt een vergunning aan. De vroegere arbeidersstruiscs zullen omgevormd worden tot hedendaagse sociale huurwoningen. "Maar met respect voor het authentieke erfgoedkarakter van de straat", klinkt het. Ook de kasseien van vroeger komen daarbij terug.

Welle Dooms 25-06-25, 17:58



De Weldadigheidstraat, een smalle en doordopende steeg in hartje Dendermonde, werd in 1901 al aangelegd met dertig rijhuizen en twee hoekwoningen. In de volksmond kreeg het de naam "1 Gordalestruisk", omdat de mensen die er toen woonden nogal snel de gordijnen opzij schoven bij beweging in de straat om te weten wat er gebeurde. De huizen werden gebouwd als onderdeel van een arbeiderskwartier, gerealiseerd door de toenmalige industrieel Albert Verloren om zijn werknemers onderdak te geven. En in tegenstelling tot 95 procent van de rest van Dendermonde, overleefde de Weldadigheidstraat wel de branden en vernielingen van de Eerste en Tweede Wereldoorlog. De straat heeft dus een bijzonder erfgoedkarakter in het stadscentrum.



© HEDIC Stadsmuseum Dendermonde

"En met respect voor dit erfgoedkarakter -de authentieke gevels in de straat bijvoorbeeld- blijven zeker behouden en worden met zorg gerestaureerd-gaan we hier voor een vernieuwingsproject", zegt Tom Bogman, voorzitter van sociale woonmaatschappij Stek92. "Het project kadert binnen een bredere stadsontwikkeling en we willen hiermee bijdragen aan een aangrenzende en leefbare buurt."

De 32 huizen in de Weldadigheidstraat deden eerder al dienst als sociale huurwoningen, maar kwamen de voorbije tijd leeg te staan in het kader van de vernieuwingsoperatie. Nog vijf woningen zijn momenteel bewoond, maar die huurders zullen tegen de start van de werken een alternatief onderkomen krijgen. De plannen voor het project zijn alleszins klaar en Stek92 dient ze binnenkort in om een bouwvergunning aan te vragen. "Bedeeling is dat we in augustus 2026 de werken kunnen starten", zegt directeur Piet Pauwels. "Als alles goed verloopt, zouden de eerste huurders hier dan in de zomer van 2028 hun intrek kunnen nemen."



© Urban De Herre

Hedendaags comfort

De plannen voorzien een grondige vernieuwing. In totaal zullen daarna nog dertig huurwoningen overblijven. Elke woning zal één slaapkamer tellen, geschikt voor twee personen. De hoekwoningen bieden extra ruimte met drie slaapkamers, geschikt voor vier bewoners. "De vernieuwing respecteert het verleden, maar zet tegelijk in op hedendaags comfort", zegt Pauwels. "Zo zal de gastoevoer afgevoerd worden en krijgt elke woning een warmtepomp. Het zorgt voor duurzame en energie-efficiënte verwarming. Dat draagt bij aan het leefcomfort van de bewoners."

Tegelijk met de renovatie van de woningen, zal Stek92 ook de straat zelf aanpakken. Niet alleen de historische gevels worden daarbij opgefrist, maar ook het steegje zelf wordt heraangelegd. Dat wordt een woonerf. Het huidige asfalt verwijdt en in de plaats wordt de vroegere kasseiervaring in ere hersteld. Daardoor wordt de straat ook waterdoorlatend, zodat regenwater in de bodem kan sijpelen en het risico op wateroverlast vermindert.



© HEDIC

Mooier en gezonder

"We zorgen ook voor meer groen", zegt Bogman. "Dat zorgt niet alleen voor een mooiere uitstraling, maar draagt ook bij aan een gezondere en aangrenzende leefomgeving: groen heeft een verkoelend effect bij hitte, verbetert de luchtkwaliteit en is goed voor biodiversiteit."

De vernieuwde Weldadigheidstraat zal ook fietsstallingen krijgen, en voldoende ruimte voor voetgangers. Parkeren in het doordopende steegje zal niet meer kunnen, maar garages blijven wel bereikbaar en bewoners zullen wel nog dingen uit hun wagen kunnen laden en lossen. Het wordt een verkeersluwe straat, maar met garantie voor bereikbaarheid van de hulpdiensten."



© HEDIC

Woonmaatschappij stek92 neemt deel aan eerste 'Dag van Sociaal Wonen': "Positieve kanten en waarden voor iedereen beklemtonen"



VIDEO



Stek92, de sociale woonmaatschappij die actief is in regio Dendermonde, heeft vandaag de bezoekers een unieke blik op haar werking gegeven. Zij konden onder meer een rondrit krijgen door het patrimonium van stek92, om alle afgewerkte en toekomstige projecten te aanschouwen. De sociale woningnood is nog steeds heel groot in Vlaanderen. Op deze eerste 'Dag van Sociaal Wonen' willen ze alle kanten van sociaal wonen in de kijker zetten.



Schepers van Wonen Stek92, Tom & Niels, af en toe worden nieuwe woningen meegeefde bijdragen in Dendermonde. © Dendermonde

59 nieuwe sociale woningen tegen 2042

DENDERMONDE Er zullen 59 sociale woningen bijkomen in Dendermonde. Dat kwam het stadsbestuur te weten na het bekendmaken van het beoogd sociaal objectief van de Vlaamse regering.

Stéf Van Overstraeten
19 september 2023 om 18:27



De Vlaamse regering verdeelt de doelstellingen qua sociale woningen over alle gemeenten. Voor Dendermonde betekent dit dat er 59 woningen kunnen bijkomen op een betaalbare woning", zegt Dendermonde schepen van Wonen Niels Tas (Vooruit). "Om vooruit te kunnen in het leven, is een betaalbare woning essentieel. We zijn blij dat we ook in Dendermonde het verschil kunnen maken voor de mensen."

In Dendermonde staan er 1.375 gezinnen op de wachtlijst voor een woning. "Dankzij de socialisten is er in Dendermonde altijd sterk geïnvesteerd in betaalbaar wonen voor iedereen", zegt Tom Bogman, voorzitter van woonmaatschappij Stek92. "Voor ons is het logisch dat gemeenten hun verantwoordelijkheid nemen. Waar de voorbije jaren nog te veel besturen hun eigen zin konden doen, wordt er nu strenger toegezien op de bouw van sociale woningen."

Minder gezinnen op de wachtlijst
De focus aan het stadsbestuur ligt de komende jaren op renovatie en werken aan een sociale mix. "59 extra sociale woningen in Dendermonde is opnieuw een stap vooruit", zegt Niels Tas. "Dit geeft gezinnen met een kleiner inkomen eindelijk meer kansen op een betaalbaar dak boven hun hoofd. Wonen is een baserecht."

"Voor Dendermonde betekent dit minder gezinnen op de wachtlijst, meer betaalbare woningen, en meer sociale vooruitgang. Vooruit Dendermonde is dus erg tevreden met deze investering. Want iedereen die zijn best doet, verdient een goed en gelukkig leven."



Bouwwerkzaamheden in Dendermonde. © Dendermonde

59 nieuwe sociale woningen bij in Dendermonde

De Vlaamse regering kondigt deze week aan dat er de komende jaren tot 56.000 extra sociale woningen bijkomen in Vlaanderen. Voor Dendermonde betekent dit concreet 59 nieuwe sociale woningen. Dat is goed nieuws voor de honderden gezinnen die vandaag wachten op een betaalbare woning. "Om vooruit te kunnen in het leven, is een betaalbare woning essentieel. We zijn blij dat we ook in Dendermonde het verschil kunnen maken voor de mensen," zegt Niels Tas, schepen van wonen in Dendermonde.

Koen Staen 17:09:25, 14/09



In Dendermonde staan er 1375 gezinnen op de wachtlijst voor een woning. De nood aan betaalbare woningen is dus bijzonder hoog. Dankzij het nieuwe Bindend Sociaal Objectief (BSO) van minister van Wonen, Melissa Depraetere, verdoet Vlaanderen de doelstellingen over alle gemeenten. Voor Dendermonde betekent dit dat er 59 woningen kunnen bijkomen tegen 2042.

"Dankzij de socialisten is er in Dendermonde altijd sterk geïnvesteerd in betaalbaar wonen voor iedereen. Voor ons is het logisch dat gemeenten hun verantwoordelijkheid nemen. Waar de voorbije jaren nog te veel besturen hun eigen zin konden doen, wordt er nu strenger toegezien op de bouw van sociale woningen.", aldus Tom Bogman, gemeenteraadslid en ook voorzitter van woonmaatschappij Stek92. Gemeenten die weigeren hun deel te doen, zullen financieel gestraft worden. Dat geldt ook rechtstreeks naar huurpremies, een rechtstreekse steun voor huurders.

"59 extra sociale woningen in Dendermonde is opnieuw een stap vooruit. Dit geeft gezinnen met een kleiner inkomen eindelijk meer kansen op een betaalbaar dak boven hun hoofd. Wonen is een baserecht. De focus ligt de komende jaren op renovatie en werken aan een sociale mix. Ondanks het beoogd sociaal objectief kunnen we de komende jaren nog eens 59 extra woningen bouwen. Uiteraard willen we dat ook onze buurgemeenten hun deel doen" zegt Niels Tas.

Voor Dendermonde betekent dit, minder gezinnen op de wachtlijst, meer betaalbare woningen, en meer sociale vooruitgang. Vooruit Dendermonde is dus erg tevreden met deze investering. Want iedereen die zijn best doet, verdient een goed en gelukkig leven."

Stek92 bouwt aan 27 extra sociale woningen in Berlare

Nieuws 16-11-2025 19:15:47 22 Berlare



In totaal komen er 27 sociale woningen bij in Berlare. De eerste fase van het project van woonmaatschappij Stek92 is ingezet. In de Bunderstraat komen er 21 sociale woningen, en in de Galgenberg worden enkele garageplaatsen ook omgebouwd tot in totaal 6 woningen. De indeling ervan is ook gevarieerd, afhankelijk van de gezinssituaties en woonbehoeftes. In het voorjaar van 2027 zouden de eerste sociale woningen volledig klaar moeten zijn om te verhuren.



Stad en Stek92 slaan handen in elkaar voor tijdelijke winteropvang van daklozen

Vier leegstaande woningen in de Weldadigheidstraat in hartje Dendermonde zullen deze winter dienen voor opvang van daklozen. Het Dendermondse stadsbestuur en sociale woonmaatschappij Stek92 slaan daarvoor de handen in elkaar.

Nieuws Doems
3 december 2025, 12:32 • Laatste update: gisteren om 13:37

Van de ruim 47.500 inwoners die Dendermonde telt, zijn er een honderdtal volwassenaan en bijna zestig minderjarige dak- en thuisloos. Zo blijkt uit cijfers van 2024. Om hierop in te spelen, willen het stadsbestuur, huisvestingmaatschappij Stek92 en het Centrum Algemeen Welzijnswerk (CAW) deze winter werk maken van een kleinschalige noodopvang voor daklozen. Daarvoor stelt Stek92 vier leegstaande woningen in de Weldadigheidstraat tijdelijk ter beschikking aan de stad.

De bewaakte woningen maken deel uit van een nieuw sociaal woonecologisch project dat Stek92 in de Weldadigheidstraat zal realiseren. De voormalige arbeidershuizen worden er omgevormd tot hedendaagse sociale huurwoningen. De werken starten na het bouwvak van 2026. "Deze winter staan deze huizen dus nog leeg", zegt schepen Niels Tael (Vooruit). "En dat kunnen ze beschikbaar gesteld worden voor opvang. Daarom kunnen we hier noodopvang aanbieden, vanaf deze maand tot maart 2026."

Buizenstapels
De noodopvang is gericht op buizenstapels, ook die begeleiding aanvragen. Ze kunnen dan gedurende vier weken in een hulpe verblijven. Dat is enkel verlengbaar bij positief verloop. "Voor de begeleiding zullen het CAW en het Sociaal Hulp Zorgen", zegt schepen van Sociale Zaken Lien Verwaeren (CD&V). "Het doel is om ondertak te bieden en de eerste stappen in begeleiding te zetten."

Het stadsbestuur geeft mee dat het beseft dat dit project geen duurzame woonoplossing biedt. "Maar het vormt wel een opstap naar verdere hulpverlening", zegt Tael. "Met dit initiatief willen de verschillende partners bijdragen aan een warmere en solidaire aanpak van dak- en thuisloosheid tijdens de wintermaanden. De opvang is kleinschalig en begeleid."



N-VA schiet project voor nieuw lokaal dienstencentrum in Oudegem af: "Slechts fractie van oort voorziene budget, geen IBO en veel te klein"

Terwijl het Dendermondse stadsbestuur zopas met trots [baar plannen voor een nieuw lokaal dienstencentrum in Oudegem](#) bekend maakte, schiet oppositiepartij N-VA er af. Hij is niet te spreken over het herzien van de plannen die hij ooit mee als toenmalig schepen maakte. "Er blijft amper iets van over", zegt hij.

Nieuws Doems
3 december 2025, 15:14 • Laatste update: gisteren om 17:25

Het stadsbestuur en sociale huisvestingmaatschappij Stek92 slaan de handen in elkaar om in Oudegem het oude gemeentehuis, de voormalige brandweerkazerne en Huis Merckx te transformeren tot sociaal woongebied met vijf flats en een vaste steek voor lokaal dienstencentrum De 4 Wijzen. Zo maakte het schepencollege zopas bekend. Maar oppositiepartij N-VA heeft serieuze bedenkingen bij het nieuws. "Het schepencollege toepoort het nieuw dienstencentrum en de buitenschoolse kinderopvang in Oudegem", haalt hij uit.

Tot de conclusie kwam Roggeman nadat hij de eerste plannen uit de samenwerkingsovereenkomst tussen stad en Stek92 kon bekijken. "Het grootste deel van het oorspronkelijk budget is geschrapt, er is amper ruimte en er is geen sprake meer van een nieuwe buitenschoolse kinderopvang", val hij samen. "Van een mooi project voor jong en oud blijft niets over."

Plannen in de frigo
Roggeman zal vorige legislatuur als toenmalig schepen van sociale zaken nog mee aan het stuur om een vierde lokaal dienstencentrum in Oudegem te realiseren. "De voormalige bibliotheek van Oudegem zou grondig verbouwd worden tot uitvalsbasis voor de sociale hulp- en steunverlening ten dienste van Meppelare, Appels, Schoonaarde en Oudegem", zegt hij. "Het zou meteen ook een nieuw onderkomen vormen voor de buitenschoolse kinderopvang, met een mooi speelplein in de tuin van de Oudegemse parochiezaal. Maar de plannen werden uiteindelijk onder druk van CD&V in de frigo gestoken. In het nieuwe voorstel van het huidige schepencollege blijft er nu amper iets van over."

Volgens Roggeman is 87 procent van het oorspronkelijke budget geschrapt. "Van de 4,5 miljoen euro blijft slechts 577.000 euro over", stelt hij. "De nieuwbouw die voorzien was, is volledig geschrapt. In de plaats zal men enkel een ruimte voorzien binnen het sociaal woongebied van Stek92 en dat 'dienstencentrum' noemen. De oorspronkelijke plannen voorzagen een oppervlakte van 1.217 vierkante meter, nu is dat met 251 vierkante meter minder dan een kwart. En de nieuwe buitenschoolse opvang is geschrapt: die zal dus op de huidige, verouderde site van de Lambrechtstraat moeten blijven. De voormalige site, die met voor dit project kocht van de dekenale werken, zal onbruikbaar blijven."

Ook locatie in vraag
Roggeman stelt ook vragen bij de locatie. "Bezoekers van het dienstencentrum zullen de steenweg moeten oversteken, niet in de gewaardeerde bocht voor het gemeentehuis", zegt hij. "Tjeandens vormen een belangrijke doelgroep voor een dienstencentrum, maar wie de deur buitenkomt staat tussen de voorbijrijdende vrachtwagens. In plaats van een dienstencentrum met een ruimte tuin, krijgen we een mini-LDC tussen het zwaar verkeer."

Het schepencollege is voorlopig kalm met commentaar op de kritiek en wil de fouten voor het debat tijdens de gemeenteraad. "Dit is IBO uit het project gehaald is, heeft evenwel alles te maken met een nieuwe visie op buitenschoolse kinderopvang volgens het nieuwe BOA-decreet", verdedigt schepen van ruimtelijke ordening Niels Tael (Vooruit) die toevoegt: "Logischverwij is door die schrapping ook minder oppervlakte nodig."



Behoudende verbouwingen van Stek92 en inwoners van De 4 Wijzers maakten het gebouw leidend aan het oud gemeentehuis. © David De Ryck

Stad en Stek92 slaan handen in elkaar om vierde lokaal dienstencentrum vaste stek te geven. "De 4 Wijzers krijgt onderdak achter gevel oud gemeentehuis"

Het Dendermondse stadsbestuur en sociale huisvestingsmaatschappij Stek92 gaan een samenwerking aan om lokaal dienstencentrum De Vier Wijzers een vaste stek te geven. Het LDC krijgt onderdak in een nieuw woonproject, achter de gevel van het oud gemeentehuis in Oudegem. Ook voor een herhuisvesting van de sociale kruisdenier in Sint-Gillis slaan stad en Stek92 de handen in elkaar.

Alle Evens
 5 november 2024, 10:23 • L&A&O - 3 minuten 2024, 18:17

Dendermonde telt met De Zonnekroon in Sint-Gillis, 1 Pleinje in Blandin en het Zilverpand in Dendermonde-centrum al drie lokale dienstencentra. Omdat er in de westhoek van Groot-Dendermonde nog geen was, werd tijdens de vorige legislatuur al beslist om er ook daar één uit te bouwen. Voor de inwoners van Oudegem, Schoonaarde, Appels en Mespelare zou er een vierde dienstencentrum in Oudegem gerealiseerd worden. [Als lokale wester lijn van de](#) Mispelare zou er een vierde dienstencentrum in Oudegem gerealiseerd worden. Maar eind 2023 vroegere, leegstaande bibliotheek van Oudegem en een deel van de naastgelegen parochiezaal gekozen. Maar eind 2023 zorgden de peribele financiële situatie van de stad en problemen met het architectenbureau ervoor dat de plannen terug naar af werden genomen. In afwachting van een nieuw project werd wel een mobiele werking met dorpsrestaurant en activiteiten in de betrokken deelgemeenten opgestart.

Nu maken stadsbestuur en Stek92 bekend dat er een doortart is voor een vaste stek van LDC De 4 Wijzers. Drie sites in Oudegem worden daarvoor één. Het gaat om het oud gemeentehuis, de naastgelegen vroegere bordweerkazerne en het Huis Merckx. "De stad is eigenaar van het oud gemeentehuis, en de voormalige kazerne, Stek92 van het Huis Merckx", zegt schepen van Ruimtelijke Ordening Niels Tas (Vooruit). "De huisvestingsmaatschappij zal hier een woonproject realiseren met plaats voor een lokaal dienstencentrum. In onze meerjareplanning hebben we 500.000 euro voor de realisatie hiervan ingescheven, plus drie eigendommen die we volgens schattingsprijs aan Stek92 zullen overmaken."

Erfgoed bewaren

Een concreet ontwerp voor het nieuwe woonproject plus dienstencentrum is er nog niet, maar vast staat wel al dat De 4 Wijzers haar plek zal krijgen achter de beschermde gevel van het oud gemeentehuis. "Dat past ook in onze buurtgerichte aanpak", zegt burgemeester Leen Dierckx (cd&v). "De publiekfunctie van wat vroeger het gemeentehuis was, blijft zo bewaard en we laten erfgoed verder leven. Vanaf de pul van het gemeentehuis zal bijvoorbeeld nog altijd de Gouden Petatenworp tijdens de septemberkermissen kunnen plaatsvinden."

Wat achter de beschermde gevel schuilt, wordt volledig vernieuwd. "Het lokaal dienstencentrum moet een ontmoetingsplek worden waar allerlei activiteiten plaatsvinden, terwijl ondertussen ook de mobiele werking zal voortgezet worden want die is een groot succes", zegt schepen van Sociale Zaken Lien Veneniers (cd&v). "Het LDC zal ruimte bieden voor onthaal, gespreksruimte, bureau, sanitair en een vergaderzaal die ook ingezet kan worden als hobbyruimte, ruimte voor vormingen, vergaderingen, enzovoort. De rest van het bouwproject vult Stek92 met vijf sociale woningen."



Behoudende verbouwingen van Stek92 en inwoners van De 4 Wijzers maakten het gebouw leidend aan het oud gemeentehuis. © David De Ryck

Sociale kruisdenier naar Bloonwijk

In de samenwerkingsovereenkomst tussen stad en Stek92 zit overigens ook een oplossing voor de sociale kruisdenier. Die is momenteel gehuisvest op de site van sociaal restaurant TVORK aan de Vijfde Januariastraat in Sint-Gillis, maar de gebouwen zijn verouderd en te klein. Om een vernieuwing en herlocalisatie mogelijk te maken, heeft de stad een akkoord met Stek92 om de sociale kruisdenier onder te brengen in de Bloonwijk-site in Sint-Gillis. [Stek92 is eigenaar van de](#) voormalige kerk en omringende percelen daar en wil er haar eigen kantoren onderbrengen.

"Ook de sociale kruisdenier zal in het masterplan daarvoor geïntegreerd worden", zegt Veneniers. "In nult zal de stad het pand van de buitenschoolse kinderopvang in de Bloonwijk overdragen aan Stek92. Die opvang verhuist immers na [aanvalde](#) van basisschool De Toerboon naar die site en dan komt het huidige gebouw leeg te staan, zonder dat we daar zelf een toekomstige invulling voor hebben. Met een verhuis van de sociale kruisdenier zal dat initiatief in de toekomst nog beter bereikbaar zijn voor de doelgroep vanuit de hele stad."

Prioriteit voor lokaal dienstencentrum

Van beide projecten krijgt de realisatie van het lokaal dienstencentrum in Oudegem prioriteit. "We gaan hier geen gras laten groeien", zegt Piet Pauwels, directeur van Stek92. "Bedoeling is om volgend jaar toch al een vergoedingsaanvraag te kunnen doen. Samen met de stad hebben we de ambitie dit woonproject met lokaal dienstencentrum deze legislatuur klaar te hebben. Het project op de Bloonwijk-site zien we eerder landen in de volgende legislatuur."

Tom Bogman, voorzitter van Stek92 en inwoner van Oudegem, reageert zeer levendig. "Ik ben ontzettend blij dat we deze 'match' hebben gevonden door vijf sociale appartementen te combineren met een nieuw dienstencentrum", zegt hij. "Dit project is voor mij een mooi voorbeeld van hoe we als lokaal bestuur het verschil maken. Door de krachten van de stad en Stek92 te bundelen, creëren we een warm kloppend hart voor Oudegem, Appels, Schoonaarde en Mespelare, en versterken we het sociale weefsel in onze deelgemeenten aardenijk."

Klachtenrapportering

Vragenlijst klachtenmanagement 2025

Naam van uw maatschappij: stek92 BV

Naam van de klachtenbehandelaar + emailadres: Els De Wael – els.de.wael@stek92.be

Naam van de klachtencoördinator+ emailadres: Ivo Blancke – ivo.blancke@stek92.be

1. Cijfergegevens

	Aantal
Totaal aantal klachten	27
Aantal ontvankelijke klachten:	16

Aantal (deels) gegronde klachten:	16
--	----

Aantal (deels) opgeloste klachten:	16
---	----

2. Klachtenbeeld

Bespreek en evalueer de klachten die u behandeld hebt in 2025

Aantal niet-ontvankelijke klachten = 9

N°	Inhoud klacht	Type klacht	Reden niet-ontvankelijk
1	Nachtlawaaï & vermoedens van domiciliefraude De huurder ervaart herhaald nachtelijk lawaai afkomstig van de bovenburen. Daarnaast is er een sterk vermoeden van domiciliefraude: er zouden meerdere personen op onregelmatige basis in de woning verblijven. Deze combinatie zorgt voor structurele hinder en onzekerheid bij de melder.	Burengeschil/geluid soverlast	Dit burengeschil kadert in de overlastprocedure, die verdere opvolging en behandeling vraagt door de dienst sociaal werk.
2	Nachtlawaaï & vraag naar prioritaire mutatie De bovenburen veroorzaken frequente en langdurige lawaaihinder tijdens de nachturen. De verstoring heeft een langdurige impact op het welzijn van de huurder, wat leidt tot een formeel verzoek om een prioritaire mutatie naar een andere woning.	Burengeschil/geluid soverlast	Dit burengeschil kadert in de overlastprocedure, die verdere opvolging en behandeling vraagt door de dienst sociaal werk.
3	Stress door buur met psychische problemen De huurder ondervindt aanzienlijke stress door het gedrag van een buur met duidelijke psychische problematiek. Het gedrag veroorzaakt angst en spanning in de woonomgeving, met bijkomende negatieve impact op de huisdieren van de huurder. De situatie wordt als emotioneel belastend ervaren.	Burengeschil	Dit burengeschil kadert in de overlastprocedure, die verdere opvolging en behandeling vraagt door de dienst sociaal werk.
4	Geluidsoverlast door spelende kinderen Een van de burenen veroorzaakt indirect overlast door het harde en voortdurende lawaai van de kinderen tijdens het spelen.	Burengeschil/geluid soverlast	Dit burengeschil kadert in de overlastprocedure, die verdere opvolging en behandeling vraagt door de dienst sociaal werk.

	Hoewel het gedrag niet kwaadwillig is, leidt het tot frequente verstoring van de rust in het gebouw.		
5	Structurele geluidsoverlast & frequente politiecontacten De huurder rapporteert regelmatig extreme geluidsoverlast door de burens, gekenmerkt door hard dichtslaan van deuren, kloppen op muren of voorwerpen en algemeen storend gedrag. De politie wordt hierover vaak gecontacteerd, wat wijst op een langdurig en moeilijk hanteerbaar burencanflct.	Burengeschil/geluidsoverlast	Dit burengeschil kadert in de overlastprocedure, die verdere opvolging en behandeling vraagt door de dienst sociaal werk.
6	Overlast door buur met zware alcoholproblematiek De betrokken buur op het gelijkvloers kampt met een ernstige alcoholverslaving. Dit uit zich in herhaaldelijke ruzies, verbale agressie en incidenten zoals het gooien van een ei in de brievenbus van de bovenbuur. De situatie zorgt voor een onveilige sfeer en aanhoudende spanningen binnen het gebouw.	Burengeschil/geluidsoverlast	Dit burengeschil kadert in de overlastprocedure, die verdere opvolging en behandeling vraagt door de dienst sociaal werk.
7	Conflicten rond ongeoorloofd bezetten van parkeerplaatsen Een buurvrouw op het gelijkvloers beschouwt twee parkeerplaatsen voor haar woning als persoonlijk bezit. Wanneer andere bewoners er parkeren, blokkeert ze actief de ingang van het gebouw om hen de toegang te verhinderen. Dit leidt tot escalatie, frustratie en beperkte toegankelijkheid voor bewoners.	Burengeschil/geluidsoverlast	Dit burengeschil kadert in de overlastprocedure, die verdere opvolging en behandeling vraagt door de dienst sociaal werk.
8	Bedreigingen, drugsvermoedens & fysieke agressie Er zijn meldingen van ernstige overlast door een buur met vermoedelijke drugsproblematiek en onbehandelde	Burengeschil/geluidsoverlast	Dit burengeschil kadert in de overlastprocedure, die verdere opvolging en behandeling vraagt door de dienst sociaal werk.

stek92 – klachtenrapport 2025

3

	psychische problemen. De buur weigert hulpverlening en gedraagt zich bedreigend tegenover andere bewoners. Recent kwam het tot fysieke agressie waarbij een metalen staaf werd gebruikt tegen bezoekers van een andere bewoner, wat wijst op een gevaarlijke en escalerende situatie.		
9	Overlast door buur met zware verslaving & psychotisch gedrag Een bewoner in het gebouw ondervindt ernstige problemen door een buur met een zware verslavingsproblematiek. De verslaving leidt tot psychotische episodes, wat zich uit in onvoorspelbaar, angstaanjagend en overlast veroorzakend gedrag. De leefbaarheid in het gebouw wordt hierdoor sterk onder druk gezet.	Burengeschil/geluidsoverlast	Dit burengeschil kadert in de overlastprocedure, die verdere opvolging en behandeling vraagt door de dienst sociaal werk.

Aantal ongegronde klachten = 2

N°	Inhoud klacht	Type klacht	Reden ongegrond
1	Betwisting huurprijs, meer bepaald de huurschatting die via de tool gemaakt werd.	Huurprijs	Een bewoner diende opnieuw een klacht in over een kwestie die eerder volledig werd onderzocht en afgehandeld. Er werden geen nieuwe elementen toegevoegd die een heropening van het dossier rechtvaardigen.
2	Vochtproblematiek in de woning, door onvoldoende verluchten.	Technisch probleem	Een bewoner meldt opnieuw een eerder afgehandelde klacht. De inhoud en context zijn identiek aan het eerdere dossier, waardoor er geen bijkomende behandeling vereist is.

Aantal (deels) gegronde klachten = 16 (incl. vermelding status)

N°	Inhoud klacht	Type klacht	(deels) opgelost	status
1	Meerdere technische problemen; deels terecht, deels gevolg van onvoldoende onderhoud en ventilatie door de huurder.	Technische klacht	De technische dienst onderzocht alle meldingen afzonderlijk. Waar een technisch defect werd vastgesteld, werden opdrachten aangemaakt. Stek92 informeerde de huurder daarnaast dat bepaalde problemen voortkomen uit onvoldoende ventilatie en onderhoud, en gaf duidelijke richtlijnen mee om herhaling te voorkomen.	(deels)opgelost

stek92 – klachtenrapport 2025

4

2	Garagepoort na ongeval niet hersteld; discussie over terugbetaling na niet-gebruik garage huurcorrectie uitgevoerd.	Technisch + verzekering	Stek92 volgde het verzekeringsdossier verder op, bevestigde de gegrondheid van de melding en zorgde ervoor dat de te veel betaalde huur werd teruggestort. De herstelling werd intussen ingepland volgens het verzekeringsproces.	opgelost
3	Problemen gemeenschappelijke delen: brandalarm (hersteld), buitenverlichting & deurbel (vertraging bij aannemer), slot vervangen, sluiktorst opgevolgd door sociale dienst.	Technisch + sociaal	Stek92 liet het brandalarm eerder herstellen en bevestigde dat sindsdien geen nieuwe meldingen binnenkwamen. Voor de buitenverlichting en deurbel werden herhaaldelijk rappels gestuurd naar de aannemer. Het geforceerde slot werd vervangen conform het sluitplan. Het sluiktorst werd doorgestuurd naar de sociale dienst voor verdere opvolging. Huurders ontvangen sms-berichten bij aannemerinterventies.	(deels)opgelost
4	Betwisting marktwaarde en huurprijzberekening; wettelijke procedure correct gevolgd via Huurschatter.	Administratieve klacht	Stek92 onderzocht de klacht inhoudelijk en verduidelijkte schriftelijk dat de marktwaardebepaling wettelijk verplicht via de Huurschatter gebeurt. De toepassing werd nagekeken en bevestigd als correct. Klacht afgesloten.	opgelost
5	Aanvraag aangepaste woning op basis van medisch attest; aanleunflats niet mogelijk, maar andere gelijkvloerse/liftbereikbare woningen wel.	Toewijzingsvraag	Stek92 lichtte de toewijzingsmogelijkheden toe, bevestigde dat medische nood toegang geeft tot bepaalde woningtypes en noteerde de kandidaat in de passende categorie. Er werd een concreet tijdstip afgesproken voor hercontactering en opvolging.	opgelost
6	Klacht over hoge gasfactuur en gebruik huurwaarborg voor betwiste achterstal; dossier behandeld door woonmaatschappij Dender-Zuid.	Administratief	Dossier werd volgens bevoegdheidsverdeling doorgegeven aan de partnermaatschappij, die de klacht inhoudelijk beantwoordde. Stek92 bevestigde de overdracht en sloot het dossier intern af.	opgelost
7	Onzekerheid rond wachtlijstpositie door foutieve info van externe dienst; rang en regelgeving (lokale binding) verduidelijkt.	Administratieve klacht	Stek92 onderzocht de actuele rangorde, bevestigde de juiste wachtlijstpositie en gaf een duidelijke toelichting over de nieuwe regelgeving rond lokale binding. Onjuiste informatie van externe dienst werd gecorrigeerd.	opgelost
8	Tijdelijke verhuur: meldingen niet binnen maand doorgegeven volgens RIO; gedeeltelijke tussenkomst septische put; foutieve sleutel-aanrekening rechtgezet; tuinonderhoud ten laste van huurder.	Technische + administratieve klacht	Stek92 paste het RIO toe: meldingen niet binnen voorziene termijn → beperkt ontvankelijk. Voor de septische put nam steK92 vrijwillig 2/3 van de kosten op zich. Foutieve sleutel-inrekening werd volledig geannuleerd. Tuin kosten blijven ten laste van de huurder.	(deels)opgelost
9	Factuur voor boomverwijdering die vóór intrede reeds aanwezig waren; onterecht aangerekend.	Administratieve klacht	Stek92 vergeleek PVI, foto's en tijdslijnen, bevestigde dat bomen reeds bestonden vóór intrede en schrapte de factuur volledig.	opgelost

stek92 – klachtenrapport 2025

10	Te veel betaalde huur werd gecorrigeerd; schade vastgesteld aan deuren → kost verrekend.	Financieel + technisch	Stek92 corrigeerde de huurprijs en startte terugbetaling op. Tijdens huisbezoeken werd aanzienlijke schade vastgesteld, waarvoor steK92 de herstellingskosten volgens procedure inhield.	opgelost
11	Zelfde dossier opnieuw via Ombudsdienst met nieuwe elementen; terugbetaling grotendeels gebeurd.	Administratieve klacht	Stek92 leverde een aanvullend antwoord aan de Ombudsdienst en bevestigde welke bedragen reeds terugbetaald waren. Nieuwe elementen werden formeel mee beoordeeld.	(deels)opgelost
12	Waterverlies door lek in regenwaterinstallatie; historiek meterstanden bevestigt probleem; terugbetaling gevraagd.	Technisch + financieel	Stek92 analyseert meterstanden, vergelijkt verbruik met voorgaande jaren en vraagt bijkomende technische verificatie. Het terugbetalingsverzoek wordt in behandeling genomen volgens financiële procedure.	(deels)opgelost
13	Parlofoon belt spontaan; eerdere herstelling onvoldoende; nieuwe interventie nodig.	Technisch	Stek92 registreerde opnieuw een opdracht voor een techniekervoorzitter op de mislukte eerdere interventie. De aannemer werd gevraagd het probleem definitief op te lossen of de installatie te vervangen indien nodig.	opgelost
14	Onzekerheid over toewijzingsregels (slaapkamers per huishouden); huurder vraagt transparantie en gelijkheid.	Administratieve klacht	Stek92 bereidt een verduidelijking voor over de toepassing van de woonmaatschappijregels, inclusief vergelijking met situaties van andere huurders, om transparantie te verzekeren.	opgelost
15	Meerdere gemiste afspraken voor raamvervanging ondanks sms, mail, telefoons en brieven; aannemer rekent uitzonderlijke verplaatsingskosten aan.	Technische klacht veroorzaakt door nalatigheid huurder	Stek92 verzamelde alle contactpogingen (sms, mail, telefoon, brieven), bevestigde dat afspraken meermaals door de huurder niet werden nagekomen en aanvaarde de uitzonderlijke verplaatsingsfacturen van de aannemer.	opgelost
16	Discussie met eigenaar van inhuurwoning: onderhoudsplicht huurder verduidelijkt; lekkage niet ten laste huurder; ontstopping uitgevoerd; gemeenschappelijke verlichting = deekost.	Administratief + technisch	Stek92 verduidelijkte schriftelijk de onderhoudsplicht van de huurder, bevestigde dat slijtage douchedeur geen huurderkost is, opdracht voor ontstopping werd uitgevoerd, en verlichtingskost werd volgens afspraken verdeeld.	opgelost

stek92 – klachtenrapport 2025

3. Concrete realisaties en voorstellen

Wat zijn de concrete realisaties geweest in het afgelopen jaar ten gevolge van de klachtenbehandeling?

In het afgelopen jaar hebben we opnieuw belangrijke stappen gezet om de klachtenbehandeling professioneler, sneller en toegankelijker te maken. De inzichten uit meldingen en klachten hebben geleid tot de volgende realisaties:

1. Volledige overstap naar één uniform registratiesysteem

- Sinds dit jaar worden **alle contacten**, ongeacht het kanaal, in één centraal registratiesysteem vastgelegd.
- Het gaat zowel om telefonische oproepen, baliebezoeken, meldingen via e-mail, als contacten via onze mobiele dienstverlening (Parti-Bus, zitdag AC, ...).
- Deze centralisatie verhoogt de **traceerbaarheid**, maakt opvolging efficiënter en zorgt ervoor dat medewerkers sneller alle nodige informatie terugvinden.
- Door betere datakwaliteit kunnen klachten sneller worden gekoppeld aan terugkerende signalen of structurele problemen.

2. Start van de wachtdienst vanaf 1 juni 2025

- De introductie van een formele wachtdienst vanaf **1 juni 2025** zorgt voor een duidelijk aanspreekpunt buiten de klassieke werkuren.
- Hierdoor worden dringende meldingen sneller opgevolgd, wat niet alleen de reactietijden verbetert, maar ook voorkomt dat problemen escaleren.
- De wachtdienst geeft huurders meer zekerheid en verhoogt de algemene tevredenheid over onze dienstverlening.

3. Opstart van nieuwe sociale mediakanalen

- We hebben nieuwe communicatiekanalen gelanceerd, waaronder **Instagram** en een **WhatsApp-kanaal**, om huurders sneller en laagdrempeliger te informeren.
- Via deze kanalen delen we belangrijke updates, tijdelijke hinder, kantooruren, en andere praktische informatie in duidelijke en toegankelijke taal.
- Deze moderne aanpak voorkomt misverstanden en biedt huurders meer kanalen om ons te bereiken of op de hoogte te blijven.

4. Nog snellere en directere opvolging van klachten

- Bij elke melding wordt onmiddellijk contact opgenomen om de situatie te analyseren en een oplossing op te starten.
- Door betere registratie en interne communicatie worden klachten sneller toegewezen aan de juiste dienst.
- De doorlooptijden zijn hierdoor opnieuw verkort, wat leidt tot meer tevreden huurders en minder herhaalmeldingen.

5. Verderzetting van duidelijke, transparante communicatie

- We blijven inzetten op eenvoud en transparantie in alle communicatie: brieven, e-mails, sociale media, website en mondelinge uitleg.
- Deze helderheid helpt misverstanden te voorkomen en draagt bij aan een aangener contact tussen huurders en medewerkers.

Welke concrete verbeteringen zijn er gepland op basis van de behandelde klachten?

Op basis van de ervaringen van het voorbije jaar en de trends die zichtbaar werden in het registratiesysteem, staan de volgende verbeteringen gepland:

1. Verdere optimalisatie van de centrale registratie

- Het registratiesysteem wordt verder verfijnd zodat analyses nog accurater worden.
- Dankzij uitgebreidere rapportagefuncties kunnen we sneller trends detecteren en gericht preventief ingrijpen.

2. Centralisatie van de eerste opvolging van de klachtenmailbox (vanaf 2026)

- Vanaf 2026 wordt de eerste opvolging van de mailbox klachten@stek92.be gecentraliseerd bij de servicedesk.
- De servicedesk kan inkomende mails meteen koppelen aan gelogde telefoontjes of andere contacten.
- Door deze directe link tussen mailbox en registratiesysteem stijgt de efficiëntie en wordt vermeden dat meldingen dubbel worden geregistreerd of onnodig blijven liggen.
- Dit zorgt voor een snellere eerste reactie en een nog meer geïntegreerde opvolging van klachten.

3. Optimalisatie van de wachtdienstwerking

- Na de invoering van de wachtdienst op 1 juni 2025 wordt in de eerste maanden veel aandacht besteed aan evaluatie en finetuning, zoals de verdere communicatie naar huurders en stakeholders.
- Feedback van huurders en medewerkers vormt de basis voor het bijsturen van processen en bereikbaarheid.

4. Uitbreiding van duidelijke, proactieve communicatie

- De nieuwe sociale mediakanalen worden verder uitgebouwd voor korte updates, praktische tips en duidelijke boodschappen.
- We voorzien bijkomende communicatie over veelgestelde vragen en terugkerende problemen om klachten te voorkomen.

5. Interne informatie rond klantgerichtheid en communicatie

- Medewerkers worden ondersteund met extra training rond duidelijke taal, efficiënt registreren en professionele, empathische communicatie.
- Hierdoor blijft de kwaliteit van alle contactmomenten hoog en uniform.

6. Periodieke evaluatie van processen en samenwerking tussen diensten

- Door systematische opvolging en structureel overleg kunnen knelpunten sneller worden opgepikt.
- De focus blijft gericht op preventie: problemen vermijden vooraleer ze klachten worden.

7. Aanpassing van de communicatie inzake huurprijzen en huurlasten

- We werken aan een duidelijke en transparante communicatie rond huurprijzen en huurlasten, gebaseerd op de vastgestelde noden uit de klachtenanalyses.
- We voorzien een heldere opsomming van alle kostenposten, zodat huurders exact weten waarvoor ze betalen.
- Door deze transparantie willen we misverstanden voorkomen en het vertrouwen van huurders versterken.
- Deze aanpak moet leiden tot minder vragen en klachten rond de maandelijkse afrekeningen en de jaarlijkse verrekening van huurlasten.

Remuneratieverslag

Wettelijk kader

Zoals ingevoerd door de wet van 3 september 2017 betreffende de bekendmaking van niet-financiële informatie en informatie inzake diversiteit door bepaalde grote vennootschappen en groepen, bepaalt artikel 100, §1, 6°/3 van het Wetboek van Vennootschappen dat vennootschappen waarin de overheid of één of meer publiekrechtelijke rechtspersonen een controle uitoefent, een remuneratieverslag dienen op te maken.

Dit remuneratieverslag wordt door toedoen van de bestuurders samen met de jaarrekening binnen de wettelijke termijnen neergelegd bij de Nationale Bank van België.

Overzicht individuele remuneraties aan de leden van het bestuursorgaan in kalenderjaar 2025

Bestuurder	Mandaat	Zitpenning 2025 (bruto)
Tom Bogman	Voorzitter (vanaf april 2025) Vertegenwoordiger stad Dendermonde	6.594,56
Ellen Cami	Vertegenwoordiger gemeente Lebbeke	942,08
Bart Claes	Vertegenwoordiger stad Dendermonde	942,08
Toon De Boeck	Vertegenwoordiger stad Dendermonde	2.826,24
Karen De Ridder	Vertegenwoordiger stad Dendermonde	2.826,24
Peter Huyck	Vertegenwoordiger gemeente Lebbeke	942,08
Olga Karamata	Vertegenwoordiger stad Dendermonde	1177,6
Saih Majid	Vertegenwoordiger stad Dendermonde	1.648,64
Carine Meyers	Vertegenwoordiger gemeente Berlare	2355,2
Yahya Ouafi	Vertegenwoordiger gemeente Lebbeke	1.884,16
Jan Pauwels	Vertegenwoordiger stad Dendermonde	706,56
Stijn Pluym	Vertegenwoordiger stad Dendermonde	1.648,64
Pascal Putteman	Vertegenwoordiger stad Dendermonde	942,08
Hilde Raman	Voorzitter (tot maart 2025)	3.768,32
Brent Roelandt	Vertegenwoordiger gemeente Lebbeke	1.648,64
Lieve Van Cauteren	Vertegenwoordiger gemeente Berlare	1.648,64
Beatrix Van den Broeck	Vertegenwoordiger gemeente Buggenhout	2.826,24
Dirk Van Mulders	Ondervoorzitter (vanaf april 2025) Vertegenwoordiger gemeente Buggenhout	4.239,36
Hugo Verstraete	Ondervoorzitter (tot maart 2025) Vertegenwoordiger gemeente Berlare	1.884,16

Verslag met betrekking tot het sociaal oogmerk van de maatschappij

Het bestuursorgaan bevestigt dat tijdens het dienstjaar 2025 toezicht werd uitgeoefend op het sociaal oogmerk.

In het bijzonder heeft het bestuursorgaan vastgesteld dat de uitgaven inzake investeringen, inzake de werkingskosten en bezoldigingen bestemd waren om de verwezenlijking van het sociale oogmerk van de vennootschap te bevorderen.

De noodzakelijke onderhoud en herstellingswerken werden uitgevoerd voor de instandhouding van het bestaande patrimonium. Het gaat hier over een totaalbedrag van € 2.360.564,24.

Bovendien werd er geïnvesteerd in nieuwbouw en renovatie van gebouwen mbt het oorspronkelijke patrimonium om tegemoet te komen aan de (kandidaat)-huurders. De totale investering bedroeg € 9.157.743,47.

De vraag naar het huren van een sociale woning overtreft nog steeds ruimschoots het aanbod.

De wachtlijst omvat 6.554 dossiers van kandidaat-huurders op 31/12/2025.

Er wordt op toegekeken dat de werkingskosten en lonen, noodzakelijk voor de goede uitvoering van het doel van de woonmaatschappij, goed worden besteed. De loonkost bedroeg in totaal € 5.207.321,47. De werkingskosten (zoals kantoor- en administratiekosten, verzekeringen, juridische kosten, aankopen diensten, beheersvergoeding VMSW, uitzendkrachten, enz..) belopen € 2.063.729,51.

De betaalde huur aan de eigenaars voor de inhuurwoningen bedraagt € 1.591.293,34.

Jaarrekening

stek92 sluit het boekjaar 2025 af met een negatief resultaat van € 1.546.367,69.

De aanvullende financiële rapportering (cfr. artikel 4.46/7 VCW) omvat onderstaande documenten, die als integraal onderdeel van het jaarverslag 2025 worden opgenomen:

- ▲ De jaarrekening 2025 (inclusief jaarverslag van het bestuursorgaan over het boekjaar 2025, het verslag van de commissaris-revisor en het remuneratieverslag)
- ▲ De proef- en saldibalans per 31 december 2025
- ▲ De saldobestemming per 31 december 2025
- ▲ De herinvesteringsverplichting
- ▲ De management letter van de commissaris-revisor
- ▲ De waarderingsregels

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)NAAM: **stek92**Rechtsvorm¹: **Besloten vennootschap**Adres: **Pijnderslaan**Nr.: **2**Postnummer: **9200**Gemeente: **Dendermonde**Land: **België**Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van **Gent, afdeling Dendermonde**Internetadres²:E-mailadres²:

Ondernemingsnummer

0400.189.732

DATUM **28/06/2024** van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

Deze neerlegging betreft³:

de JAARREKENING in **EURO (2 decimalen)**⁴ goedgekeurd door de algemene vergadering van **8/06/2026**

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van

1/01/2025

tot

31/12/2025

het vorig boekjaar van de jaarrekening van

1/01/2024

tot

31/12/2024

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

Totaal aantal neergelegde bladen: **43**

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd

omdat ze niet dienstig zijn: 6.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.3.4, 6.4.1, 6.4.2, 6.5.1, 6.5.2, 6.7.2, 6.15, 6.17, 6.18.1, 6.18.2, 7, 8, 9, 13, 14, 15

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Tom Bogman**Voorzitter bestuursorgaan Stek92**

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

1 In voorkomend geval wordt na de rechtsvorm "in vereffening" vermeld.

2 Facultatieve vermelding.

3 Aanvinken van het (de) gepaste vak(ken).

4 Indien nodig, aanpassen van de eenheid en munt waarin de bedragen zijn uitgedrukt.

5 Schrappen wat niet van toepassing is.

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

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

Bogman Tom

Zijpestraat 50, 9200 Dendermonde, België

Mandaat: Voorzitter van de raad van bestuur, begin: 11/04/2025, einde: 10/04/2031

De Boeck Toon

Breestraat 74, 9200 Dendermonde, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 11/04/2025, einde: 10/04/2031

De Ridder Karen

Sint-Onolfdijk 92, 9200 Dendermonde, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 11/04/2025, einde: 10/04/2031

Karamata Olga

Heirbaan 85, 9200 Dendermonde, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 11/04/2025, einde: 10/04/2031

Meyers Carine

Frans Broeckaertlaan 51, 9290 Berlare, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 11/04/2025, einde: 10/04/2031

Ouafi Yahya

Magnoliastraat 10, 9280 Lebbeke, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 11/04/2025, einde: 10/04/2031

Pluym Stijn

Botermelkstraat 25, 9200 Dendermonde, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 11/04/2025, einde: 10/04/2031

Roelandt Brent

Meysveld 118, 9280 Lebbeke, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 11/04/2025, einde: 10/04/2031

Saih Majid

Kloosterstraat 66, 9200 Dendermonde, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 11/04/2025, einde: 10/04/2031

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

Van Cauteren Godelieve

Kerkveld 1, 9290 Berlare, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 11/04/2025, einde: 10/04/2031

Van den Broeck Beatrix

Ravenstraat 13, 9255 Buggenhout, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 11/04/2025, einde: 10/04/2031

Van Mulders Dirk

Jules Andriespark 20, 9255 Buggenhout, België

Mandaat: Ondervoorzitter van de raad van bestuur, begin: 11/04/2025, einde: 10/04/2031

Cami Ellen

Nieuwstraat 60, bus A, 9280 Lebbeke, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 01/01/2023, einde: 10/04/2025

Claes Bart

Broekkouter 111, 9200 Dendermonde, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 01/01/2023, einde: 10/04/2025

Huyck Peter

Lindekensstraat 42, 9280 Lebbeke, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 01/01/2023, einde: 10/04/2025

Pauwels Jan

Noordlaan 122, 9200 Dendermonde, België

Mandaat: Ondervoorzitter van de raad van bestuur, begin: 01/01/2023, einde: 10/04/2025

Putteman Pascal

Gentseseenweg 155, 9200 Dendermonde, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 01/01/2023, einde: 10/04/2025

Raman Hilde

Mespelaerestraat 15, 9200 Dendermonde, België

Mandaat: Voorzitter van de raad van bestuur, begin: 01/01/2023, einde: 10/04/2025

Verstraete Hugo

Brugstraat 37, 9290 Berlare, België

Mandaat: Ondervoorzitter van de raad van bestuur, begin: 01/01/2023, einde: 10/04/2025

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

Verifin B.V. 0876.661.947

Plezantstraat 8, bus B, 9100 Sint-Niklaas, België

Lidmaatschapsnummer: B00601

Mandaat: Commissaris, begin: 16/06/2025, einde: 12/06/2028

Vertegenwoordigd door:

1. Van Hemelryck Geert
Plezantstraat 8 , bus B 9100 Sint-Niklaas België
, Lidmaatschapsnummer: A01872
2. De Guchtenaere Simon
Plezantstraat 8 , bus B 9100 Sint-Niklaas België
, Lidmaatschapsnummer: A02812

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 artikel 5 van de wet van 17 maart 2019 betreffende de beroepen van accountant en belastingadviseur.

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

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

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

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

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

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	20		
VASTE ACTIVA		21/28	195.317.382,88	192.078.980,60
Immateriële vaste activa	6.2	21	47.663,37	98.757,21
Materiële vaste activa	6.3	22/27	195.266.378,45	191.976.882,33
Terreinen en gebouwen		22	170.878.345,38	174.447.046,60
Installaties, machines en uitrusting		23	47.272,37	51.875,35
Meubilair en rollend materieel		24	115.171,60	166.263,80
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26	1.159.448,53	1.159.448,53
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	23.066.140,57	16.152.248,05
Financiële vaste activa	6.4 / 6.5.1	28	3.341,06	3.341,06
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1		
Deelnemingen		280		
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	3.341,06	3.341,06
Aandelen		284	1.558,00	1.558,00
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	1.783,06	1.783,06

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	32.937.165,71	38.355.874,34
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	9.813.656,23	9.062.544,43
Vorraden		30/36	9.813.656,23	9.062.544,43
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34	3.130,13	3.130,13
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	9.810.526,10	9.059.414,30
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	2.319.166,00	2.327.893,15
Handelsvorderingen		40	887.443,34	1.058.675,41
Overige vorderingen		41	1.431.722,66	1.269.217,74
Geldbeleggingen	6.5.1 / 6.6	50/53	446,22	446,22
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53	446,22	446,22
Liquide middelen		54/58	18.887.510,76	25.075.051,29
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	1.916.386,50	1.889.939,25
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	228.254.548,59	230.434.854,94

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
Inbreng	6.7.1	10/11	40.216.620,92	40.216.620,92
Beschikbaar		110		
Onbeschikbaar		111	40.216.620,92	40.216.620,92
Herwaarderingsmeerwaarden				
		12		
Reserves				
Onbeschikbare reserves		13	6.904.162,52	6.904.162,52
Statutair onbeschikbare reserves		130/1	4.191.730,79	4.191.730,79
Inkoop eigen aandelen		1311	362.001,82	362.001,82
Financiële steunverlening		1312		
Overige		1313		
Overige		1319	3.829.728,97	3.829.728,97
Belastingvrije reserves		132	2.712.431,73	2.712.431,73
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	-3.749.558,95	-2.203.191,26
Kapitaalsubsidies		15	14.747.378,91	13.848.429,01
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief 6		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN				
Voorzieningen voor risico's en kosten		16	1.347.033,29	2.109.053,97
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160/5	528.704,70	1.336.949,08
Belastingen		160		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		161		
Milieuverplichtingen		162	302.055,56	1.110.299,94
Overige risico's en kosten	6.8	163		
		164/5	226.649,14	226.649,14
Uitgestelde belastingen		168	818.328,59	772.104,89

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	<u>168.788.911,90</u>	<u>169.559.779,78</u>
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	155.332.770,23	157.005.966,40
Financiële schulden		170/4	153.334.677,57	155.057.616,59
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	153.334.677,57	155.057.616,59
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	1.998.092,66	1.948.349,81
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	11.903.522,53	10.898.804,49
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	6.530.744,51	5.849.626,12
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	2.966.310,20	1.919.163,85
Leveranciers		440/4	2.966.310,20	1.919.163,85
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	1.506.152,84	1.790.592,78
Belastingen		450/3	999.538,62	1.281.861,96
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	506.614,22	508.730,82
Overige schulden		47/48	900.314,98	1.339.421,74
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	1.552.619,14	1.655.008,89
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	228.254.548,59	230.434.854,94

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	16.416.262,13	16.438.908,20
Omzet	6.10	70	14.564.880,03	14.586.153,49
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)	(+)/(-)	71		
Geproduceerde vaste activa		72	125.891,30	106.291,16
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	1.538.234,54	1.432.362,61
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	187.256,26	314.100,94
Bedrijfskosten		60/66A	18.139.274,03	18.015.745,46
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	19.316,38	24.212,07
Aankopen		600/8	770.428,18	1.270.709,81
Voorraad: afname (toename)	(+)/(-)	609	-751.111,80	-1.246.497,74
Diensten en diverse goederen		61	6.016.120,06	6.973.553,12
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	6.10 62	5.207.321,47	4.808.781,71
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	5.616.518,32	5.543.606,52
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	6.10 631/4	309.155,05	549.104,09
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	6.10 635/8	-808.244,38	-868.327,47
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	1.473.171,98	912.373,66
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	305.915,15	72.441,76
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)	9901	-1.723.011,90	-1.576.837,26

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	3.849.244,91	4.133.356,53
Recurrente financiële opbrengsten		75	3.849.244,91	4.133.356,53
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751	283.817,16	657.570,88
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	3.565.427,75	3.475.785,65
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
Financiële kosten		65/66B	3.711.094,38	3.821.219,26
Recurrente financiële kosten	6.11	65	3.711.094,38	3.821.219,26
Kosten van schulden		650	3.705.230,18	3.815.561,96
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	5.864,20	5.657,30
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	-1.584.861,37	-1.264.699,99
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	38.893,68	41.507,12
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	6.13 67/77	400,00	412,45
Belastingen		670/3	400,00	421,41
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		8,96
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	-1.546.367,69	-1.223.605,32
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	-1.546.367,69	-1.223.605,32

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	-3.749.558,95	-2.203.191,26
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	-1.546.367,69	-1.223.605,32
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-2.203.191,26	-979.585,94
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
aan de inbreng		791		
aan de reserves		792		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	(14)	-3.749.558,95	-2.203.191,26
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA**KOSTEN VAN ONTWIKKELING****Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar****Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar****Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8051P	xxxxxxxxxxxxxxx	460.415,36
8021	425,46	
8031		
8041		
8051	460.840,82	
8121P	xxxxxxxxxxxxxxx	361.658,15
8071	51.519,30	
8081		
8091		
8101		
8111		
8121	413.177,45	
81311	<u>47.663,37</u>	

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxxxx	267.772.688,88
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	310.455,89	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	986.967,73	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8181	1.898.364,58	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	268.994.541,62	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8241		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	xxxxxxxxxxxxxxxx	93.325.642,28
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	5.779.442,72	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	988.888,76	
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8311		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	98.116.196,24	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	170.878.345,38	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	xxxxxxxxxxxxxxxx	192.938,67
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	1.875,50	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8182		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	194.814,17	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8212		
Verworven van derden	8222		
Afgeboekt	8232		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8242		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322P	xxxxxxxxxxxxxxxx	141.063,32
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	6.478,48	
Teruggenomen	8282		
Verworven van derden	8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8312		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322	147.541,80	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	<u>47.272,37</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	xxxxxxxxxxxxxxx	1.057.286,57
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	14.147,98	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8183		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	1.071.434,55	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8213		
Verworven van derden	8223		
Afgeboekt	8233		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8243		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323P	xxxxxxxxxxxxxxx	891.022,77
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	65.240,18	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8313		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	956.262,95	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	<u>115.171,60</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.159.448,53
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8165		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8175		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8185		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195	1.159.448,53	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8255P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8215		
Verworven van derden	8225		
Afgeboekt	8235		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8245		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8255		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8275		
Teruggenomen	8285		
Verworven van derden	8295		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8305		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8315		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(26)	<u>1.159.448,53</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196P	xxxxxxxxxxxxxxx	16.152.248,05
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8166	8.830.838,64	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8176	18.581,54	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8186	-1.898.364,58	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196	23.066.140,57	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8216		
Verworven van derden	8226		
Afgeboekt	8236		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8246		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8276		
Teruggenomen	8286		
Verworven van derden	8296		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8306		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8316		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(27)	<u>23.066.140,57</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393P	xxxxxxxxxxxxxxx	1.558,00
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8363		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8383		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393	1.558,00	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8413		
Verworven van derden	8423		
Afgeboekt	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8443		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8473		
Teruggenomen	8483		
Verworven van derden	8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8503		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8513		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-) 8543		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(284)	<u>1.558,00</u>	
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8P	<u>xxxxxxxxxxxxxxx</u>	<u>1.783,06</u>
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8583		
Terugbetalingen	8593		
Geboekte waardeverminderingen	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-) 8623		
Overige mutaties	(+)/(-) 8633		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(285/8)	<u>1.783,06</u>	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8653	<u></u>	

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

OVERIGE GELDBELEGGINGEN

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

Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

Termijnrekeningen bij kredietinstellingen

Met een resterende looptijd of opzegtermijn van

hoogstens één maand

meer dan één maand en hoogstens één jaar

meer dan één jaar

Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
51	446,22	446,22
8681	446,22	446,22
8682		
8683		
52		
8684		
53		
8686		
8687		
8688		
8689		

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

Over te dragen kosten

Verkregen opbrengsten - subsidies FS3 leningen

Wachtrekeningen

Boekjaar
683.566,63
1.182.986,61
49.833,26

STAAT VAN DE INBRENG EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN DE INBRENG

Inbreng

Beschikbaar per einde van het boekjaar

Beschikbaar per einde van het boekjaar

Onbeschikbaar per einde van het boekjaar

Onbeschikbaar per einde van het boekjaar

Eigen vermogen ingebracht door de aandeelhouders

In geld

waarvan niet volgestort

In natura

waarvan niet volgestort

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
110P (110)	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
111P (111)	XXXXXXXXXXXXXXXXXX 40.216.620,92	40.216.620,92
8790 87901		
8791 87911		

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Uittreding aandeelhouders - 496.584 aandelen

Aandelen op naam

Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	-1.381,31	
8702	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	12.261.941
8703	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

Bedrag van de lopende converteerbare leningen

Bedrag van de inbreng

Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop

Bedrag van de inbreng

Maximum aantal uit te geven aandelen

Codes	Boekjaar
8722	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	

Aandelen

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing van de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

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

Boekjaar

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

Voorziening voor hangende geschillen

Boekjaar

226.649,14

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

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	6.511.173,38
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	6.511.173,38
Overige leningen	8851	
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	19.571,13
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	6.530.744,51

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

Financiële schulden	8802	27.079.716,05
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	27.079.716,05
Overige leningen	8852	
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	1.998.092,66
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	29.077.808,71

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden	8803	126.254.961,52
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	126.254.961,52
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	126.254.961,52

GEWAARBORGDE SCHULDEN (begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)**Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8921	159.845.850,95
Achtergestelde leningen	8931	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951	
Kredietinstellingen	8961	159.845.850,95
Overige leningen	8971	
Handelsschulden	8981	
Leveranciers	8991	
Te betalen wissels	9001	
Vooruitbetalingen op bestellingen	9011	
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021	
Overige schulden	9051	2.017.663,79
Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden	9061	161.863.514,74

Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

Financiële schulden	8922	
Achtergestelde leningen	8932	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952	
Kredietinstellingen	8962	
Overige leningen	8972	
Handelsschulden	8982	
Leveranciers	8992	
Te betalen wissels	9002	
Vooruitbetalingen op bestellingen	9012	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	9022	
Belastingen	9032	
Bezoldigingen en sociale lasten	9042	
Overige schulden	9052	
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap	9062	

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN**Belastingen** (posten 450/3 en 179 van de passiva)

Vervallen belastingschulden	9072	
Niet-vervallen belastingschulden	9073	999.538,62
Geraamde belastingschulden	450	

Bezoldigingen en sociale lasten (posten 454/9 en 179 van de passiva)

Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	506.614,22

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

	Boekjaar
Toe te rekenen intresten op annuïteitleningen	1.156.793,88
Toe te rekenen kosten	49.223,79
Over te dragen opbrengsten	277.218,33
Wachtrekeningen	69.383,14

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

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

Andere bedrijfsopbrengsten

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen

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

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740	798.626,38	912.698,92
9086	53	53
9087	48,5	48,1
9088	73.605	71.013
620	3.697.575,58	3.298.666,84
621	949.206,15	892.797,77
622	439.056,11	463.142,81
623	121.483,63	154.174,29
624		

Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen

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

Waardeverminderingen

Op voorraden en bestellingen in uitvoering

Geboekt 9110

Teruggenomen 9111

Op handelsvorderingen

Geboekt 9112

Teruggenomen 9113

Voorzieningen voor risico's en kosten

Toevoegingen 9115

Bestedingen en terugnemingen 9116

Andere bedrijfskosten

Bedrijfsbelastingen en -taksen 640

Andere 641/8

Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen

Totaal aantal op de afsluitingsdatum 9096

Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten 9097

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren 9098

Kosten voor de vennootschap 617

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
635		
9110		
9111		
9112	540.411,39	549.337,80
9113	231.256,34	233,71
9115		
9116	808.244,38	868.327,47
640	1.250.846,49	579.558,64
641/8	222.325,49	332.815,02
9096		
9097	1,0	3,2
9098	46	6.301
617	1.455,22	329.565,11

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

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

Andere

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

Geboekt

Teruggenomen

Andere financiële kosten

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

Voorzieningen met financieel karakter

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Uitsplitsing van de overige financiële kosten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta

Andere

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125	714.821,42	762.683,50
9126	2.847.642,22	2.519.792,31
754		
6501		
6502	8.466,13	10.760,53
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
654		
655		

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN	76	187.256,26	314.100,94
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(76A)	187.256,26	314.100,94
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa.	7630	123.419,61	191.484,55
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8	63.836,65	122.616,39
Niet-recurrente financiële opbrengsten	(76B)		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631		
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769		
NIET-RECURRENTE KOSTEN	66	305.915,15	72.441,76
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)	305.915,15	72.441,76
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660	287.451,66	63.984,74
Voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)/(-) 6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630		
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7	18.463,49	8.457,02
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
Niet-recurrente financiële kosten	(66B)		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)/(-) 6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631		
Andere niet-recurrente financiële kosten	668		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten	(-) 6691		

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

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

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

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

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

Codes	Boekjaar
9134	400,00
9135	400,00
9136	
9137	
9138	
9139	
9140	

Boekjaar

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

Boekjaar

Bronnen van belastinglatenties

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

Codes	Boekjaar
9141	5.763.379,10
9142	5.763.379,10
9144	

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

- Aan de vennootschap (aftrekbaar)
- Door de vennootschap

Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	119.302,05	237.194,26
9146	800.953,41	817.439,45
9147	1.041.689,18	950.304,65
9148		

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

Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop

Door de vennootschap getrokken of voor aval getekende handelseffecten

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

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

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

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

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

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

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

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

Bedrag van de niet-betaalde prijs

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

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

Boekjaar

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

Beknopte beschrijving

De vennootschap heeft groepsverzekeringen lopende voor haar medewerkers volgens het principe vaste bijdragen. De vennootschap monitort op periodieke basis het financieringsniveau van de groepsverzekeringen en doet bijstorting waar nodig. Er is op balansdatum geen materiële onderfinanciering van de groepsverzekeringen.

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Boekjaar
9220	

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

Boekjaar

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

Boekjaar

AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN BUITENBALANS REGELINGEN

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

Boekjaar

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

Huurwaarborgen buiten balans

Aankoopverlichtingen onroerende goederen

Boekjaar
289.336,05
1.003.465,89

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

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

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

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	61.077,14
9504	

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	7.000,00
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

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

WAARDERINGSREGELS

REGELS INZAKE DE WAARDERINGEN IN DE INVENTARIS, DE VASTSTELLING EN DE AANPASSING VAN DE AFSCHRIJVINGEN, WAARDEVERMINDERINGEN EN PROVISIES VOOR RISICO'S EN LASTEN.

Volgens de beslissing van de Raad van Bestuur worden de samenstellende elementen van het patrimonium in de inventaris vermeld tegen de aankoopprijs of de waarde van opbouw, de schulden en de schuldvordering tegen het nog verschuldigde bedrag.

Ingevolge de omzendbrief van de VMSW betreffende het Ministerieel Besluit van 17/12/2020 met betrekking tot de herziening van de afschrijvingsperiodes werden alle investeringen herzien en gewijzigd waar nodig in en vanaf het boekjaar 2022 als volgt:

-De verhuurde gebouwen tot 1996 worden afgeschreven over 50/66 jaar op basis van 2%/1,52 % (lineair per jaar) van 5/6 van de boekwaarde (1/6 wordt weerhouden als boekwaarde van de grond, die niet afgeschreven wordt).

-De verhuurde gebouwen vanaf 1997 worden afgeschreven over 50 jaar (2% lineair per jaar) op basis van de werkelijke kostprijs van het gebouw (zonder grond).

-De administratieve gebouwen worden afgeschreven over 50 jaar (2% lineair per jaar) op basis van de werkelijke kostprijs van het gebouw (zonder grond).

-De integrale renovatiewerken worden afgeschreven over 50 jaar (2% lineair per jaar)

-Autoboxen en garages worden afgeschreven over 20 jaar (5% lineair per jaar).

-De ketels van de centrale verwarmingsinstallaties worden afgeschreven over 15 jaar (6,67 % lineair per jaar) en de rest van de verwarmingsinstallaties worden afgeschreven over 25 jaar (4 % lineair per jaar)

-De waterverwarmers worden afgeschreven over 15 jaar (6,67 % lineair per jaar)

-Installaties, machines en uitrusting worden afgeschreven over 5 jaar (20% lineair per jaar).

-Meubilair wordt afgeschreven over 10 jaar (10% lineair per jaar).

-Kantoomateriaal wordt afgeschreven over 5 (20% lineair per jaar) en 10 jaar (10% lineair per jaar)

-Informaticamaterieel wordt afgeschreven over 5 (20% lineair per jaar) en 10 jaar (10% lineair per jaar).

-Rollend materieel wordt afgeschreven over 5 jaar (20% lineair per jaar).

De in resultaatname van de kapitaalsubsidies gebeurt à rato van het afschrijvingspercentage van het onderliggend actief.

De voorzieningen voor grote herstellings- en onderhoudswerken worden samengesteld volgens planning. Wegens ontbreken hiervan is er geen nieuwe aanleg gebeurd.

De gronden opgenomen onder de rekening 26 en 27 zijn de reservegronden die geboekt zijn en gerapporteerd worden tegen historische aanschaffingsprijs.

De onroerende goederen bestemd voor verkoop bevatten voor 2.805.108,55 EUR aan gronden gelegen in woonreservegebieden (overeenkomst het decreet van 26 mei 2023 tot wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009). Het aansnijden van een nog onbebouwd woonreservegebied kan als gevolg van voornoemd decreet pas als het lokaal bestuur het gebied "vrijgeeft" middels een vrijgavebesluit. Indien geen vrijgave is gevraagd voor 1 januari 2040, wordt uiterlijk op 31 december 2043 het gewestelijk RUP definitief vastgesteld. Er is als gevolg hiervan een onzekerheid aan het ontwikkelingspotentieel van deze gronden. Echter, Stek92 beschikt niet over objectieve parameters om het mogelijke effect van deze regelgeving te kwantificeren. De waardering van deze gronden zal elk jaar getoetst worden aan de (gewijzigde) regelgeving.

PROCEDURE WAARDERINGSREGELS INZAKE HUURACHTERSTALLEN.

Bepaling van een vordering als dubieus:

Alle huurachterstallen waarvan de inning onzeker is, moeten worden geboekt als dubieus conform onderstaande regels.

Vorderingen op zittende en vertrokken huurders die in collectieve schuldenregeling zijn, worden steeds als dubieus geboekt.

Vertrokken huurders: openstaande vorderingen op vertrokken huurders die per 31 december minimaal 6 maand geen huurder meer zijn, zijn dubieus, tenzij er op basis van hun individueel dossier en aan de hand van de nodige stavingstukken, redenen zijn om deze niet als dubieus te beschouwen.

Vertrokken huurders die een afbetalingsplan correct volgen, worden pas als dubieus geboekt op het moment dat zij dit afbetalingsplan niet meer correct zouden volgen.

Zittende huurders: wat betreft de zittende huurders zal de boeking van een vordering als dubieus steeds gebeuren op basis van een uitvoerig opgebouwd dossier.

Op basis van de huidige opvolgingsprocedures heeft elke huurder met huurachterstallen een individueel dossier.

Na analyse van de gegevens van dit dossier wordt er een beoordeling gemaakt of een vordering al dan niet dubieus is. Bij wijze van voorbeeld worden hierna enkele elementen opgesomd welke een boeking van een vordering als dubieus rechtvaardigen (niet-limitatief).

- zittende huurder : op basis van de interne opvolging blijkt dat de pogingen om de huurachterstand weg te werken niet worden nageleefd door de betrokken huurder ;

- er wordt een voorstel tot collectieve schuldenregeling (CSR) opgemaakt ;

- het dossier wordt overgedragen aan een raadsman voor verdere opvolging.

Bepaling van de waardevermindering:

Bij de boeking van een vordering als dubieus, dient er tevens een waardevermindering te worden geboekt voor het gedeelte van de vordering waarover onzekerheid bestaat over de betaling ervan op de vervaldag (KB van 29 april 2019).

Vertrokken huurders: alle dubieuze vorderingen op vertrokken huurders, zijn onderworpen aan een waardevermindering van 100%, tenzij er op basis van hun individueel dossier en aan de hand van de nodige stavingstukken, gegronde redenen zijn om dit niet te doen.

Zittende huurders: op basis van het individueel dossier van de betrokken huurder wordt er een inschatting gemaakt van het bedrag van de niet te ontvangen gelden.

Hierna enkele criteria, opgenomen in het dossier waarop de bepaling van de waardevermindering geschied:

- het voorstel tot collectieve schuldenregeling (CSR) ;

- de inschatting van de raadsman van het niet inbare gedeelte ;

- gerechtelijk vonnis.

Wanneer later blijkt dat er nog sommen recupereerbaar waren, worden deze teruggenomen.

Definitieve afboeking van de dubieuze vordering:

Vertrokken huurders: alle vertrokken huurders worden na 1 jaar effectief afgeboekt als oninvorderbaar wanneer in dat jaar geen afbetalingen meer gebeurden en er een verantwoordingsdocument voorhanden is van de gerechtsdeurwaarder of raadsman dat er geen uitvoeringsmogelijkheden zijn.

Hiervoor wordt een lijst opgemaakt en voorgelegd ter goedkeuring aan de Raad van Bestuur.

Zittende huurders: een vordering wordt slechts definitief afgeboekt wanneer er een duidelijk bewijs is dat er geen verdere betalingen op het dossier zullen volgen. Dit kan enkel op basis van een vonnis of op basis van briefwisseling van de raadsman of gerechtsdeurwaarder waarin uitdrukkelijk wordt gestipuleerd dat de vordering als definitief verloren kan worden beschouwd.

Collectieve schuldenregeling: huurders die in collectieve schuldenregeling zijn, worden geboekt als oninvorderbaar voor het deel dat niet

WAARDERINGSREGELS

meer recupereerbaar is en dit op basis van de goedgekeurde minnelijke of gerechtelijke aanzuiveringsregeling. Verder heeft de Raad van Bestuur tevens de mogelijkheid op basis van een individuele kosten-batenanalyse het recht om een vordering als definitief af te boeken.

CONTINUÏTEIT

De vennootschap heeft de voorbije 2 jaar verlies geleden. De bestuurders behouden het vertrouwen in de vennootschap waardoor de waardering in continuïteit gerechtvaardigd is.

ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN

De voorzieningen voor grote herstellings- en onderhoudswerken worden samengesteld volgens planning. Wegens ontbreken hiervan is er geen nieuwe aanleg gebeurd.

De onroerende goederen bestemd voor verkoop bevatten voor 2.805.108,55 EUR aan gronden gelegen in woonreservegebieden (overeenkomst het decreet van 26 mei 2023 tot wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009). Het aansnijden van een nog onbebouwd woonreservegebied kan als gevolg van voornoemd decreet pas als het lokaal bestuur het gebied "vrijgeeft" middels een vrijgavebesluit. Indien geen vrijgave is gevraagd voor 1 januari 2040, wordt uiterlijk op 31 december 2043 het gewestelijk RUP definitief vastgesteld. Er is als gevolg hiervan een onzekerheid aan het ontwikkelingspotentieel van deze gronden. Echter, Stek92 beschikt niet over objectieve parameters om het mogelijke effect van deze regelgeving te kwantificeren. De waardering van deze gronden zal elk jaar getoetst worden aan de (gewijzigde) regelgeving.

SOCIALE BALANS

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

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

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers				
Voltijds	1001	37,7	19,8	17,9
Deeltijds	1002	15,0	6,8	8,2
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	48,5	24,4	24,1
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	57.464	28.963	28.501
Deeltijds	1012	16.141	6.283	9.858
Totaal	1013	73.605	35.246	38.359
Personeelskosten				
Voltijds	1021	4.163.708,59	2.061.549,37	2.102.159,22
Deeltijds	1022	1.043.612,88	400.041,03	643.571,85
Totaal	1023	5.207.321,47	2.461.590,40	2.745.731,07
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	48,1	24,3	23,8
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	71.013	35.140	35.873
Personeelskosten	1023	4.808.781,71	2.387.416,71	2.421.365,00
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	45.225,18	22.663,09	22.562,09

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

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	105	38	15	48,5
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	38	15	48,5
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	19	7	23,4
lager onderwijs	1200	15	7	19,4
secundair onderwijs	1201	1		1,0
hoger niet-universitair onderwijs	1202			
universitair onderwijs	1203	3		3,0
Vrouwen	121	19	8	25,1
lager onderwijs	1210	14	8	20,1
secundair onderwijs	1211	2		2,0
hoger niet-universitair onderwijs	1212	1		1,0
universitair onderwijs	1213	2		2,0
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	38	14	47,7
Arbeiders	132		1	0,8
Andere	133			

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN

	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
Tijdens het boekjaar			
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150	1,0	
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151	46	
Kosten voor de vennootschap	152	1.455,22	

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

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister	205	15	15,0
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst			
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	210	9	9,0
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	211	6	6,0
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	212		
Vervangingsovereenkomst	213		

UITGETREDEN

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten	
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	305	13	2	14,6
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	310	7	2	8,6
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	311	6		6,0
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	312			
Vervangingsovereenkomst	313			
Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst				
Pensioen	340			
Werkloosheid met bedrijfstoelag	341			
Afdanking	342			
Andere redenen	343	13	2	14,6
Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de vennootschap	350			

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers
 Aantal gevolgde opleidingsuren
 Nettokosten voor de vennootschap
 waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding
 waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen
 waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

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

Aantal betrokken werknemers
 Aantal gevolgde opleidingsuren
 Nettokosten voor de vennootschap

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers
 Aantal gevolgde opleidingsuren
 Nettokosten voor de vennootschap

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821	26	5831	27
5822	180	5832	184
5823	12.602,31	5833	13.300,43
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

REMUNERATIEVERSLAG

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

Remuneratieverslag

Wettelijk kader

Zoals ingevoerd door de wet van 3 september 2017 betreffende de bekendmaking van niet-financiële informatie en informatie inzake diversiteit door bepaalde grote vennootschappen en groepen, bepaalt artikel 100, §1, 6°/3 van het Wetboek van Vennootschappen dat vennootschappen waarin de overheid of één of meer publiekrechtelijke rechtspersonen een controle uitoefent, een remuneratieverslag dienen op te maken.

Dit remuneratieverslag wordt door toedoen van de bestuurders samen met de jaarrekening binnen de wettelijke termijnen neergelegd bij de Nationale Bank van België.

Overzicht individuele remuneraties aan de leden van het bestuursorgaan in kalenderjaar 2025

Bestuurder	Mandaat	Zitpenning 2025 (bruto)
Tom Bogman	Voorzitter (vanaf april 2025) Vertegenwoordiger stad Dendermonde	6594,56
Ellen Cami	Vertegenwoordiger gemeente Lebbeke	942,08
Bart Claes	Vertegenwoordiger stad Dendermonde	942,08
Toon De Boeck	Vertegenwoordiger stad Dendermonde	2826,24
Karen De Ridder	Vertegenwoordiger stad Dendermonde	2826,24
Peter Huyck	Vertegenwoordiger gemeente Lebbeke	942,08
Olga Karamata	Vertegenwoordiger stad Dendermonde	1177,6
Saih Majid	Vertegenwoordiger stad Dendermonde	1648,64
Carine Meyers	Vertegenwoordiger gemeente Berlare	2355,2
Yahya Ouafi	Vertegenwoordiger gemeente Lebbeke	1884,16
Jan Pauwels	Vertegenwoordiger stad Dendermonde	706,56
Stijn Pluym	Vertegenwoordiger stad Dendermonde	1648,64
Pascal Putteman	Vertegenwoordiger stad Dendermonde	942,08
Hilde Raman	Voorzitter (tot maart 2025)	3768,32
Brent Roelandt	Vertegenwoordiger stad Dendermonde	1648,64
Lieve Van Cauteren	Vertegenwoordiger gemeente Berlare	1648,64
Beatrix Van den Broeck	Vertegenwoordiger gemeente Buggenhout	2826,24
Dirk Van Mulders	Ondervoorzitter (vanaf april 2025) Vertegenwoordiger gemeente Buggenhout	4239,36
Hugo Verstraete	Ondervoorzitter (tot maart 2025) Vertegenwoordiger gemeente Berlare	1884,16

BELANGENCONFLICTEN EN OVEREENKOMSTEN

- *Notulen of bijzonder verslag over de beslissingen en/of verrichtingen die een vermogensrechtelijk belangenconflict inhouden tussen een bestuurder en de vennootschap en/of over de tussen de enige bestuurder die tevens de enige aandeelhouder is en de vennootschap gesloten overeenkomsten (artikel 5:77, §1, artikel 6:65, §1, artikel 7:96 §1 en artikel 7:103, §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)*
- *Verslag over de tussen de enige aandeelhouder en de vennootschap gesloten overeenkomsten (artikel 7:231, lid 3 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)*

Nav van de offertevraag stedenbouwkundig onderzoek nav masterplan Berlare (op vraag van de gemeente) is er een belangenconflict. In de notulen van de RVB van 22/04/2025 is hieromtrent de belangenconflicteregeling gevolgd.

stek92 BV
Pijnderslaan 2
9200 Dendermonde
Ondernemingsnummer 0400 189 732

- 28 april 2026 -

Jaarverslag van het bestuursorgaan
met betrekking tot het boekjaar afgesloten per
31 december 2025
aan de
Algemene Vergadering 08 juni 2026

Geachte dames,

Geachte heren,

Overeenkomstig onze wettelijke en statutaire verplichtingen leggen wij u ons jaarverslag met betrekking tot het afgesloten boekjaar ter goedkeuring voor.

We wensen de lezer van dit jaarverslag te informeren over de wijziging van de balansstructuur binnen de woonmaatschappij stek92 de voorbije twee jaren:

In het vorig boekjaar 2024 werden de afsplitsing van de woningen gelegen te Aalst en Waasmunster uitgevoerd en dit op basis van de notariële akte verleden voor notaris Berquin tijdens de Buitengewone Algemene Vergadering van 13 juni 2024.

Deze afsplitsing van zowel activa als passiva alsook van de kosten en opbrengsten gegeneerd bij deze woningoverdracht vond plaats met retroactieve kracht per 01/01/2024.

In het huidig boekjaar 2025 werden er geen afsplitsingen of fusies verwerkt.

Vanwege de wijziging in de balans- en kostenstructuur in het boekjaar 2024 is het bijgevolg moeilijk een vergelijking te maken tussen de jaren 2024 en 2025.

I. Commentaar op de jaarrekening

Deze jaarrekening geeft een correct en getrouw overzicht van de gang van zaken en van de positie van de vennootschap gedurende het afgelopen boekjaar.

Uit de jaarrekening kan u het volgende afleiden:

1. Resultaat van het boekjaar

De vennootschap heeft haar jaarrekening met betrekking tot het voorbije boekjaar afgesloten

met een verlies van 1.546.367,69 EUR. Dit resultaat wordt nader toegelicht:

De **totale bedrijfsopbrengsten** bedragen 16.416.262,13 EUR. De vennootschap heeft daarvan een totale omzet van 14.564.880,03 EUR gehaald. Van dit bedrag is 14.564.880,03 EUR afkomstig van de huuractiviteiten en 0,00 EUR van de koopactiviteit.

Het totaal aan geproduceerde vaste activa (zijnde de activatie van toezichtskosten) bedraagt 125.891,30 EUR.

Er waren voor 1.538.234,54 EUR andere bedrijfsopbrengsten, waaronder onder andere: subsidies voor FS3-leningen, recuperaties van kosten, schadevergoedingen van verzekeringsmaatschappijen, regularisering op onroerende voorheffing enz...

De niet-recurrente bedrijfsopbrengsten bedragen 187.256,26 EUR, voornamelijk afkomstig van gerealiseerde meerwaarden op de verkoop van huurwoningen, met name 123.419,61 EUR.

Na aftrek van de **bedrijfskosten** (totaal van 18.139.274,03 EUR), resulteerde dit in een uiteindelijke bedrijfsverlies van 1.723.011,90 EUR. Drie belangrijke pijlers binnen de bedrijfskosten zijn de afschrijvingen (5.616.518,32 EUR), het onderhoud van het patrimonium (6.016.120,06 EUR) en de personeelskosten (5.207.321,47 EUR).

De niet-recurrente bedrijfskosten voor 305.915,15 EUR bestaan voornamelijk uit de uitzonderlijke afschrijvingen van toepassing bij de buitengebruikstellingen van centrale verwarmingen en boilers in de woningen, minderwaarde op de realisatie van immateriële en materiële vaste activa en andere niet-recurrente bedrijfskosten.

Het **financieel resultaat** bedraagt 138.150,53 EUR. Dit is het verschil tussen de financiële opbrengsten 3.849.244,91 EUR voornamelijk bestaande uit de intresten en tussenkomsten op leningen van de VMSW en het in resultaat nemen van de kapitaalsubsidies à rato van het afschrijvingspercentage van het onderliggend actief enerzijds en de financiële kosten anderzijds. De financiële kosten ten bedrage van 3.711.094,38 EUR bestaan voornamelijk uit kosten van de schulden, namelijk voor een bedrag van 3.705.230,18 EUR; dit is niet minimaal, doch zeker te begrijpen en te verantwoorden gezien de leningen. Verder zijn er nog voor 5.864,20 EUR andere financiële kosten (o.a. trimestriële bijdragen, beheerskosten en portkosten van banken).

Na de verrekening van het bedrijfsresultaat met het financieel resultaat bedraagt het verlies van het boekjaar vóór belasting: -1.584.861,37 EUR.

De raming van de belastingen bedragen 400,00 EUR

Het bedrijfs- en financieel resultaat in acht genomen, en rekening houdende met de belastingen bedraagt het resultaat van het boekjaar -1.546.367,69 EUR.

In 2024 werd

- er voor 808.244,38 EUR voorzieningen besteed aan groot onderhoud
- geen bijkomende voorziening aangelegd voor groot onderhoud en herstellingen aangezien er geen planning beschikbaar is.

2. Risico's en onzekerheden (art. 3:6 §1 1° WVV)

"Artikel 3:6 §1, 1°, bepaalt dat het jaarverslag ten minste een getrouw overzicht van de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van de vennootschap, evenals een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee zij wordt geconfronteerd, dient te omvatten."

De vennootschap wordt enkel geconfronteerd met de risico's en onzekerheden, zoals bedoeld in artikel 3:6 §1, 1° WVV, die inherent zijn aan haar activiteiten en haar onderneming.

3. Inbreng

De vennootschap heeft een onbeschikbare inbreng van 40.216.620,92 EUR.

4. Wijziging in de gangbare waarderingsregels

Nihil

5. Bestemming van het resultaat

Wij stellen voor het verlies van het boekjaar 1.546.367,69 EUR integraal toe te wijzen aan de rekening 141000000 overgedragen verlies (-).

II. Vergelijkbaarheid 2024 – 2025/belangrijke gebeurtenis tijdens het boekjaar 2025

Zoals reeds in de inleiding vermeld, vond een juridische herschikking per 13 juni 2024 plaats en dit met ingang op 01/07/2024 met retroactieve werking per 01/01/2024.

stek92 realiseerde de 'overdracht van onroerende goederen buiten werkingsgebied' aan collega-woonmaatschappijen Denderzuid en Tuinwijk Lokeren door middel van een partiële splitsing tegen 30 juni 2024, met boekhoudkundige retroactiviteit tot 01 januari 2024.

In 2025 waren er geen noemenswaardige speciale gebeurtenissen tijdens het boekjaar.

III. Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar

Nihil

IV. Omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden

Nihil

V. Werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling

De vennootschap ontplooit geen activiteiten op het gebied van onderzoek en ontwikkeling.

VI. Bijkantoren van de vennootschap

De vennootschap heeft geen bijkantoren.

Sinds de fusie per 01 januari 2023 werken de collega's verspreid over verschillende locaties:

- het hoofdkantoor: Pijnderslaan 2 te 9200 Dendermonde
- contactpunt Dendermonde: Serbosstraat 2 te 9200 Dendermonde (sociale dienst en verhuur)

- contactpunt Dendermonde: Begijnhoflaan 24 te 9200 Dendermonde (financiële dienst)
- contactpunt Berlare: Gaver 70 te 9290 Berlare

VII. Art. 3:6 §1, 8° WVV:

De inhoud van art. 3:6 §1,8° luidt als volgt:

"wat betreft het gebruik door de vennootschap van financiële instrumenten en voor zover zulks van betekenis is voor de beoordeling van haar activa, passiva, financiële positie en resultaat :

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

Er wordt geen gebruik gemaakt van specifieke dekking voor risico's.

VIII. Eigen aandelen

Gedurende 2025 zijn er in totaal 496.584 aandelen uitgetreden, dit voor een bedrag van 1.381,31 euro.

IX. Kennisgeving artikel 5:76 en 5:77 WVV

De verrichtingen met tegenstrijdig belang kunnen als volgt worden weergegeven:

Nav van de offertevraag stedenbouwkundig onderzoek nav masterplan Berlare (op vraag van de gemeente) is er een belangenconflict. In de notulen van de RVB van 22/04/2025 is hieromtrent de belangenconflictregering gevolgd.

X. Verantwoording van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit (art.3:6 §1 6° WVV)

De vennootschap heeft het huidige boekjaar een verlies geleden. Vorig boekjaar sloot eveneens af met verlies. De balans vertoont een overgedragen verlies.

De toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit wordt verantwoord gezien de diverse juridische transacties naar aanleiding van de fusies, inkantelingen en afsplitsingen.

XI. Uitzonderlijke werkzaamheden en bijzondere opdrachten van de commissaris

Tijdens het afgelopen boekjaar is de nieuwe commissaris Verifin BV begonnen met zijn werkzaamheden. Er zijn geen bijzondere opdrachten door hen uitgevoerd.

Dendermonde, 28 april 2026

Bogman Tom

Van Mulders Dirk

De Boeck Toon

Bestuurder – voorzitter

Bestuurder-ondervoorzitter

Bestuurder

De Ridder Karen

Bestuurder

Karamata Olga

Bestuurder

Meyers Carine

Bestuurder

Ouafi Yahya

Bestuurder

Pluym Stijn

Bestuurder

Roelandt Brent

Bestuurder

Saih Majid

Bestuurder

Van Cauteren Godelieve

Bestuurder

Van den Broeck Beatrix

Bestuurder



STEK92 BV

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2025

VERIFIN BV

Georges Van Dammeplein 53 | 9140 Temse | info@verifin.be | Btw: 0876 661 947
www.verifin.be

STEK92 BV
VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING OVER HET BOEKJAAR
AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2025

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van Stek92 BV (de “Vennootschap”), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening en de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 16 juni 2025, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2027. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van Stek92 BV voor het eerst uitgevoerd.

Verslag over de jaarrekening

Oordeel met voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 31 december 2025 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van 228.254.549 EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van 1.546.368 EUR.

Uitgezonderd de effecten van de aangelegenheid zoals beschreven in de sectie “Basis voor het oordeel met voorbehoud”, geeft deze jaarrekening, naar ons oordeel, een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2025, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel met voorbehoud

De interne beheersing met betrekking tot de opvolging van de handelsvorderingen, dewelke in de balans zijn opgenomen voor een bedrag van 887.443 EUR laat geen gepaste controle toe van de waardering op het einde van het boekjaar.

De interne controles inzake de afrekening van huurlasten die een impact kunnen hebben op de omzet, laten geen gepaste controle toe van de volledigheid van de in de jaarrekening opgenomen omzet en de daarmee rechtstreeks samenhangende posten.

Gelet op het feit dat het bestuursorgaan niet in staat is geweest om het geheel van de handelsvorderingen en de omzet, in het bijzonder de afrekening van de huurlasten, te beheersen, hebben wij onvoldoende objectieve inlichtingen kunnen verkrijgen die ons in staat stellen om deze saldi te beoordelen. Bijgevolg zijn wij niet in staat geweest om te bepalen of aanpassingen aan deze saldi noodzakelijk zijn.

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

Wij hebben, met uitzondering van de aangelegenheden aangehaald in de basis van het oordeel met voorbehoud, van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

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

Paragraaf ter benadrukking van bepaalde aangelegenheid

Zonder afbreuk te doen aan het hierboven tot uitdrukking gebracht oordeel, vestigen wij de aandacht op toelichting VOL-inb 6.20 waarin de waardering van de onroerende goederen bestemd voor verkoop gelegen in woonreservegebieden is gemotiveerd.

Overige aangelegenheid

De jaarrekening van Vennootschap voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2024 werd door een andere commissaris gecontroleerd die op 20 mei 2025 een oordeel zonder voorbehoud over deze jaarrekening tot uitdrukking heeft gebracht.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening

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

Bij het opstellen van de jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de Vennootschap te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

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

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na. Een wettelijke controle biedt evenwel geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Vennootschap;

- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen of de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteits-veronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

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

Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, van de documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van onze opdracht en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (herziene versie 2023) bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, bepaalde documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag en met uitzondering van het effect op het jaarverslag van de aangelegenheid beschreven in de sectie "Basis voor het oordeel met voorbehoud", zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en opgesteld is overeenkomstig de artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

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

Vermelding betreffende de sociale balans

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

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

Ons bedrijfsrevisorenkantoor heeft geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening verricht, en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.

Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, en met uitzondering van het effect van de elementen opgenomen in de sectie “Basis voor het oordeel met voorbehoud”, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn gedaan of genomen, met uitzondering van de elementen aangehaald in het oordeel met voorbehoud en met uitzondering van het feit dat
 - de netto-actiefest en liquiditeitstest overeenkomstig artikel 5:142 en 5:143 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen niet is gevolgd in het kader van de inkoop eigen aandelen; en
 - geen onbeschikbare reserve is aangelegd overeenkomstig artikel 5:148 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- Het bestuursorgaan heeft de in het jaarverslag beschreven beslissingen genomen, met vermogensrechtelijke gevolgen. Het bestuursorgaan heeft aan de aandeelhouders, overeenkomstig artikel 5:76 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, inlichtingen verschaft over het belangenconflict naar aanleiding van een offertevraag voor stedenbouwkundig onderzoek naar aanleiding van het masterplan Berlare. Wij hebben de vermogensrechtelijke gevolgen voor de Vennootschap zoals beschreven in de besluiten van het bestuursorgaan beoordeeld.

Sint-Niklaas, 8 mei 2026

Verifin BV
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Verifin BV
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Geert Van Hemelryck
Bedrijfsrevisor

Simon De Guchtenaere
Bedrijfsrevisor

PENNEO

De handtekeningen in dit document zijn wettelijk bindend. Het document werd ondertekend met de Penneo veilige digitale handtekening. De identiteit van de ondertekenaars is vastgelegd en wordt hieronder vermeld.

"Door dit document te ondertekenen, bevestig ik alle data en inhoud die beschreven worden in dit document."

De Guchtenaere Simon Guido S

Ondertekenaar

Namens: Verifin BV

Serienummer: 2C:41:FB:9D:6E:C0:D1:B1

IP: 193.121.xxx.xxx

2026-05-08 08:42:48 UTC



QES



Van Hemelryck Geert Jeanne P

Ondertekenaar

Namens: Verifin BV

Serienummer: 22:F9:86:00:59:27:C4:FC

IP: 81.247.xxx.xxx

2026-05-08 09:09:39 UTC



QES



Penneo-documentsleutel: GIRVI-XWEI4-B04C4-VC50X-D28X0-TQLB7

Dit document is digitaal ondertekend via [Penneo.com](https://penneo.com). De ondertekende gegevens worden gevalideerd door de berekende hashwaarde van het originele document. Alle cryptografische bewijzen zijn in deze PDF ingebed voor toekomstige validatie.

Dit document is verzegeld met een gekwalificeerde elektronische zegel. Voor meer informatie over Penneo's gekwalificeerde vertrouwensdiensten, bezoek <https://euti.penneo.com>.

Hoe de integriteit van dit document te verifiëren Wanneer u het document opent in Adobe Reader, ziet u dat het is gecertificeerd door **Penneo A/S**. Dit bewijst dat de inhoud van het document niet is gewijzigd sinds het moment van ondertekening. Bewijs van de digitale handtekeningen van de individuele ondertekenaars is aan het document toegevoegd.

U kunt de cryptografische bewijzen verifiëren met behulp van de Penneo-validator, <https://penneo.com/validator>, of andere validatietools voor handtekeningen.

Prof. & Saldbalans												
STEK 92												
Periode	: 1/01/2025 - 31/12/2025		Rekeningnummer		: -999999999		Divisie					
Muntcode	: EUR		Exclusief bedrijfseconomische boekingen									
Rekening	Omschrijving	DEBIT Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBIT Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
034000000	Ontvangen borgtochten huurders	316.300,67	26.964,62	289.336,05	D	9	316.300,67	26.964,62	289.336,05	D	9	
035000000	Borgstellers huurders	26.964,62	316.300,67	289.336,05	C	9	26.964,62	316.300,67	289.336,05	C	9	
054000000	Werken in uitvoering (aanbestede werken)	31.979,98	31.979,98			9	31.979,98	31.979,98			9	
055000000	Aannemers voor werken in uitvoering (aanbestede werken)	31.979,98	31.979,98			9	31.979,98	31.979,98			9	
090000000	Waarborgen van derden	66.100,00		66.100,00	D	9	66.100,00		66.100,00	D	9	
091000000	Waarborgstellers		66.100,00	66.100,00	C	9		66.100,00	66.100,00	C	9	
1	Eigen vermogen, voorz. voor risico's en kosten, schulden > één ja	39.926.285,82	254.724.692,74	214.798.406,92	C	1	39.926.285,82	254.724.692,74	214.798.406,92	C	1	
11	Inbreng buiten kapitaal	135.256,86	40.351.877,78	40.216.620,92	C	2	135.256,86	40.351.877,78	40.216.620,92	C	2	
111	Onbeschikbare inbreng buiten kapitaal	135.256,86	40.351.877,78	40.216.620,92	C	3	135.256,86	40.351.877,78	40.216.620,92	C	3	
1110	Uitgiftepremies	8.488,16	8.488,16	8.488,16	C	4	8.488,16	8.488,16	8.488,16	C	4	
111000000	Uitgiftepremies	8.488,16	8.488,16	8.488,16	C	9	8.488,16	8.488,16	8.488,16	C	9	
1119	Ander	135.256,86	40.343.389,62	40.208.132,76	C	4	135.256,86	40.343.389,62	40.208.132,76	C	4	
11190	Onbeschikbare inbreng buiten kapitaal - omvorming kapitaal	48.569,26	87.578,41	39.009,15	C	5	48.569,26	87.578,41	39.009,15	C	5	
111900	Geplaatste andere onbeschikbare inbreng buiten kap. - omvorming kap.	87.578,41	87.578,41	87.578,41	C	6	87.578,41	87.578,41	87.578,41	C	6	
111900000	Geplaatste andere onbeschikb. inbreng buiten kap - omvorming kapitaal	87.578,41	87.578,41	87.578,41	C	9	87.578,41	87.578,41	87.578,41	C	9	
111901	Niet-opgevr. andere onbeschikb. inbreng buiten kap.-omvorming kap.	48.569,26		48.569,26	D	6	48.569,26		48.569,26	D	6	
111901000	() Niet-opgevr. andere onbeschikb. inbreng buiten kap.-omvorming kap. ()	48.569,26		48.569,26	D	9	48.569,26		48.569,26	D	9	
11199	Overige onbeschikbare inbreng buiten kapitaal	86.687,60	40.255.811,21	40.169.123,61	C	5	86.687,60	40.255.811,21	40.169.123,61	C	5	
111990001	Overige onbeschikb. inbreng buiten kap.-voorheen wettel. res.	13.772,94	13.772,94	13.772,94	C	9	13.772,94	13.772,94	13.772,94	C	9	
111990002	Ander onbeschikbare inbreng buiten kapitaal - voorheen reserves	40.242.038,27	40.242.038,27	40.242.038,27	C	9	40.242.038,27	40.242.038,27	40.242.038,27	C	9	
111990003	Ander onbesch. inbreng buiten kapitaal - voorheen overgedr. verlies	86.687,60		86.687,60	D	9	86.687,60		86.687,60	D	9	
13	Reserves	6.904.162,52	6.904.162,52	6.904.162,52	C	2	6.904.162,52	6.904.162,52	6.904.162,52	C	2	
131	Onbeschikbare reserves	4.191.730,79	4.191.730,79	4.191.730,79	C	3	4.191.730,79	4.191.730,79	4.191.730,79	C	3	
1311	Statutair onbeschikbare reserves	4.191.730,79	4.191.730,79	4.191.730,79	C	4	4.191.730,79	4.191.730,79	4.191.730,79	C	4	
13110	Bijzondere reserve	3.829.728,97	3.829.728,97	3.829.728,97	C	5	3.829.728,97	3.829.728,97	3.829.728,97	C	5	
131100000	Bijzondere reserve	3.829.728,97	3.829.728,97	3.829.728,97	C	9	3.829.728,97	3.829.728,97	3.829.728,97	C	9	
13119	Ander onbeschikbare reserves	362.001,82	362.001,82	362.001,82	C	5	362.001,82	362.001,82	362.001,82	C	5	
131190000	Ander onbeschikbare reserves	362.001,82	362.001,82	362.001,82	C	9	362.001,82	362.001,82	362.001,82	C	9	
132	Belastingvrije reserves	2.712.431,73	2.712.431,73	2.712.431,73	C	3	2.712.431,73	2.712.431,73	2.712.431,73	C	3	
1320	Bonificatie op verkoop huizen	533,96	533,96	533,96	C	4	533,96	533,96	533,96	C	4	
132000000	Bonificatie op verkoop huizen	533,96	533,96	533,96	C	9	533,96	533,96	533,96	C	9	
1321	Reserve voor wederopbouw	1.835.756,44	1.835.756,44	1.835.756,44	C	4	1.835.756,44	1.835.756,44	1.835.756,44	C	4	
132100000	Reserve voor wederopbouw	1.835.756,44	1.835.756,44	1.835.756,44	C	9	1.835.756,44	1.835.756,44	1.835.756,44	C	9	
1326	Ander belastingvrije reserves	876.141,33	876.141,33	876.141,33	C	4	876.141,33	876.141,33	876.141,33	C	4	
132600000	Ander belastingvrije reserves	876.141,33	876.141,33	876.141,33	C	9	876.141,33	876.141,33	876.141,33	C	9	

Proef- & Saldbalans												
Rekeningnummer : -999999999												
Divisie :												
Periode												
Rekening	Omschrijving	DEBET Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBET Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
14	Overgedragen winst (of overgedragen verlies(-))	5.962.750,21	2.203.191,26	3.749.558,95	D	2	5.962.750,21	2.203.191,26	3.749.558,95	D	2	
141	Overgedragen verlies (-)	5.962.750,21	2.203.191,26	3.749.558,95	D	3	5.962.750,21	2.203.191,26	3.749.558,95	D	3	
141000000	Overgedragen verlies (-)	5.962.750,21	2.203.191,26	3.749.558,95	D	9	5.962.750,21	2.203.191,26	3.749.558,95	D	9	
15	Kapitaalsubsidies	15.671.183,34	30.418.562,25	14.747.378,91	C	2	15.671.183,34	30.418.562,25	14.747.378,91	C	2	
150	Kapitaalsubsidies	129.776,27	30.418.562,25	30.288.785,98	C	3	129.776,27	30.418.562,25	30.288.785,98	C	3	
1500	Kapitaalsubsidies Vlaams Gewest	129.776,27	30.321.774,94	30.191.998,67	C	4	129.776,27	30.321.774,94	30.191.998,67	C	4	
150000000	Kapitaalsubsidies Vlaams Gewest	129.776,27	30.321.774,94	30.191.998,67	C	9	129.776,27	30.321.774,94	30.191.998,67	C	9	
1509	Kapitaalsubsidies - overige	96.787,31	96.787,31	96.787,31	C	4	96.787,31	96.787,31	96.787,31	C	4	
150900001	Kapitaalsubsidies - overige - Eandis, VMSW	385,09	385,09	385,09	C	9	385,09	385,09	385,09	C	9	
150900002	Kapitaalsubsidies - overige - Otten (Fonds Van den Bossch)	46.217,09	46.217,09	46.217,09	C	9	46.217,09	46.217,09	46.217,09	C	9	
150900003	Kapitaalsubsidies - overige - renovatie MC	50.185,13	50.185,13	50.185,13	C	9	50.185,13	50.185,13	50.185,13	C	9	
159	Afboeking op kapitaalsubsidies (-)	15.541.407,07	15.541.407,07	15.541.407,07	D	3	15.541.407,07	15.541.407,07	15.541.407,07	D	3	
1590	Afboeking op kapitaalsubsidies Vlaams Gewest	15.486.837,08	15.486.837,08	15.486.837,08	D	4	15.486.837,08	15.486.837,08	15.486.837,08	D	4	
159000000	Afboeking op kapitaalsubsidies Vlaams Gewest	15.486.837,08	15.486.837,08	15.486.837,08	D	9	15.486.837,08	15.486.837,08	15.486.837,08	D	9	
1599	Afboeking op kapitaalsubsidies - overige	54.569,99	54.569,99	54.569,99	D	4	54.569,99	54.569,99	54.569,99	D	4	
159900001	Afboeking op kapitaalsubsidies - overige - Eandis, VMSW	279,63	279,63	279,63	D	9	279,63	279,63	279,63	D	9	
159900002	Afboeking op kap.subsidies - overige - Otten (Fonds VD Bossche)	32.208,74	32.208,74	32.208,74	D	9	32.208,74	32.208,74	32.208,74	D	9	
159900003	Afboeking op kap.subsidies - overige - renovatie MC	22.081,62	22.081,62	22.081,62	D	9	22.081,62	22.081,62	22.081,62	D	9	
16	Voorzieningen en uitgestelde belastingen	1.657.980,96	3.005.014,25	1.347.033,29	C	2	1.657.980,96	3.005.014,25	1.347.033,29	C	2	
162	Voorzieningen grote herstellingen en onderhoudswerken	808.244,38	1.110.299,94	302.055,56	C	3	808.244,38	1.110.299,94	302.055,56	C	3	
162000000	Voorzieningen grote herstellingen en onderhoudswerken	808.244,38	1.108.770,81	300.526,43	C	9	808.244,38	1.108.770,81	300.526,43	C	9	
162000002	Voorzieningen SBK - Wierf Lebbeke Heidepark H	1.529,13	1.529,13	1.529,13	C	9	1.529,13	1.529,13	1.529,13	C	9	
164	Voorzieningen voor overige risico's en kosten	226.649,14	226.649,14	226.649,14	C	3	226.649,14	226.649,14	226.649,14	C	3	
1640	Voorziening voor hangende geschillen	226.649,14	226.649,14	226.649,14	C	4	226.649,14	226.649,14	226.649,14	C	4	
164000000	Voorziening voor hangende geschillen	226.649,14	226.649,14	226.649,14	C	9	226.649,14	226.649,14	226.649,14	C	9	
168	Uitgestelde belastingen	846.788,66	1.668.065,17	821.276,51	C	3	846.788,66	1.668.065,17	821.276,51	C	3	
1680	Uitgestelde belastingen op kapitaalsubsidies	6.830,33	1.647.657,37	1.640.827,04	C	4	6.830,33	1.647.657,37	1.640.827,04	C	4	
16800	Uitgestelde belastingen op kapitaalsubsidies Vlaams Gewest	6.830,33	1.642.402,18	1.635.571,85	C	5	6.830,33	1.642.402,18	1.635.571,85	C	5	
168000000	Uitgestelde belastingen op kapitaalsubsidies Vlaams Gewest	6.830,33	1.642.402,18	1.635.571,85	C	9	6.830,33	1.642.402,18	1.635.571,85	C	9	
16809	Uitgestelde belastingen op kapitaalsubsidies - overige	5.255,19	5.255,19	5.255,19	C	5	5.255,19	5.255,19	5.255,19	C	5	
168090001	Uitgestelde belastingen op kapitaalsubsidies - overige - Eandis, VMSW	20,91	20,91	20,91	C	9	20,91	20,91	20,91	C	9	
168090002	Uitgest. belast. op kapitaalsub.-overige-Otten (Fonds Van den Bossch)	2.509,41	2.509,41	2.509,41	C	9	2.509,41	2.509,41	2.509,41	C	9	
168090003	Uitgestelde belastingen op kapitaalsubsidies - overige - renovatie MC	2.724,87	2.724,87	2.724,87	C	9	2.724,87	2.724,87	2.724,87	C	9	
1681	Uitgestelde belastingen op gerealiseerde meerwaarden op Imm.V.A.	20.407,80	20.407,80	20.407,80	C	4	20.407,80	20.407,80	20.407,80	C	4	
168100000	Uitgestelde belastingen op gerealiseerde meerwaarden op Imm.V.A.	20.407,80	20.407,80	20.407,80	C	9	20.407,80	20.407,80	20.407,80	C	9	
1689	Afboeking uitgestelde belastingen op kapitaalsubsidies (-)	839.958,33	839.958,33	839.958,33	D	4	839.958,33	839.958,33	839.958,33	D	4	
16890	Afboeking uitgestelde belasting op kapitaalsubsidies Vlaams Gewest	839.943,20	839.943,20	839.943,20	D	5	839.943,20	839.943,20	839.943,20	D	5	

Prof. & Saldbalans										
Rekeningnummer : -999999999										
: 1/01/2025 - 31/12/2025										
STEK 92	Divisie									
Periode	:									
Rekening	Omschrijving	DEBIT Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar D/C	Niv	DEBIT Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv
168900000	Afboeking uitgestelde belasting op kapitaalsubsidies Vlaams Gewest	839.943,20		839.943,20 D	9	839.943,20		839.943,20 D		9
16899	Afboeking uitgestelde belasting op kapitaalsubsidies - overige	15,13		15,13 D	5	15,13		15,13 D		5
168990001	Afb. uitgest. belast. op kapitaalsubs. - overige - Eandis, VMSW	15,13		15,13 D	9	15,13		15,13 D		9
169090002	Afb. uitgest. belast. op kap.subs.-overige-Olten (Fonds Van den Bossch)	1.748,92		1.748,92 D	9	1.748,92		1.748,92 D		9
169090003	Afb. uitgest. belast. op kapitaalsubsidies - overige - renovatie MC	1.199,00		1.199,00 D	9	1.199,00		1.199,00 D		9
17	Schulden op meer dan één jaar	16.509.114,45	171.841.884,68	155.332.770,23 C	2	16.509.114,45	171.841.884,68	155.332.770,23 C		2
173	Kredietinstellingen	16.355.935,63	169.690.613,20	153.334.677,57 C	3	16.355.935,63	169.690.613,20	153.334.677,57 C		3
1733	Leningen op lange termijn VMSW	15.544.472,24	166.644.375,24	151.099.903,00 C	4	15.544.472,24	166.644.375,24	151.099.903,00 C		4
17335	Annulerenleningen VMSW sociale huuractiviteit	15.544.472,24	166.644.375,24	151.099.903,00 C	5	15.544.472,24	166.644.375,24	151.099.903,00 C		5
1735	Annulerenleningen VMSW sociale huuractiviteit	15.544.472,24	166.644.375,24	151.099.903,00 C	9	15.544.472,24	166.644.375,24	151.099.903,00 C		9
17351	Leningen op middellange termijn VMSW	53.535,11	53.535,11	53.535,11 C	4	53.535,11	53.535,11	53.535,11 C		4
173510000	Len. op middellange termijn VMSW - vaste vvd - ondersteunende act.	53.535,11	53.535,11	53.535,11 C	5	53.535,11	53.535,11	53.535,11 C		5
1737	Len. op MLT VMSW - vaste vervaldag - sociale huurwoningen	811.463,39	2.992.702,85	2.181.239,46 C	4	811.463,39	2.992.702,85	2.181.239,46 C		4
173700000	Len. op MLT VMSW - vaste vervaldag - sociale huurwoningen	811.463,39	2.992.702,85	2.181.239,46 C	9	811.463,39	2.992.702,85	2.181.239,46 C		9
178	Borgtochten ontvangen in contanten	153.178,82	2.151.271,48	1.998.092,66 C	3	153.178,82	2.151.271,48	1.998.092,66 C		3
1780	Huurborgtochten woningen	153.178,82	2.149.613,48	1.996.434,66 C	4	153.178,82	2.149.613,48	1.996.434,66 C		4
178000001	Onide huurborgtochten HIW (oud systeem)		1.769,94	1.769,94 C	9		1.769,94	1.769,94 C		9
17803	Huurborgtochten Kaderbesluit Sociale Huur (vanaf boekjaar 2008)	152.924,39	1.927.982,21	1.775.057,82 C	5	152.924,39	1.927.982,21	1.775.057,82 C		5
178030000	Huurborgtochten Kaderbesluit Sociale Huur (vanaf boekjaar 2008)	152.924,39	1.927.982,21	1.775.057,82 C	9	152.924,39	1.927.982,21	1.775.057,82 C		9
17804	Huurborgtochten KS - storting in 18 maandelijke schijven	254,43	219.861,33	219.606,90 C	5	254,43	219.861,33	219.606,90 C		5
178040000	Huurborgtochten KS - storting in 18 maandelijke schijven	254,43	219.861,33	219.606,90 C	9	254,43	219.861,33	219.606,90 C		9
1781	Andere borgtochten		1.658,00	1.658,00 C	4		1.658,00	1.658,00 C		4
178100000	Andere borgtochten - Waarborg andere		1.658,00	1.658,00 C	9		1.658,00	1.658,00 C		9
2	Oprichtingskosten, vaste activa en vorderingen op meer dan één j	303.804.189,11	108.486.806,23	195.317.382,88 D	1	303.804.189,11	108.486.806,23	195.317.382,88 D		1
21	Immateriële vaste activa	473.720,45	426.057,08	47.663,37 D	2	473.720,45	426.057,08	47.663,37 D		2
211	Concessies, octrooien, licenties, ...	473.720,45	12.879,63	460.840,82 D	3	473.720,45	12.879,63	460.840,82 D		3
2110	Softwarelicenties	436.477,33	12.879,63	423.597,70 D	4	436.477,33	12.879,63	423.597,70 D		4
211000001	Softwarelicenties - algemeen	176.213,98	6.792,41	169.421,57 D	9	176.213,98	6.792,41	169.421,57 D		9
211000002	Softwarelicenties - SocioPack2020	221.129,86	5.689,62	215.440,24 D	9	221.129,86	5.689,62	215.440,24 D		9
211000003	Softwarelicenties - FiadPro	39.133,49	397,60	38.735,89 D	9	39.133,49	397,60	38.735,89 D		9
2119	Overige concessies, octr., lic., know-how, merken en soortgel rechten	37.243,12		37.243,12 D	4	37.243,12		37.243,12 D		4
211900000	Overige concessies, octr., lic., know-how, merken en soortgel rechten	37.243,12		37.243,12 D	9	37.243,12		37.243,12 D		9
219	Afscriptingen op immateriële vaste activa (-)		413.177,45	413.177,45 C	3		413.177,45	413.177,45 C		3
2190	Afscriptingen op softwarelicenties		375.934,33	375.934,33 C	4		375.934,33	375.934,33 C		4
219000001	Afscriptingen op softwarelicenties - algemeen		154.606,49	154.606,49 C	9		154.606,49	154.606,49 C		9
219000002	Afscriptingen op softwarelicenties - SocioPack		187.793,68	187.793,68 C	9		187.793,68	187.793,68 C		9

Proef- & Saldbalans												
Periode	Rekeningnummer	DEBIT Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBIT Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
Rekening	Omschrijving	DEBIT Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBIT Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	Divisie
219000003	Afschrijvingen op softwarelicenties - FiadPro	33.534,16	33.534,16	33.534,16	C	9	33.534,16	33.534,16	33.534,16	C	9	
2199	Afschrijvingen op overige licenties, octrooien	37.243,12	37.243,12	37.243,12	C	4	37.243,12	37.243,12	37.243,12	C	4	
219900000	Afschrijvingen op overige concessies, licenties, merken, enz...	37.243,12	37.243,12	37.243,12	C	9	37.243,12	37.243,12	37.243,12	C	9	
22	Terreinen en gebouwen	272.905.289,33	102.026.943,95	170.878.345,38	D	2	272.905.289,33	102.026.943,95	170.878.345,38	D	2	
220	Terreinen	26.301.970,93	311.474,39	25.990.496,54	D	3	26.301.970,93	311.474,39	25.990.496,54	D	3	
2200	Onbebouwde terreinen	6.278.423,77		6.278.423,77	D	4	6.278.423,77		6.278.423,77	D	4	
22000	Onbebouwde terreinen – aanschaffingswaarde	6.278.423,77		6.278.423,77	D	5	6.278.423,77		6.278.423,77	D	5	
220000000	Onbebouwde terreinen - aanschaffingswaarde	6.278.423,77		6.278.423,77	D	9	6.278.423,77		6.278.423,77	D	9	
2201	Bebouwde terreinen (in gebruik voor project)	18.950.005,51	766,19	18.949.239,32	D	4	18.950.005,51	766,19	18.949.239,32	D	4	
220100	Bebouwde terreinen in volle eigendom	18.950.005,51	766,19	18.949.239,32	D	6	18.950.005,51	766,19	18.949.239,32	D	6	
220100000	Bebouwde terreinen in volle eigendom - aanschaffingswaarde	18.950.005,51	766,19	18.949.239,32	D	9	18.950.005,51	766,19	18.949.239,32	D	9	
220900010	Overdracht OG DZ naar stek92 - gronden	762.833,45		762.833,45	D	9	762.833,45		762.833,45	D	9	
220900011	Activatie lambroeksstraat - project Louise - grond	310.708,20	310.708,20			9	310.708,20	310.708,20			9	
221	Gebouwen	245.584.216,44	2.580.171,36	243.004.045,08	D	3	245.584.216,44	2.580.171,36	243.004.045,08	D	3	
2210	Woningen die volle eigendom zijn van de WM - verhuur aan doeipubliek	207.945.024,97	644.151,94	207.300.873,03	D	4	207.945.024,97	644.151,94	207.300.873,03	D	4	
22100	Won.VE van WM-verh à doeipubl.(andere dan won. voorheen eigend.v. SVK)	207.945.024,97	644.151,94	207.300.873,03	D	5	207.945.024,97	644.151,94	207.300.873,03	D	5	
221000000	Gebouwen vóór 2023	159.374.815,66	98.783,15	159.276.032,51	D	9	159.374.815,66	98.783,15	159.276.032,51	D	9	
221000001	Gebouwen na 2023	3.634.542,00	56.960,37	3.577.581,63	D	9	3.634.542,00	56.960,37	3.577.581,63	D	9	
221000100	Gebouwen vóór 2023 - renovatie vóór 2023	44.912.557,96	484.980,01	44.427.577,95	D	9	44.912.557,96	484.980,01	44.427.577,95	D	9	
221000200	Gebouwen vóór 2023 - renovatie na 2023	23.109,35	3.428,41	19.680,94	D	9	23.109,35	3.428,41	19.680,94	D	9	
2212	Garages, autoboxen en bergplaatsen	1.994.405,31	101.818,86	1.892.586,45	D	4	1.994.405,31	101.818,86	1.892.586,45	D	4	
221200000	Garages, autoboxen en bergplaatsen vóór 2023	1.697.820,64	53.932,78	1.643.887,86	D	9	1.697.820,64	53.932,78	1.643.887,86	D	9	
221200100	Garages, autoboxen en bergplaatsen vóór 2023 - renovatie vóór 2023	283.643,55	47.886,08	235.757,47	D	9	283.643,55	47.886,08	235.757,47	D	9	
221200200	Garages, autoboxen en bergplaatsen vóór 2023 - renovatie na 2023	12.941,12		12.941,12	D	9	12.941,12		12.941,12	D	9	
2213	Administratieve en commerciële gebouwen	3.046.861,76		3.046.861,76	D	4	3.046.861,76		3.046.861,76	D	4	
22130	Administratieve gebouwen	2.871.737,57		2.871.737,57	D	5	2.871.737,57		2.871.737,57	D	5	
221300	Administratieve gebouwen - voorheen eigendom van SHM	2.871.737,57		2.871.737,57	D	6	2.871.737,57		2.871.737,57	D	6	
221300000	Administratieve gebouwen - voorheen eigendom van SHM	2.871.737,57		2.871.737,57	D	9	2.871.737,57		2.871.737,57	D	9	
22131	Commerciële gebouwen	175.124,19		175.124,19	D	5	175.124,19		175.124,19	D	5	
221310000	Commerciële gebouwen	175.124,19		175.124,19	D	9	175.124,19		175.124,19	D	9	
2214	Techn. Install. woningen (nieuwbouw & renovaties)(vanaf boekjaar 2020)	12.139.892,32	333.298,22	11.806.594,10	D	4	12.139.892,32	333.298,22	11.806.594,10	D	4	
22140	Installaties voor centrale verwarming	8.772.208,49	333.298,22	8.438.910,27	D	5	8.772.208,49	333.298,22	8.438.910,27	D	5	
221400	Installaties voor centrale verwarming (exclusief verwarmingsketel)	2.962.764,74	91.135,00	2.871.629,74	D	6	2.962.764,74	91.135,00	2.871.629,74	D	6	
221400000	CV vóór 2023 zonder verwarmingsketel	1.324.411,40		1.324.411,40	D	9	1.324.411,40		1.324.411,40	D	9	
221400001	CV na 2023 zonder verwarmingsketel	18.703,88		18.703,88	D	9	18.703,88		18.703,88	D	9	
221400100	CV vóór 2023 zonder verwarmingsketel - renovatie vóór 2023	1.251.503,92	70.116,41	1.181.387,51	D	9	1.251.503,92	70.116,41	1.181.387,51	D	9	
221400200	CV vóór 2023 zonder verwarmingsketel - renovatie na 2023	368.145,54	21.018,59	347.126,95	D	9	368.145,54	21.018,59	347.126,95	D	9	
221401	Installaties voor centrale verwarming (verwarmingsketel)	5.809.443,75	242.163,22	5.567.280,53	D	6	5.809.443,75	242.163,22	5.567.280,53	D	6	

STEK 92												
Prof. & Saldbalans												
Periode	: 1/01/2025 - 31/12/2025		Rekeningnummer	: -999999999		Divisie	:					
Rekening	Omschrijving	DEBIT Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBIT Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
22140100		104.812,48		104.812,48	D	8	104.812,48		104.812,48	D	8	
221401000	CV vóór 2023 (verwarmingsetel)	87.480,46		87.480,46	D	9	87.480,46		87.480,46	D	9	
221401001	CV na 2023 (verwarmingsetel)	17.332,02		17.332,02	D	9	17.332,02		17.332,02	D	9	
221401100	CV vóór 2023 (verwarmingsetel) - renovatie vóór 2023	4.877.152,94	216.819,47	4.660.333,47	D	9	4.877.152,94	216.819,47	4.660.333,47	D	9	
221401200	CV vóór 2023 (verwarmingsetel) - renovatie na 2023	827.478,33	25.343,75	802.134,58	D	9	827.478,33	25.343,75	802.134,58	D	9	
22145	Lifteninstallaties	3.248.936,33		3.248.936,33	D	5	3.248.936,33		3.248.936,33	D	5	
221450000	Lifteninstallaties vóór 2023	1.728.606,64		1.728.606,64	D	9	1.728.606,64		1.728.606,64	D	9	
221450200	Lifteninstallaties vóór 2023 - renovatie na 2023	1.520.329,69		1.520.329,69	D	9	1.520.329,69		1.520.329,69	D	9	
22149	Andere technische installaties woningen	118.747,50		118.747,50	D	5	118.747,50		118.747,50	D	5	
221490000	Andere technische installaties woningen vóór 2023	26.957,92		26.957,92	D	9	26.957,92		26.957,92	D	9	
221490001	Andere technische installaties woningen na 2023	22.713,55		22.713,55	D	9	22.713,55		22.713,55	D	9	
221490200	Andere technische installaties woningen vóór 2023 - renovatie na 2023	69.076,03		69.076,03	D	9	69.076,03		69.076,03	D	9	
2215	Woninguitrustingen (nieuwbouw en renovaties)(vanaf boekjaar 2020)	51.737,10		51.737,10	D	4	51.737,10		51.737,10	D	4	
22150	Sanitair	2.383.268,05		2.383.268,05	D	5	2.383.268,05		2.383.268,05	D	5	
221500000	Sanitair - boilers vóór 2023	142.407,58		142.407,58	D	9	142.407,58		142.407,58	D	9	
221500100	Sanitair - boilers vóór 2023 - renovatie vóór 2023	422.215,75		399.273,66	D	9	422.215,75		399.273,66	D	9	
221500200	Sanitair - boilers vóór 2023 - renovatie na 2023	75.532,53		70.672,76	D	9	75.532,53		70.672,76	D	9	
221500201	Sanitair - boilers na 2023 - renovatie na 2023	128.508,15		128.508,15	D	9	128.508,15		128.508,15	D	9	
221501000	Sanitair - baden, douches en lavabo's vóór 2023	227.835,60		227.835,60	D	9	227.835,60		227.835,60	D	9	
221501001	Sanitair - baden, douches en lavabo's na 2023	11.627,78		11.627,78	D	9	11.627,78		11.627,78	D	9	
221501100	Sanitair - baden, douches en lavabo's vóór 2023 - renovatie vóór 2023	1.366.534,36		1.366.534,36	D	9	1.366.534,36		1.366.534,36	D	9	
221501200	Sanitair - baden, douches en lavabo's vóór 2023 - renovatie na 2023	1.737,87		1.737,87	D	9	1.737,87		1.737,87	D	9	
221502000	Sanitair - toiletten vóór 2023	2.578,82		2.578,82	D	9	2.578,82		2.578,82	D	9	
221502001	Sanitair - toiletten na 2023	2.445,21		2.445,21	D	9	2.445,21		2.445,21	D	9	
221502100	Sanitair - toiletten vóór 2023 - renovatie vóór 2023	1.844,40		1.844,40	D	9	1.844,40		1.844,40	D	9	
22151	Ventilatie	888.902,07		888.902,07	D	5	888.902,07		888.902,07	D	5	
221510000	Ventilatie vóór 2023	860.098,52		860.098,52	D	9	860.098,52		860.098,52	D	9	
221510001	Ventilatie na 2023	23.663,61		23.663,61	D	9	23.663,61		23.663,61	D	9	
221510200	Ventilatie vóór 2023 - renovatie na 2023	5.139,94		5.139,94	D	9	5.139,94		5.139,94	D	9	
22154	Fotovoltaïsch zonne-energiesysteem	185.872,99		185.872,99	D	5	185.872,99		185.872,99	D	5	
221540	Fotovoltaïsch zonne-energiesysteem (exclusief omvormers)	144.023,44		144.023,44	D	6	144.023,44		144.023,44	D	6	
221540000	FV zonne-energiesysteem zonder omvormers vóór 2023	121.306,06		121.306,06	D	9	121.306,06		121.306,06	D	9	
221540001	FV zonne-energiesysteem zonder omvormers na 2023	22.717,38		22.717,38	D	9	22.717,38		22.717,38	D	9	
221541	Fotovoltaïsch zonne-energiesysteem - omvormers	41.849,55		41.849,55	D	6	41.849,55		41.849,55	D	6	
221541000	FV zonne-energiesysteem - omvormers vóór 2023	41.849,55		41.849,55	D	9	41.849,55		41.849,55	D	9	
22155	Keukenmeubilair en -toestellen	2.114.832,32		2.114.832,32	D	5	2.114.832,32		2.114.832,32	D	5	
221550000	Keukenmeubilair en -toestellen vóór 2023	1.765.768,29		1.765.768,29	D	9	1.765.768,29		1.765.768,29	D	9	
221550001	Keukenmeubilair en -toestellen na 2023	12.823,85		12.823,85	D	9	12.823,85		12.823,85	D	9	
221550100	Keukenmeubilair en -toestellen vóór 2023 - renovatie vóór 2023	280.936,71		280.936,71	D	9	280.936,71		280.936,71	D	9	
221550200	Keukenmeubilair en -toestellen vóór 2023 - renovatie na 2023	55.303,47		55.303,47	D	9	55.303,47		55.303,47	D	9	
22159	Andere woninguitrustingen	212.609,59		212.609,59	D	5	212.609,59		212.609,59	D	5	

Prof. & Salibalans												
Periode	Rekeningnummer	DEBET Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBET Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv
												Divisie
												:
Rekening	Omschrijving	DEBET Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBET Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv
221590000	Andere woninguitrustingen vóór 2023	209.108,72		209.108,72	209.108,72	D	9	209.108,72		209.108,72	D	9
221590100	Andere woninguitrustingen vóór 2023 - renovatie vóór 2023	3.500,87		3.500,87	3.500,87	D	9	3.500,87		3.500,87	D	9
2217	Andere gebouwen	787.227,74		787.227,74	787.227,74	D	4	787.227,74		787.227,74	D	4
22170	Werkplaatsen, magazijnen	2.762,95		2.762,95	2.762,95	D	5	2.762,95		2.762,95	D	5
221700000	Werkplaatsen, magazijnen vóór 2023	2.762,95		2.762,95	2.762,95	D	9	2.762,95		2.762,95	D	9
22172	ADL-centra	784.464,79		784.464,79	784.464,79	D	5	784.464,79		784.464,79	D	5
221720000	ADL-centra vóór 2023	784.464,79		784.464,79	784.464,79	D	9	784.464,79		784.464,79	D	9
221900100	Overdracht OG DZ naar stek92 - gebouwen vóór 1997	5.112.311,68		5.112.311,68	5.112.311,68	D	9	5.112.311,68		5.112.311,68	D	9
221900110	Overdracht OG DZ naar stek92 - gebouwen na 1997	6.742.143,33		6.742.143,33	6.742.143,33	D	9	6.742.143,33		6.742.143,33	D	9
221900111	Activatie lambroekstraat - project Louise - gebouwen	1.334.020,97	1.334.020,97		1.334.020,97		9	1.334.020,97	1.334.020,97			9
221900120	Overdracht OG DZ naar stek92 - garages	140.563,91		140.563,91	140.563,91	D	9	140.563,91		140.563,91	D	9
221900130	Overdracht OG DZ naar stek92 - renovaties	303.092,77		303.092,77	303.092,77	D	9	303.092,77		303.092,77	D	9
221900140	Overdracht OG DZ naar stek92 - CV/liften	128.237,75		128.237,75	128.237,75	D	9	128.237,75		128.237,75	D	9
221900141	Activatie lambroekstraat - project Louise - CV/Andere techn install	43.415,24	43.415,24		43.415,24		9	43.415,24	43.415,24			9
221900150	Overdracht OG DZ naar stek92 - woninguitrustingen	9.804,64		9.804,64	9.804,64	D	9	9.804,64		9.804,64	D	9
221900151	Activatie lambroekstraat - project Louise - Sanit/ventFV/Keuken	71.729,03	71.729,03		71.729,03		9	71.729,03	71.729,03			9
229	Geb. afschrijvingen en waardeverminderingen op terreinen en gebouwen	1.019.101,96	99.135.298,20	98.116.196,24	98.116.196,24	C	3	1.019.101,96	99.135.298,20	98.116.196,24	C	3
22910	Geb. afschrijv. -woningen die VE zijn van de WM-verhuur à doelpubliek	576.246,80	81.080.316,80	80.504.070,00	80.504.070,00	C	5	576.246,80	81.080.316,80	80.504.070,00	C	5
229100	Geb.afsch.-won.VE WM-verhuur à doelpubl.(and dan voorheen eigend. SVK)	576.246,80	81.080.316,80	80.504.070,00	80.504.070,00	C	6	576.246,80	81.080.316,80	80.504.070,00	C	6
229100000	Geboekte afschrijvingen - gebouwen vóór 2023 (-)	78.995,15	61.518.415,36	61.439.420,21	61.439.420,21	C	9	78.995,15	61.518.415,36	61.439.420,21	C	9
229100001	Geboekte afschrijvingen - gebouwen na 2023 (-)	120.151,88	120.151,88	120.151,88	120.151,88	C	9	120.151,88	120.151,88	120.151,88	C	9
229100100	Geboekte afschrijvingen - gebouwen vóór 2023 - renovatie vóór 2023 (-)	493.823,24	19.437.762,67	18.943.939,43	18.943.939,43	C	9	493.823,24	19.437.762,67	18.943.939,43	C	9
229100200	Geboekte afschrijvingen - gebouwen vóór 2023 (-)	3.428,41	3.986,89	558,48	558,48	C	9	3.428,41	3.986,89	558,48	C	9
22920	Geboekte afschrijvingen op garages, auto's en bergplaatsen (-)	101.818,86	1.686.005,57	1.584.186,71	1.584.186,71	C	5	101.818,86	1.686.005,57	1.584.186,71	C	5
229200000	Geboekte afschrijvingen op garages, auto's en bergplaatsen vóór 2023 (-)	53.932,78	1.401.669,94	1.347.737,16	1.347.737,16	C	9	53.932,78	1.401.669,94	1.347.737,16	C	9
229200100	Geb.afschr.op garage, auto's, bergpl. vóór 2023 - ren. vóór 2023 (-)	47.886,08	283.643,55	235.757,47	235.757,47	C	9	47.886,08	283.643,55	235.757,47	C	9
229200200	Geb.afschr.op garage, auto's, bergpl. vóór 2023 - ren. na 2023 (-)	692,08	692,08	692,08	692,08	C	9	692,08	692,08	692,08	C	9
22930	Geboekte afschrijvingen op administratieve gebouwen (-)	934.016,80	934.016,80	934.016,80	934.016,80	C	5	934.016,80	934.016,80	934.016,80	C	5
229300	Geb.afschrijv.op administratieve gebouwen - voorheen eigendom SHM (-)	934.016,80	934.016,80	934.016,80	934.016,80	C	6	934.016,80	934.016,80	934.016,80	C	6
229300000	Geb.afschrijv.op administratieve gebouwen - voorheen eigendom SHM (-)	934.016,80	934.016,80	934.016,80	934.016,80	C	9	934.016,80	934.016,80	934.016,80	C	9
22931	Geboekte afschrijvingen op commerciële gebouwen (-)	175.124,19	175.124,19	175.124,19	175.124,19	C	5	175.124,19	175.124,19	175.124,19	C	5
229310000	Geboekte afschrijvingen op commerciële gebouwen (-)	175.124,19	175.124,19	175.124,19	175.124,19	C	9	175.124,19	175.124,19	175.124,19	C	9
22940	Geboekte afschrijvingen - installaties voor centrale verwarming	293.761,30	5.710.396,28	5.416.634,98	5.416.634,98	C	5	293.761,30	5.710.396,28	5.416.634,98	C	5
229400	Geb. afschr.-install. voor centr. verwarming (excl verwarmingsketel)	72.731,52	2.429.982,83	2.357.251,31	2.357.251,31	C	6	72.731,52	2.429.982,83	2.357.251,31	C	6
229400000	Geboekte afschrijvingen op CV vóór 2023 zonder verwarmingsketel (-)	1.268.240,91	1.268.240,91	1.268.240,91	1.268.240,91	C	9	1.268.240,91	1.268.240,91	1.268.240,91	C	9
229400001	Geboekte afschrijvingen op CV na 2023 zonder verwarmingsketel (-)	673,89	673,89	673,89	673,89	C	9	673,89	673,89	673,89	C	9
229400100	Geb.afschr. CV vóór 2023 zonder verwarm.ketel - ren.vóór 2023 (-)	72.731,52	1.145.206,47	1.072.474,95	1.072.474,95	C	9	72.731,52	1.145.206,47	1.072.474,95	C	9
229400200	Geb.afschr. CV vóór 2023 zonder verwarm.ketel - ren. na 2023 (-)	15.861,56	15.861,56	15.861,56	15.861,56	C	9	15.861,56	15.861,56	15.861,56	C	9

Prof. & Saldbalans												
Periode	Rekeningnummer : -999999999											
Rekening	Omschrijving	DEBIT Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	SALDO Jaar D/C	Niv	DEBIT Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
												Divisie
												:
229401	Geb. afschr.-install. voor centrale verwarming (verwarmingssketel)	221.029,78	3.280.413,45	3.059.383,67	C	6	221.029,78	3.280.413,45	3.059.383,67	C	6	
229401000	Geboekte afschrijvingen op CV vóór 2023 (verwarmingssketel) (-)		70.767,90	70.767,90	C	9		70.767,90	70.767,90	C	9	
229401001	Geboekte afschrijvingen op CV na 2023 (verwarmingssketel) (-)		1.250,84	1.250,84	C	9		1.250,84	1.250,84	C	9	
229401100	Geb.afschr.CV vóór 2023 (verwarmingssketel) - ren. vóór 2023 (-)	220.723,15	3.126.049,87	2.905.326,72	C	9	220.723,15	3.126.049,87	2.905.326,72	C	9	
229401200	Geb.afschr.CV vóór 2023 (verwarmingssketel) - ren. na 2023 (-)	306,63	82.344,84	82.038,21	C	9	306,63	82.344,84	82.038,21	C	9	
22945	Geboekte afschrijvingen - liflinstallaties		945.385,79	945.385,79	C	5		945.385,79	945.385,79	C	5	
229450000	Geboekte afschrijvingen op liflinstallaties vóór 2023 (-)		884.572,58	884.572,58	C	9		884.572,58	884.572,58	C	9	
229450200	Geb. afschr. op liflinstallaties vóór 2023 - ren. na 2023 (-)		60.813,21	60.813,21	C	9		60.813,21	60.813,21	C	9	
22949	Geboekte afschrijvingen - andere technische installaties woningen		13.919,83	13.919,83	C	5		13.919,83	13.919,83	C	5	
229490000	Geb. afschr. Op andere technische installaties woningen vóór 2023 (-)		2.917,02	2.917,02	C	9		2.917,02	2.917,02	C	9	
229490001	Geb. afschr. Op andere technische installaties woningen na 2023 (-)		2.411,53	2.411,53	C	9		2.411,53	2.411,53	C	9	
229490200	Geb. afschr. Op andere techn. inst. won. vóór 2023 - ren. na 2023 (-)		8.591,28	8.591,28	C	9		8.591,28	8.591,28	C	9	
22950	Geboekte afschrijvingen - sanitair	25.084,60	1.360.829,97	1.335.745,37	C	5	25.084,60	1.360.829,97	1.335.745,37	C	5	
229500000	Geboekte afschrijvingen op sanitair - boilers vóór 2023 (-)		142.407,54	141.666,36	C	9	741,18	142.407,54	141.666,36	C	9	
229500100	Geb. afschr. op sanitair boilers vóór 2023 - ren. vóór 2023 (-)	23.562,21	327.970,24	304.408,03	C	9	23.562,21	327.970,24	304.408,03	C	9	
229500200	Geb. afschr. op sanitair boilers vóór 2023 - ren. na 2023 (-)	781,21	7.127,67	6.346,46	C	9	781,21	7.127,67	6.346,46	C	9	
229500201	Geb. afschr. op sanitair boilers na 2023 - ren. na 2023 (-)		8.862,75	8.862,75	C	9		8.862,75	8.862,75	C	9	
229501000	Geb.afschr. op sanitair baden, douches en lavabo's - vóór 2023 (-)		177.918,12	177.918,12	C	9		177.918,12	177.918,12	C	9	
229501001	Geb.afschr. op sanitair baden, douches en lavabo's - na 2023 (-)		839,17	839,17	C	9		839,17	839,17	C	9	
229501100	Geb.afschr. op baden,douches, lavabo's vóór 2023 - ren. vóór 2023 (-)		691.041,40	691.041,40	C	9		691.041,40	691.041,40	C	9	
229501200	Geb.afschr. op baden,douches, lavabo's vóór 2023 - ren. na 2023 (-)		84,48	84,48	C	9		84,48	84,48	C	9	
229502000	Geboekte afschrijvingen op sanitair - toiletten vóór 2023 (-)		2.578,82	2.578,82	C	9		2.578,82	2.578,82	C	9	
229502001	Geboekte afschrijvingen op sanitair - toiletten na 2023 (-)		176,49	176,49	C	9		176,49	176,49	C	9	
229502100	Geb.afschr. op sanitair toiletten vóór 2023 - renovatie vóór 2023 (-)		1.823,29	1.823,29	C	9		1.823,29	1.823,29	C	9	
22951	Geboekte afschrijvingen - ventilatie		440.983,51	440.983,51	C	5		440.983,51	440.983,51	C	5	
229510000	Geboekte afschrijvingen op ventilatie vóór 2023 (-)		438.575,19	438.575,19	C	9		438.575,19	438.575,19	C	9	
229510001	Geboekte afschrijvingen op ventilatie na 2023 (-)		1.875,00	1.875,00	C	9		1.875,00	1.875,00	C	9	
229510200	Geboekte afschrijvingen op ventilatie vóór 2023 - ren. na 2023 (-)		533,32	533,32	C	9		533,32	533,32	C	9	
22954	Geboekte afschrijvingen - fotovoltaïsch zonne-energiesysteem		42.692,16	42.692,16	C	5		42.692,16	42.692,16	C	5	
229540	Geb. afschr. - fotovoltaïsch zonne-energiesysteem (excl. omvormers)		26.934,79	26.934,79	C	6		26.934,79	26.934,79	C	6	
229540000	Geboekte afschr. - FV zonne-energiesysteem zonder omvormers vóór 2023		25.705,85	25.705,85	C	9		25.705,85	25.705,85	C	9	
229540001	Geboekte afschr. - FV zonne-energiesysteem zonder omvormers na 2023		1.228,94	1.228,94	C	9		1.228,94	1.228,94	C	9	
229541	Geb.afschr. - fotovoltaïsch zonne-energiesysteem (omvormers)		15.757,37	15.757,37	C	6		15.757,37	15.757,37	C	6	
229541000	Geb. afschr. - FV zonne-energie omv.vóór 2023 - ren. vr 2023 (-)		15.757,37	15.757,37	C	9		15.757,37	15.757,37	C	9	
22955	Geboekte afschrijvingen - keukenmeubilair en -toestellen	19.456,27	1.311.921,05	1.292.464,78	C	5	19.456,27	1.311.921,05	1.292.464,78	C	5	
229550000	Geb.afschr. op keukenmeubilair en -toestellen vóór 2023 (-)		1.075.969,67	1.075.969,67	C	9		1.075.969,67	1.075.969,67	C	9	
229550001	Geb.afschr. op keukenmeubilair en -toestellen na 2023 (-)		925,47	925,47	C	9		925,47	925,47	C	9	
229550100	Geb.afschr. keukenmeubilair/toestellen vóór 2023 - ren. vóór 2023 (-)	19.456,27	231.866,87	212.410,60	C	9	19.456,27	231.866,87	212.410,60	C	9	
229550200	Geb.afschr. keukenmeubilair/toestellen vóór 2023 - ren. na 2023 (-)		3.159,04	3.159,04	C	9		3.159,04	3.159,04	C	9	
22959	Geboekte afschrijvingen - andere woninguitrustingen	156.184,45	156.184,45	156.184,45	C	5		156.184,45	156.184,45	C	5	

Proef- & Saldbalans												
Periode	: 1/01/2025 - 31/12/2025	Rekeningnummer	: -99999999	Divisie	:							
Rekening	Omschrijving	DEBIT Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBIT Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
229590000	Geboekte afschrijvingen op anderewoninguitrustingen vóór 2023 (-)		155.472,29	155.472,29	C	9		155.472,29	155.472,29	C	9	
229590100	Geb.afschr. anderewoninguitrustingen vóór 2023 - ren. vóór 2023 (-)		712,16	712,16	C	9		712,16	712,16	C	9	
22970	Geboekte afschrijvingen op werkplaatsen, magazijnen (-)		1.472,60	1.472,60	C	5		1.472,60	1.472,60	C	5	
229700000	Geboekte afschrijvingen op werkplaatsen, magazijnen vóór 2023 (-)		1.472,60	1.472,60	C	9		1.472,60	1.472,60	C	9	
22972	Geboekte afschrijvingen op ADL-centra (-)		433.487,37	433.487,37	C	5		433.487,37	433.487,37	C	5	
229720000	Geboekte afschrijvingen op ADL-centra (-)		433.487,37	433.487,37	C	9		433.487,37	433.487,37	C	9	
229900100	Geb. afschrijvingen OVDR. OG DZ naar stek92 - gebouwen vóór 1997		2.906.264,24	2.906.264,24	C	9		2.906.264,24	2.906.264,24	C	9	
229900110	Geb. afschrijvingen OVDR. OG DZ naar stek92 - gebouwen na 1997		1.701.397,40	1.701.397,40	C	9		1.701.397,40	1.701.397,40	C	9	
229900111	Geb. afschr. Lambroeckstraat - project Louise - gebouwen	2.186,92			C	9	2.186,92			C	9	
229900120	Geb. afschrijvingen OVDR. OG DZ naar stek92 - garages		74.133,64	74.133,64	C	9		74.133,64	74.133,64	C	9	
229900130	Geb. afschrijvingen OVDR. OG DZ naar stek92 - renovaties		19.990,03	19.990,03	C	9		19.990,03	19.990,03	C	9	
229900140	Geb. afschrijvingen OVDR. OG DZ naar stek92 - CV/liften		128.237,75	128.237,75	C	9		128.237,75	128.237,75	C	9	
229900141	Geb. afschr. act. Lambroeckstraat - project Louise - CV/and. Tech inst	186,15			C	9	186,15			C	9	
229900150	Geb. afschrijvingen OVDR. OG DZ naar stek92 - woninguitrustingen		9.804,64	9.804,64	C	9		9.804,64	9.804,64	C	9	
229900151	Geb. afschr. act. Lambroeckstraat - project Louise - San/vent/FV/Keu	361,06			C	9	361,06			C	9	
23	Installaties, machines en uitrusting	194.814,17	147.541,80	47.272,37	D	2	194.814,17	147.541,80	47.272,37	D	2	
230	Bouwplaatsmaterieel	1.866,16			D	3	1.866,16			D	3	
230000000	Bouwplaatsmaterieel	1.866,16			D	9	1.866,16			D	9	
231	Werkplaatsmachines en -materieel	65.975,97			D	3	65.975,97			D	3	
231000000	Werkplaatsmachines en -materieel	65.975,97			D	9	65.975,97			D	9	
233	Andere installaties, machines en uitrusting	24.273,19			D	3	24.273,19			D	3	
233000000	Andere installaties, machines en uitrusting	24.273,19			D	9	24.273,19			D	9	
237	Kantoorinrichting	102.698,85			D	3	102.698,85			D	3	
237000000	Kantoorinrichting	102.698,85			D	9	102.698,85			D	9	
239	Geboekte afschrijvingen op installaties, machines en uitrusting (-)		147.541,80	147.541,80	C	3		147.541,80	147.541,80	C	3	
2390	Afschrijvingen op bouwplaatsmaterieel (-)		1.866,16	1.866,16	C	4		1.866,16	1.866,16	C	4	
239000000	Afschrijvingen op bouwplaatsmaterieel (-)		1.866,16	1.866,16	C	9		1.866,16	1.866,16	C	9	
2391	Afschrijvingen op werkplaatsmachines en -materieel (-)		48.826,06	48.826,06	C	4		48.826,06	48.826,06	C	4	
239100000	Afschrijvingen op werkplaatsmachines en -materieel (-)		48.826,06	48.826,06	C	9		48.826,06	48.826,06	C	9	
2393	Afschrijvingen op andere installaties, machines en uitrusting (-)		9.787,23	9.787,23	C	4		9.787,23	9.787,23	C	4	
239300000	Afschrijvingen op andere installaties, machines en uitrusting (-)		9.787,23	9.787,23	C	9		9.787,23	9.787,23	C	9	
2397	Afschrijvingen op kantoorinrichting (-)		87.062,35	87.062,35	C	4		87.062,35	87.062,35	C	4	
239700000	Afschrijvingen op kantoorinrichting (-)		87.062,35	87.062,35	C	9		87.062,35	87.062,35	C	9	
24	Meubilair en rollend materieel	1.089.313,97	974.142,37	115.171,60	D	2	1.089.313,97	974.142,37	115.171,60	D	2	
240	Meubilair	311.175,87			D	3	311.175,87			D	3	
240000000	Meubilair	311.175,87			D	9	311.175,87			D	9	
241	Kantoormaterieel	93.863,50			D	3	93.863,50			D	3	
241000000	Kantoormaterieel	93.863,50			D	9	93.863,50			D	9	

Prof. & Saldbalans											
Periode	Rekeningnummer	Divisie									
	: 1/01/2025 - 31/12/2025										
Rekening	Omschrijving	DEBIT Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBIT Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv
242	Informaticamateriaal	511.895,95	12.590,01	499.305,94	D	3	511.895,95	12.590,01	499.305,94	D	3
242000000	Informaticamateriaal	511.895,95	12.590,01	499.305,94	D	9	511.895,95	12.590,01	499.305,94	D	9
243	Rollend materieel	160.921,83		160.921,83	D	3	160.921,83		160.921,83	D	3
243000000	Rollend materieel	160.921,83		160.921,83	D	9	160.921,83		160.921,83	D	9
244	Ander materieel	11.456,82	5.289,41	6.167,41	D	3	11.456,82	5.289,41	6.167,41	D	3
244000000	Ander materieel	11.456,82	5.289,41	6.167,41	D	9	11.456,82	5.289,41	6.167,41	D	9
249	Geboekte afschrijvingen op meubilair en rollend materieel (-)		956.262,95	956.262,95	C	3		956.262,95	956.262,95	C	3
2490	Afschrijvingen op meubilair (-)		306.849,18	306.849,18	C	4		306.849,18	306.849,18	C	4
249000000	Afschrijvingen op meubilair (-)		306.849,18	306.849,18	C	9		306.849,18	306.849,18	C	9
2491	Afschrijvingen op kantoormaterieel (-)		92.864,23	92.864,23	C	4		92.864,23	92.864,23	C	4
249100000	Afschrijvingen op kantoormaterieel (-)		92.864,23	92.864,23	C	9		92.864,23	92.864,23	C	9
2492	Afschrijvingen op informaticamateriaal (-)		444.169,48	444.169,48	C	4		444.169,48	444.169,48	C	4
249200000	Afschrijvingen op informaticamateriaal (-)		444.169,48	444.169,48	C	9		444.169,48	444.169,48	C	9
2493	Afschrijvingen op rollend materieel (-)		110.971,69	110.971,69	C	4		110.971,69	110.971,69	C	4
249300000	Afschrijvingen op rollend materieel (-)		110.971,69	110.971,69	C	9		110.971,69	110.971,69	C	9
2494	Afschrijvingen op ander materieel (-)		1.408,37	1.408,37	C	4		1.408,37	1.408,37	C	4
249400000	Afschrijvingen op ander materieel (-)		1.408,37	1.408,37	C	9		1.408,37	1.408,37	C	9
26	Andere materiële vaste activa	1.159.448,53		1.159.448,53	D	2	1.159.448,53		1.159.448,53	D	2
268	Overige materiële vaste activa	1.159.448,53		1.159.448,53	D	3	1.159.448,53		1.159.448,53	D	3
268000000	Overige materiële vaste activa	1.159.448,53		1.159.448,53	D	9	1.159.448,53		1.159.448,53	D	9
27	Vaste activa in aanbouw en vooruitbetalingen	27.978.261,60	4.912.121,03	23.066.140,57	D	2	27.978.261,60	4.912.121,03	23.066.140,57	D	2
270	Vaste activa in aanbouw of aankoop	10.680.589,07	2.008.114,22	8.672.474,85	D	3	10.680.589,07	2.008.114,22	8.672.474,85	D	3
2700	Vooruitbetalingen aankoop gronden	3.654.670,05		3.654.670,05	D	4	3.654.670,05		3.654.670,05	D	4
270000000	Vooruitbetalingen aankoop gronden	3.654.670,05		3.654.670,05	D	9	3.654.670,05		3.654.670,05	D	9
2701	Nieuwbouwwoningen in aanbouw	7.025.919,02	2.008.114,22	5.017.804,80	D	4	7.025.919,02	2.008.114,22	5.017.804,80	D	4
270100001	Nwb.woning in aanbouw - Project Den Donck, Bovendonkstr (2015/04/96/02)	1.415.631,25		1.415.631,25	D	9	1.415.631,25		1.415.631,25	D	9
270100002	Nwb.woningen in aanbouw - Project Louise, Lambroeckstr (2017/03/29/01)	27.545,98	27.545,98			9	27.545,98				9
270100006	Nwb.woningen in aanbouw - Bredestraat 63-71 (2015/03/05/01)	359.406,36	359.406,36			9	359.406,36				9
270100007	Nwb.woningen in aanbouw - Ros-donck 66 w (2010/14/28/01)	5.035,51	5.035,51			9	5.035,51				9
270100010	Nwb.woningen in aanbouw - Project Pennekkes Fase 2 - 18 won.	112.638,56	112.638,56			9	112.638,56				9
270100012	Nwb.woningen in aanb - Renovatie gebouwen Bun-Gai-Moi-Zan 2019/03/03/04	2.652.355,39	103.343,79	2.549.011,60	D	9	2.652.355,39	103.343,79	2.549.011,60	D	9
270100013	Nwb.woningen in aanb - Sloop Kalv-Ci.Lbeyb-TP PH Vlotgr (2017/05/14/02)	2.910,72	2.910,72			9	2.910,72				9
270100015	Nwb.woningen in aanbouw - Project Elsbos Woningbouw Fase 1	79.947,30	79.947,30			9	79.947,30				9
270100016	Nwb.woningen in aanbouw - Project Elsbos woningbouw Fase 2 (2006/03/26)	420.835,69	57.613,80	363.221,89	D	9	420.835,69	57.613,80	363.221,89	D	9

Prof. & Saldbalans												
Rekeningnummer : -999999999												
Periode	:											
Rekening	Omschrijving	DEBET Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar D/C	Niv	DEBET Per.	CREDIT Per.	SALDO Per. D/C	D/C	Niv		
270100017	Nwb. woningen in aanbouw - Project Oudgemsebaan Oudegem - Covelo	59.856,66	59.856,66		9	59.856,66	59.856,66			9		
270100018	Nwb. woningen in aanbouw - Project Rosstraat 20-22 (2016/0405/...)	192.611,97		192.611,97 D	9	192.611,97		192.611,97 D		9		
270100023	Nwb. woningen in aanbouw - Langestraat lebbeke (2010/1189/04)	7.753,08		7.753,08 D	9	7.753,08		7.753,08 D		9		
270100024	Nwb. woningen in aanbouw - Hof ten Damme 1-9 Lebbeke - Minnemeule	12.250,00		12.250,00 D	9	12.250,00		12.250,00 D		9		
270100025	Wierf Burg. Portmanslaan Dendermonde	8.747,05		8.747,05 D	9	8.747,05		8.747,05 D		9		
270100026	Nwb. woningen in aanbouw - Vlotgras! Masterplan 42 tot 64 2024/0360/01	21.330,04		21.330,04 D	9	21.330,04		21.330,04 D		9		
270100027	NWB woningen in aanbouw Mlg Coppieterslaan Berlare (2024/0384/01)	2.040,95		2.040,95 D	9	2.040,95		2.040,95 D		9		
270100028	NWB vervangingsbouw Raapveld Berlare 10 woningen (2024/0385/01)	1.911,80	1.911,80		9	1.911,80	1.911,80			9		
270100029	Nwb. woningen in aanbouw - Galgenberg fase 2 (2019/0303/05)	160.806,37		160.806,37 D	9	160.806,37		160.806,37 D		9		
270100030	Nwb vervangingsbouw D&B Vlotgr Bijlokestr Dmonde 2024/0383/01	63.772,58		63.772,58 D	9	63.772,58		63.772,58 D		9		
270100031	Nwb. woningen in aanbouw - Galgenberg infrastructuur 1642B2BO	16.040,84	484,00	15.556,84 D	9	16.040,84	484,00	15.556,84 D		9		
270100032	SLOOP - Rossevaalstraat 77 - Lebbeke - (2025/0192/01)	1.196,38		1.196,38 D	9	1.196,38		1.196,38 D		9		
270100033	SLOOP - Mandekensstr 88 Dmonde (2025/0186/01)	1.931,53		1.931,53 D	9	1.931,53		1.931,53 D		9		
270100034	SLOOP - Knapstandstr 12-14-16-30-32-34 (2025/0193/01) Modulair	6.690,91		6.690,91 D	9	6.690,91		6.690,91 D		9		
270100035	Nwb. woningen - Baasrodestr - Maibos Baasrode (2025/0041/...)	1.310,058,30	1.310,058,30		9	1.310,058,30	1.310,058,30			9		
270100036	Nwb. woningen - Eisbos lot 3 en 4 (2006/0356/...)	82.613,80		82.613,80 D	9	82.613,80		82.613,80 D		9		
276	Renovatie van woningen, garages, auto's en bergingen	17.297,672,53	2.904,006,81	14.393,665,72 D	3	17.297,672,53	2.904,006,81	14.393,665,72 D		3		
2760	Renovatie woningen	17.297,672,53	2.904,006,81	14.393,665,72 D	4	17.297,672,53	2.904,006,81	14.393,665,72 D		4		
276000000	Renovatie woningen - Dakrenovatie Serbos 1 tot 5	4.343,464,67	9.605,57	4.333,859,10 D	9	4.343,464,67	9.605,57	4.333,859,10 D		9		
276000002	Renovatie woningen - Renovatie Weldaagheidsstraat	130.978,07	38.789,28	92.188,79 D	9	130.978,07	38.789,28	92.188,79 D		9		
276000004	Renovatie woningen - Renovatie badkamers Serbosstraat	12.100,00	12.100,00		9	12.100,00	12.100,00			9		
276000006	Renov won-Centr dimonde pf 14 - vervangen dakgoten 2016/0347/02	2.061,74	2.061,74		9	2.061,74	2.061,74			9		
276000007	Renovatie woningen - Keur Vlotgras! renovatie (2016/0338/01)	135.911,27		135.911,27 D	9	135.911,27		135.911,27 D		9		
276000009	Renov won - Zuidermolen - Hollandse Molen - 32 w (2015/0048/02)	336,10	336,10		9	336,10	336,10			9		
276000012	Renovatie woningen - Keur 13 - Vlotgras! renovatie (2016/0338/02)	8.824,135,78	546,194,85	8.277,940,93 D	9	8.824,135,78	546,194,85	8.277,940,93 D		9		
276000016	Ren woningen - Renovatie Hof ten Rode fase 6 blok D (2009/0939/03)	1.781,34	1.781,34		9	1.781,34	1.781,34			9		
276000018	Ren woningen - Renovatie Hof ten Rode fase 7 blok E (2009/0939/04)	33.560,29	13.382,50	20.177,79 D	9	33.560,29	13.382,50	20.177,79 D		9		
276000019	Renovatie woningen - Keur 13 Vlotgras! renovatie (2016/0338/04)	1.597,20		1.597,20 D	9	1.597,20		1.597,20 D		9		
276000020	Renovatie woningen - Renovatie Hof ten Rode blok F	1.746,37	1.746,37		9	1.746,37	1.746,37			9		
276000021	Renovatie 37 woningen BROEK/COP-Overmere (2014/0405/04)	365,79	365,79		9	365,79	365,79			9		
276000023	Renovatie woningen - Renovatie 40 woningen CON/IEG-Berlare	284,103,21	284,103,21		9	284,103,21	284,103,21			9		
276000026	Renovatie woningen - Renovatie 10 seniorenwoningen RAAP2-Uitbergen	8.038,03		8.038,03 D	9	8.038,03		8.038,03 D		9		
276000027	Renovatie woningen - Renovatie elektriciteit algemeen 2020/0057/01	194.348,39	38.184,28	156.164,11 D	9	194.348,39	38.184,28	156.164,11 D		9		
276000028	Renovatie woningen - Renovatie keukens algemeen	2.668,05	2.668,05		9	2.668,05	2.668,05			9		
276000029	Renovatie woningen - Reno elektriciteit RC 2023/0463/01 - Weidestr 19	155.324,67	154.607,58	717,09 D	9	155.324,67	154.607,58	717,09 D		9		
276000030	Renovatie woningen - Reno elektriciteit RC 2023/0463/01 - Bi Steen 26	3.107,45		3.107,45 D	9	3.107,45		3.107,45 D		9		
276000031	Renovatie woningen - Reno elektriciteit RC 2023/0463/01 - Resedalaan	5.497,80		5.497,80 D	9	5.497,80		5.497,80 D		9		

STEK 92											
Prof- & Saldibalans											
Periode	: 1/01/2025 - 31/12/2025	Rekeningnummer	: -999999999	Divisie	:						
Rekening	Omschrijving	DEBET Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBET Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv
276000032	Renovatie woningen - Reno elektriciteit RC 2023/0463/01 - Noordlaan 72	836,62		836,62	D	9	836,62		836,62	D	9
276000033	Renovatie woningen - Reno elektriciteit RC 2023/0463/01 - Meibos 62-96	2.151,30		2.151,30	D	9	2.151,30		2.151,30	D	9
276000034	Renovatie woningen - Reno elektriciteit RC 2023/0463/01 - Kerkstr. 15	1.912,27		1.912,27	D	9	1.912,27		1.912,27	D	9
276000035	Renovatie woningen - Reno elek. RC 2023/0463/01 - Sparrenh Beukenh	2.987,92		2.987,92	D	9	2.987,92		2.987,92	D	9
276000036	Renovatie woningen - Reno elek. RC 2023/0463/01 - MC 127 -168	4.302,63		4.302,63	D	9	4.302,63		4.302,63	D	9
276000037	Renovatie nieuw kantoor - Kerk Boonwijk (2023/0148/...)	1.255.396,11	10,38	1.255.396,11	D	9	1.255.396,11	10,38	1.255.385,73	D	9
276000038	Renovatie woningen - Aalst GG branddoorgangen (2023/0440/01)	956,01	956,01			9	956,01	956,01			9
276000039	Renovatie woningen- centrum Dmonde 16 liften (2023/0344/01)	1.520.329,69	1.520.329,69			9	1.520.329,69	1.520.329,69			9
276000040	Renov.woningen Gaver - Berlare (2023/0387/...)	66.549,25		66.549,25	D	9	66.549,25		66.549,25	D	9
276000041	Renovatie woningen - Park De Bleeck 33 (2023/0353/01)	513,28	513,28			9	513,28	513,28			9
276000042	Renovatie woningen - Alfons Van De Maelseir branddoorg (2024/0042/01)	96,30	96,30			9	96,30	96,30			9
276000043	Renovatie woningen Veenstraat 15 Berlare Bergina (2024/0387/01)	1.911,80		1.911,80	D	9	1.911,80		1.911,80	D	9
276000044	Renovatie woningen - Hof Ten Rode 74 - 84 / 6 woningen (2009/0939/05)	22.428,64		22.428,64	D	9	22.428,64		22.428,64	D	9
276000045	Renov - Slimme sturing elektr boilers Dmonde Berf Bugg 2024/0272/01	121.230,00	121.230,00			9	121.230,00	121.230,00			9
276000046	Zwijveke nieuw kantoor (2023/0148/02)	336,91	336,91			9	336,91	336,91			9
276000047	Pontstraat - gemeenschappelijke CV	154.607,58	154.607,58			9	154.607,58	154.607,58			9
28	Financiële vaste activa	3.341,06		3.341,06	D	2	3.341,06		3.341,06	D	2
284	Andere aandelen	1.558,00		1.558,00	D	3	1.558,00		1.558,00	D	3
2840	Andere aandelen - aanschaffingswaarde	1.558,00		1.558,00	D	4	1.558,00		1.558,00	D	4
28400	Aster	1.000,00		1.000,00	D	5	1.000,00		1.000,00	D	5
284000000	Aandelen Aster	1.000,00		1.000,00	D	9	1.000,00		1.000,00	D	9
28409	Overige aandelen	558,00		558,00	D	5	558,00		558,00	D	5
284090000	Overige aandelen	558,00		558,00	D	9	558,00		558,00	D	9
288	Borgtochten betaald in contanten	1.783,06		1.783,06	D	3	1.783,06		1.783,06	D	3
2881	Andere waarborgen	1.783,06		1.783,06	D	4	1.783,06		1.783,06	D	4
288100000	Andere waarborgen	823,33		823,33	D	9	823,33		823,33	D	9
288100001	Andere waarborgen - VDMW	74,37		74,37	D	9	74,37		74,37	D	9
288100002	Andere waarborgen - telefoonmaatschappij	12,44		12,44	D	9	12,44		12,44	D	9
288100003	Andere waarborgen - Water	767,92		767,92	D	9	767,92		767,92	D	9
288100004	Andere waarborgen - Frankeermachine	105,00		105,00	D	9	105,00		105,00	D	9
3	Voorraden en bestellingen in uitvoering	10.369.073,25	555.417,02	9.813.656,23	D	1	10.369.073,25	555.417,02	9.813.656,23	D	1
34	Handelsgoederen	3.130,13		3.130,13	D	2	3.130,13		3.130,13	D	2
340	Aanschaffingswaarde	3.130,13		3.130,13	D	3	3.130,13		3.130,13	D	3

STEK 92												
Prof. & Saldbalans												
Periode	Rekeningnummer	Divisie										
	: 1/01/2025 - 31/12/2025											
Rekening	Omschrijving	DEBIT Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBIT Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
340000001	Aanschaffingswaarde handelsgoederen - Ruimtevoelers Siemens	481,11		481,11	D	9	481,11		481,11	D	9	
340000002	Aanschaffingswaarde handelsgoederen - Knop dampkap	122,75		122,75	D	9	122,75		122,75	D	9	
340000003	Aanschaffingswaarde handelsgoederen - Wielen schuifraam Grootveld	156,03		156,03	D	9	156,03		156,03	D	9	
340000004	Aanschaffingswaarde handelsgoederen - Rookmelders	105,86		105,86	D	9	105,86		105,86	D	9	
340000005	Aanschaffingswaarde handelsgoederen - Kuisproducten	2.264,38		2.264,38	D	9	2.264,38		2.264,38	D	9	
35	Onroerende goederen bestemd voor verkoop	10.365.943,12	555.417,02	9.810.526,10	D	2	10.365.943,12	555.417,02	9.810.526,10	D	2	
350	Aanschaffingswaarde	10.365.943,12	19.337,37	10.346.605,75	D	3	10.365.943,12	19.337,37	10.346.605,75	D	3	
3500	Gronden	1.389.652,55	4.660,81	1.384.991,74	D	4	1.389.652,55	4.660,81	1.384.991,74	D	4	
35000	Onbebouwde gronden	1.389.652,55	4.660,81	1.384.991,74	D	5	1.389.652,55	4.660,81	1.384.991,74	D	5	
350000000	Onbebouwde gronden - Aanschaffingswaarde	1.389.652,55	4.660,81	1.384.991,74	D	9	1.389.652,55	4.660,81	1.384.991,74	D	9	
3509	Andere gebouwen	8.976.290,57	14.676,56	8.961.614,01	D	4	8.976.290,57	14.676,56	8.961.614,01	D	4	
350900000	Andere gebouwen - Aanschaffingswaarde	8.976.290,57	14.676,56	8.961.614,01	D	9	8.976.290,57	14.676,56	8.961.614,01	D	9	
350900001	Grond Lebbeke Langstraat/Rossevaalstraat - SBK	1.571.693,64		1.571.693,64	D	9	1.571.693,64		1.571.693,64	D	9	
350900002	Grond Grembergen Westbroek - SBK	813.023,28		813.023,28	D	9	813.023,28		813.023,28	D	9	
350900003	Grond Oudegem Berkestraat - SBK	561.217,23		561.217,23	D	9	561.217,23		561.217,23	D	9	
350900004	Grond St Gillis Dendermonde Elsbos - SBK	923.315,72		923.315,72	D	9	923.315,72		923.315,72	D	9	
350900005	Grond Buggenhout Kamerstraat - SBK	331.873,35		331.873,35	D	9	331.873,35		331.873,35	D	9	
350900006	Grond Dendermonde Zandstraat - SBK	453.757,14		453.757,14	D	9	453.757,14		453.757,14	D	9	
350900007	Grond Dendermonde Ommegancklaan - SBK	531.726,01		531.726,01	D	9	531.726,01		531.726,01	D	9	
350900008	Grond Dendermonde Portmanslaan - SBK	820.593,52		820.593,52	D	9	820.593,52		820.593,52	D	9	
350900009	Werf Dendermonde Elsbos B - SBK	395.777,58		395.777,58	D	9	395.777,58		395.777,58	D	9	
350900010	Werf Oudegem Berkestraat - SBK	1.869.505,54		1.869.505,54	D	9	1.869.505,54		1.869.505,54	D	9	
350900011	Werf Buggenhout Kamerstraat - SBK	70.314,80		70.314,80	D	9	70.314,80		70.314,80	D	9	
350900012	Werf Lebbeke Langstraat - SBK	18.203,48		18.203,48	D	9	18.203,48		18.203,48	D	9	
350900013	Werf Dendermonde Zandstraat - SBK	86.443,37		86.443,37	D	9	86.443,37		86.443,37	D	9	
350900014	Werf Dendermonde Ommegancklaan - SBK	1.150,95		1.150,95	D	9	1.150,95		1.150,95	D	9	
350900015	Werf Dendermonde Portmanslaan - SBK	142.679,19	110,24	142.568,95	D	9	142.679,19	110,24	142.568,95	D	9	
350900016	Werf Baasrode Baasrodestraat - SBK	320,00		320,00	D	9	320,00		320,00	D	9	
350900017	Werf Lebbeke Heidepark	178,30		178,30	D	9	178,30		178,30	D	9	
359	Geboekte waardeverminderingen		536.079,65	536.079,65	C	3		536.079,65	536.079,65	C	3	
359000000	Onbebouwde gronden - Geboekte waardeverminderingen (-)		536.079,65	536.079,65	C	9		536.079,65	536.079,65	C	9	
4	VORDERINGEN EN SCHULDEN OP TEN HOOGSTE 1 JAAR	111.695.141,35	120.915.730,52	9.220.589,17	C	1	111.695.141,35	120.915.730,52	9.220.589,17	C	1	
40	Handelsvorderingen	19.587.912,17	18.700.468,83	887.443,34	D	2	19.587.912,17	18.700.468,83	887.443,34	D	2	
400	Handelsdebiteuren	17.560.596,96	16.993.657,20	566.939,76	D	3	17.560.596,96	16.993.657,20	566.939,76	D	3	
4000	Huurders	17.366.417,79	16.915.270,01	451.147,78	D	4	17.366.417,79	16.915.270,01	451.147,78	D	4	
400000	Zittende huurders sociale woonprojecten	15.735.140,48	15.376.585,07	358.555,41	D	6	15.735.140,48	15.376.585,07	358.555,41	D	6	
40000000	Zittende huurders sociale woonprojecten	14.533.721,10	14.329.688,24	204.032,86	D	9	14.533.721,10	14.329.688,24	204.032,86	D	9	

STEK 92												
Proef- & Saldbalans												
Periode	: 1/01/2025 - 31/12/2025		Rekeningnummer		: -999999999		Divisie		:			
Rekening	Omschrijving	DEBIT Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBIT Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
400000001	Zittende huurders sociale woonprojecten - Waarborg	129.248,33	127.135,14	2.113,19	D	9	129.248,33	127.135,14	2.113,19	D	9	
400000002	Zittende huurders soc. woonproj.-Waarborg verhuuring gespreide betaling	82.197,50	81.351,76	845,74	D	9	82.197,50	81.351,76	845,74	D	9	
400000003	Zittende huurders sociale woonprojecten - Administratiekosten	10.088,54	8.172,37	1.916,17	D	9	10.088,54	8.172,37	1.916,17	D	9	
400000005	Zittende huurders sociale woonprojecten - Gerechtskosten	36.337,95	34.558,21	1.779,74	D	9	36.337,95	34.558,21	1.779,74	D	9	
400000006	Zittende huurders sociale woonprojecten - Garages	229.234,78	225.060,38	4.174,40	D	9	229.234,78	225.060,38	4.174,40	D	9	
400000007	Zittende huurders soc.woonproj.- Huurschade plaatsbeschrijving	424.620,86	316.636,74	107.984,12	D	9	424.620,86	316.636,74	107.984,12	D	9	
400000008	Zittende huurders soc.woonproj.- Onderhoud- en herstellingskosten	231.928,85	199.134,51	32.794,34	D	9	231.928,85	199.134,51	32.794,34	D	9	
400000009	Zittende huurders sociale woonprojecten - Opmaak plaatsbeschrijving	20.446,36	18.865,56	1.580,80	D	9	20.446,36	18.865,56	1.580,80	D	9	
400000010	Zittende huurders sociale woonprojecten - Registratiekosten	2.950,48	1.934,39	1.016,09	D	9	2.950,48	1.934,39	1.016,09	D	9	
400000011	Zittende huurders sociale woonprojecten - Waarborg andere	95,55	25,55	70,00	D	9	95,55	25,55	70,00	D	9	
400000012	Zittende huurders sociale woonprojecten - Nutteloze verplaatsingen	1.217,81	992,81	225,00	D	9	1.217,81	992,81	225,00	D	9	
400000013	Zittende huurders SVK	33.274,97	33.029,41	245,56	D	9	33.274,97	33.029,41	245,56	D	9	
400001	Huurders garages, stand- & bergplaatsen (= and. dan huurders woningen)	150.922,07	153.127,08	2.205,01	C	6	150.922,07	153.127,08	2.205,01	C	6	
400001000	Huurders garages, stand- & bergplaatsen (= and. dan huurders woningen)	150.922,07	153.127,08	2.205,01	C	9	150.922,07	153.127,08	2.205,01	C	9	
400002	Huurders commerciële ruimten	123.626,14	119.325,15	4.300,99	D	6	123.626,14	119.325,15	4.300,99	D	6	
400002000	Huurders commerciële ruimten	123.626,14	119.325,15	4.300,99	D	9	123.626,14	119.325,15	4.300,99	D	9	
400004	Vertrrokken huurders sociale woonprojecten	43.795,40	43.795,40	43.795,40	D	6	43.795,40	43.795,40	43.795,40	D	6	
400004000	Vertrrokken huurders sociale woonprojecten	41.611,59	41.611,59	41.611,59	D	9	41.611,59	41.611,59	41.611,59	D	9	
400004001	Vertrrokken huurders SVK	2.183,81	2.183,81	2.183,81	D	9	2.183,81	2.183,81	2.183,81	D	9	
400006	Huurders doorverhuuractiviteit	1.177.757,43	1.149.757,40	28.000,03	D	6	1.177.757,43	1.149.757,40	28.000,03	D	6	
400006000	Huurders doorverhuuractiviteit - SVK	1.152.551,28	1.149.630,77	2.920,51	D	9	1.152.551,28	1.149.630,77	2.920,51	D	9	
400006008	Zittende huurders doorverhuuractiviteit: kosten O&H	1.690,10	1.690,10	1.690,10	D	9	1.690,10	1.690,10	1.690,10	D	9	
400006013	Zittende huurders doorverhuuractiviteit: kosten EGW	859,15	859,15	859,15	D	9	859,15	859,15	859,15	D	9	
400006408	Vertrrokken huurders doorverhuuractiviteit: kosten O&H	21.810,03	126,63	21.683,40	D	9	21.810,03	126,63	21.683,40	D	9	
400006413	Vertrrokken huurders doorverhuuractiviteit: kosten EGW	846,87	846,87	846,87	D	9	846,87	846,87	846,87	D	9	
400009	Overige huurders	134.953,67	116.475,31	18.478,36	D	6	134.953,67	116.475,31	18.478,36	D	6	
400009000	Overige huurders - private verhuuring van woningen	134.953,67	116.475,31	18.478,36	D	9	134.953,67	116.475,31	18.478,36	D	9	
4001	Kopers	185.731,21	72.813,41	112.917,80	D	4	185.731,21	72.813,41	112.917,80	D	4	
400100000	Kopers woningen	113.518,61	600,81	112.917,80	D	9	113.518,61	600,81	112.917,80	D	9	
400100001	Kopers gronden	72.212,60	72.212,60	72.212,60	D	9	72.212,60	72.212,60	72.212,60	D	9	
4009	Overige handelsdebiteuren	8.447,96	5.573,78	2.874,18	D	4	8.447,96	5.573,78	2.874,18	D	4	
400900000	OVERIGE HANDELSDEBITEUREN	8.447,96	5.573,78	2.874,18	D	9	8.447,96	5.573,78	2.874,18	D	9	
404	Te innen opbrengsten	540.726,95	226.586,42	314.140,53	D	3	540.726,95	226.586,42	314.140,53	D	3	
4040	Tl verg.huurd.soc.woonpr.-op bal.dat.vastst.nog nt gevord.jaarl.afir.HL	117.809,86	117.809,86	117.809,86	D	4	117.809,86	117.809,86	117.809,86	D	4	
404000000	Tl verg.huurd.soc.woonpr.-op bal.dat.vastst.nog nt gevord.jaarl.afir.HL	117.809,86	117.809,86	117.809,86	D	9	117.809,86	117.809,86	117.809,86	D	9	
4049	Overige te innen opbrengsten	422.917,09	226.586,42	196.330,67	D	4	422.917,09	226.586,42	196.330,67	D	4	
404900000	Overige te innen opbrengsten - Te ontvangen creditnota's	422.917,09	226.586,42	196.330,67	D	9	422.917,09	226.586,42	196.330,67	D	9	
406	Vooruitbetalingen	580,13	580,13	580,13	C	3	580,13	580,13	580,13	C	3	
406000000	Vooruitbetalingen aan leveranciers	580,13	580,13	580,13	C	9	580,13	580,13	580,13	C	9	

Prof. & Saldibalans												
Periode	: 1/01/2025 - 31/12/2025	Rekeningnummer	: -999999999	Divisie	:							
Rekening	Omschrijving	DEBET Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBET Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
407	Dubieuze debiteuren	1.221.359,00	262.944,29	958.414,71	D	3	1.221.359,00	262.944,29	958.414,71	D	3	
4070	Dubieuze debiteuren huurders	1.221.359,00	262.944,29	958.414,71	D	4	1.221.359,00	262.944,29	958.414,71	D	4	
40700	Dubieuze vorderingen op zittende huurders sociale woonprojecten	470.051,48	104.334,45	365.717,03	D	5	470.051,48	104.334,45	365.717,03	D	5	
407000000	Dubieuze vorderingen op huurders sociale woonprojecten	421.435,99	98.830,12	322.605,87	D	9	421.435,99	98.830,12	322.605,87	D	9	
407000002	Dub. vord. op huurders soc.woonproj.-Waarb.verhuuring gespr. betaling	831,36	519,00	312,36	D	9	831,36	519,00	312,36	D	9	
407000003	Dub. vord. op huurders soc.woonproj.- Administratiekosten	479,66	14,00	465,66	D	9	479,66	14,00	465,66	D	9	
407000005	Dub. vord. op huurders soc.woonproj.- Gerechtskosten	4.829,56	30,83	4.798,73	D	9	4.829,56	30,83	4.798,73	D	9	
407000007	Dub. vord. op huurders soc.woonproj.- Huurschade plaatsbeschrijving	6.683,37	2.737,86	3.945,51	D	9	6.683,37	2.737,86	3.945,51	D	9	
407000008	Dub. vord. op huurders soc.woonproj.- Onderhouds- en herst.kosten	20.719,87	1.645,64	19.074,23	D	9	20.719,87	1.645,64	19.074,23	D	9	
407000009	Dub. vord. op huurders soc.woonproj.- Opmaak plaatsbeschrijving	263,00	38,00	225,00	D	9	263,00	38,00	225,00	D	9	
407000011	Dub. vord. op huurders soc.woonproj.- Waarborg andere	519,00	519,00			9	519,00	519,00			9	
407000014	Dub. vord. op huurders soc. woonproj. - Ex SVK - Extracomplabel	14.289,67		14.289,67	D	9	14.289,67		14.289,67	D	9	
40701	Dubieuze vorderingen op vertrokken huurders sociale woonprojecten	751.307,52	158.609,84	592.697,68	D	5	751.307,52	158.609,84	592.697,68	D	5	
407010000	Dubieuze vorderingen op vertrokken huurders sociale woonprojecten	737.130,42	158.609,84	578.520,58	D	9	737.130,42	158.609,84	578.520,58	D	9	
407010014	Dub. vord. op vertrokken huurders soc. woonproj. - Ex SVK - Extracomp.	14.177,10		14.177,10	D	9	14.177,10		14.177,10	D	9	
409	Geboekte waardeverminderingen (-)	265.229,26	1.216.700,79	951.471,53	C	3	265.229,26	1.216.700,79	951.471,53	C	3	
4090	Geboekte waardeverminderingen huurders (-)	265.229,26	1.216.700,79	951.471,53	C	4	265.229,26	1.216.700,79	951.471,53	C	4	
40900	Geb.waardevermind.op dub.vord.op zittende huurders soc.woonproj. (-)	106.619,42	465.393,27	358.773,85	C	5	106.619,42	465.393,27	358.773,85	C	5	
409000000	GWW op dub.vord.op huurders soc.woonproj. (-)	98.830,12	414.492,81	315.662,69	C	9	98.830,12	414.492,81	315.662,69	C	9	
409000002	GWW op dub.vord.op huurders soc.woonpr.-Waarborg gespreide betaling(-)	519,00	831,36	312,36	C	9	519,00	831,36	312,36	C	9	
409000003	GWW op dub.vord.op huurders soc.woonproj.-Admin.kosten (-)	14,00	479,66	465,66	C	9	14,00	479,66	465,66	C	9	
409000005	GWW op dub.vord.op huurders soc.woonproj. - Gerechtskosten (-)	30,83	4.829,56	4.798,73	C	9	30,83	4.829,56	4.798,73	C	9	
409000007	GWW op dub.vord.op huurders soc.woonpr.-Huursch.plaatsbeschr.(-)	2.737,86	6.683,37	3.945,51	C	9	2.737,86	6.683,37	3.945,51	C	9	
409000008	GWW op dub.vord.op huurders soc.woonproj.-Onderhoud-en herst.kosten(-)	1.645,64	20.719,87	19.074,23	C	9	1.645,64	20.719,87	19.074,23	C	9	
409000009	GWW op dub.vord.op huurders soc.woonpr.-Opmaak plaatsbeschr.(-)	38,00	263,00	225,00	C	9	38,00	263,00	225,00	C	9	
409000011	GWW op dub.vord.op huurders soc.woonproj.-Waarborg andere (-)	519,00	519,00			9	519,00	519,00			9	
409000013	Geboekte waardevermind. eigenaars	2.284,97	2.284,97			9	2.284,97	2.284,97			9	
409000014	GWW dub. vord. op huurders soc. woonproj. - Ex SVK - Extracomp. (-)	158.609,84	751.307,52	592.697,68	C	5	158.609,84	751.307,52	592.697,68	C	5	
40901	Geb.waardevermind.op dub.vord.op vertrokken huurders soc.woonproj. (-)	158.609,84	737.130,42	578.520,58	C	9	158.609,84	737.130,42	578.520,58	C	9	
409010000	GWW op dub.vord.op vertrokken huurders soc.woonproj. (-)	14.177,10	14.177,10	14.177,10	C	9	14.177,10	14.177,10	14.177,10	C	9	
409010014	GWW op dub. vord. op vetr. huurdris soc. wnprij. - Ex SVK - Extrcomp. (-)	4.149.194,79	2.747.639,54	1.401.555,25	D	2	4.149.194,79	2.747.639,54	1.401.555,25	D	2	
41	Overige vorderingen											
411	Terug te vorderen btw	91.647,82	86.733,43	4.914,39	D	3	91.647,82	86.733,43	4.914,39	D	3	
411000000	Terug te vorderen btw	74.557,96	74.557,96			9	74.557,96	74.557,96			9	
411000010	Terug te vorderen btw - herziening op te nemen	17.089,86	12.175,47	4.914,39	D	9	17.089,86	12.175,47	4.914,39	D	9	
412	Terug te vorderen belastingen en voorheffingen	188.477,47	88.795,63	99.681,84	D	3	188.477,47	88.795,63	99.681,84	D	3	
4120	Belgische winstbelastingen	188.477,47	88.795,63	99.681,84	D	4	188.477,47	88.795,63	99.681,84	D	4	

Prof. & Saidibalans												
Periode	: 1/01/2025 - 31/12/2025		Rekeningnummer	: -999999999		Divisie		:				
Rekening	Omschrijving	DEBET Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBET Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
412000000	Terug te vorderen belastingen en voorheffingen	188.477,47	88.795,63	99.681,84	D	9	188.477,47	88.795,63	99.681,84	D	9	
413	Te ontvangen subsidies sociale doorverhuuractiviteit	678.198,23	631.930,59	46.267,64	D	3	678.198,23	631.930,59	46.267,64	D	3	
413000000	Te ontvangen huursubsidies/huurpremies (+ installatiepremies)	617.332,10	603.065,95	14.266,15	D	5	617.332,10	603.065,95	14.266,15	D	5	
413000000	Te ontvangen huursubsidies/huurpremies (+ installatiepremies)	617.332,10	603.065,95	14.266,15	D	9	617.332,10	603.065,95	14.266,15	D	9	
41330	Andere personeelssubsidies verleend door het Vlaams Gewest	37.269,85	2.935,44	34.334,41	D	5	37.269,85	2.935,44	34.334,41	D	5	
413304	Overige	37.269,85	2.935,44	34.334,41	D	6	37.269,85	2.935,44	34.334,41	D	6	
413304100	R/C SVK	37.269,85	2.935,44	2.935,44	C	9	37.269,85	2.935,44	2.935,44	C	9	
413304101	R/C SBK	37.269,85	2.935,44	37.269,85	D	9	37.269,85	2.935,44	37.269,85	D	9	
41380	Andere exploitatiesubsidies	23.596,28	25.929,20	2.332,92	C	5	23.596,28	25.929,20	2.332,92	C	5	
413800001	Personeels- en werkingsubsidies SVK	18.630,28	18.630,28	18.630,28	C	9	18.630,28	18.630,28	18.630,28	C	9	
413800002	Te ontvangen subsidies Sociale Maribel SVK	7.298,92	7.298,92	7.298,92	C	9	7.298,92	7.298,92	7.298,92	C	9	
413800003	Overige subsidies SVK	4.966,00	176,67	4.966,00	D	9	4.966,00	176,67	4.966,00	D	9	
414	Te innen opbrengsten	10.389,89	176,67	10.213,22	D	3	10.389,89	176,67	10.213,22	D	3	
4149	Te innen opbrengsten - overige	10.389,89	176,67	10.213,22	D	4	10.389,89	176,67	10.213,22	D	4	
414900000	Te innen opbrengsten - overige	10.389,89	176,67	10.213,22	D	9	10.389,89	176,67	10.213,22	D	9	
415	Te ontvangen kapitaalsubsidies	2.140.147,13	1.174.454,55	965.692,58	D	3	2.140.147,13	1.174.454,55	965.692,58	D	3	
4150	Te ontvangen kapitaalsubsidies Vlaams Gewest	2.140.147,13	1.174.454,55	965.692,58	D	4	2.140.147,13	1.174.454,55	965.692,58	D	4	
415000000	Te ontvangen kapitaalsubsidies Vlaams Gewest	2.140.147,13	1.174.454,55	965.692,58	D	9	2.140.147,13	1.174.454,55	965.692,58	D	9	
416	Diverse vorderingen	1.040.334,25	765.548,67	274.785,58	D	3	1.040.334,25	765.548,67	274.785,58	D	3	
4165	Te ontvangen tussenkomsten	371.404,26	326.052,31	45.351,95	D	4	371.404,26	326.052,31	45.351,95	D	4	
41657	Te ontvangen gewestelijke sociale correctie	326.052,31	326.052,31	326.052,31	C	5	326.052,31	326.052,31	326.052,31	C	5	
416570	Vordering inzake te ontvangen gewestelijke sociale correctie	326.052,31	326.052,31	326.052,31	C	6	326.052,31	326.052,31	326.052,31	C	6	
416570001	Vordering te ontvangen GSC - compensatie	326.052,31	326.052,31	326.052,31	C	9	326.052,31	326.052,31	326.052,31	C	9	
41659	Te ontvangen tussenkomsten - overige	45.351,95	45.351,95	45.351,95	D	5	45.351,95	45.351,95	45.351,95	D	5	
416590000	Te ontvangen tussenkomsten - overige	45.351,95	45.351,95	45.351,95	D	9	45.351,95	45.351,95	45.351,95	D	9	
4168	Eigenaars van huurwoningen	3.180,37	110,00	3.070,37	D	4	3.180,37	110,00	3.070,37	D	4	
416806008	Eigenaars van huurwoningen - O&H	3.180,37	110,00	3.180,37	D	9	3.180,37	110,00	3.180,37	D	9	
416806013	Eigenaars van huurwoningen - ECW	110,00	110,00	110,00	C	9	110,00	110,00	110,00	C	9	
4169	Diverse debiteuren	665.749,62	439.386,36	226.363,26	D	4	665.749,62	439.386,36	226.363,26	D	4	
41690	Terug te betalen beheersvergoeding VMSW (vanaf boekjaar 2012)	93.604,69	93.604,69	93.604,69	C	5	93.604,69	93.604,69	93.604,69	C	5	
416900000	Terug te betalen beheersvergoeding VMSW (vanaf boekjaar 2012)	93.604,69	93.604,69	93.604,69	C	9	93.604,69	93.604,69	93.604,69	C	9	
41699	Overige diverse debiteuren	572.144,93	345.781,67	226.363,26	D	5	572.144,93	345.781,67	226.363,26	D	5	
416990000	Overige diverse debiteuren	331.527,55	26.323,95	305.203,60	D	9	331.527,55	26.323,95	305.203,60	D	9	
416990001	Overige diverse debiteuren - Verzekeringsmaatschappijen	239.535,40	274.481,71	34.946,31	C	9	239.535,40	274.481,71	34.946,31	C	9	
416990002	Overige vorderingen SVK	902,04	44.976,01	44.073,97	C	9	902,04	44.976,01	44.073,97	C	9	
416990003	Overige diverse debiteuren - Terug te vorderen OVH Koopwoningen	179,94	179,94	179,94	D	9	179,94	179,94	179,94	D	9	
42	Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	13.647.970,25	20.178.714,76	6.530.744,51	C	2	13.647.970,25	20.178.714,76	6.530.744,51	C	2	
423	Kredietinstellingen	13.482.586,13	19.993.759,51	6.511.173,38	C	3	13.482.586,13	19.993.759,51	6.511.173,38	C	3	
4233	Leningen op lange termijn VMSW	13.260.350,03	19.101.362,37	5.841.012,34	C	4	13.260.350,03	19.101.362,37	5.841.012,34	C	4	
42335	Annuitentleningen VMSW sociale huuractiviteit	13.260.350,03	19.101.362,37	5.841.012,34	C	5	13.260.350,03	19.101.362,37	5.841.012,34	C	5	

Prof. & Saldbalans												
Rekeningnummer : -999999999												
: 1/01/2025 - 31/12/2025												
Divisie :												
Rekening	Omschrijving	DEBET Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBET Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
423350000	Annuliteitleningen VMSW sociale huuractiviteit	13.260.350,03	19.101.362,37	5.841.012,34	C	9	13.260.350,03	19.101.362,37	5.841.012,34	C	9	
4237	Len. op middellange termijn VMSW - vaste vvd - sociale huurwoningen	222.236,10	892.397,14	670.161,04	C	4	222.236,10	892.397,14	670.161,04	C	4	
423700000	Len. op middellange termijn VMSW - vaste vvd - sociale huurwoningen	222.236,10	892.397,14	670.161,04	C	9	222.236,10	892.397,14	670.161,04	C	9	
428	Borgtochten in contanten	165.384,12	184.955,25	19.571,13	C	3	165.384,12	184.955,25	19.571,13	C	3	
4280	Terug te betalen huurborgtochten woningen	165.384,12	184.955,25	19.571,13	C	4	165.384,12	184.955,25	19.571,13	C	4	
42803	Terug te betalen huurborgt. Kaderbesluit Soc. Huur (vanaf bkjr 2008)	165.384,12	184.955,25	19.571,13	C	5	165.384,12	184.955,25	19.571,13	C	5	
428030000	Terug te betalen huurborgt. Kaderbesluit Soc. Huur (vanaf bkjr 2008)	165.384,12	184.955,25	19.571,13	C	9	165.384,12	184.955,25	19.571,13	C	9	
428030001	Terug te betalen huurborglichten KSH (vanaf 2008) - voorheen DVW	6.376,79	177.652,53	12.268,41	C	9	6.376,79	177.652,53	12.268,41	C	9	
428030002	Terug te betalen huurborglichten KSH (vanaf 2008) - voorheen VMWZ	925,93	6.376,79	6.376,79	C	9	925,93	6.376,79	6.376,79	C	9	
43	Financiële schulden	2.627.561,91	2.627.561,91	2.627.561,91		2	2.627.561,91	2.627.561,91	2.627.561,91		2	
434	Annuliteit verschuldigd aan de VMSW	2.627.561,91	2.627.561,91	2.627.561,91		3	2.627.561,91	2.627.561,91	2.627.561,91		3	
434000	Annuliteit sociale huur- en koopactiviteit verschuldigd aan de VMSW	2.627.561,91	2.627.561,91	2.627.561,91		6	2.627.561,91	2.627.561,91	2.627.561,91		6	
434000000	Annuliteit sociale huur- en koopactiviteit verschuldigd aan de VMSW	2.627.561,91	2.627.561,91	2.627.561,91		9	2.627.561,91	2.627.561,91	2.627.561,91		9	
44	Handelsschulden	18.633.911,95	21.600.222,15	2.966.310,20	C	2	18.633.911,95	21.600.222,15	2.966.310,20	C	2	
440	Leveranciers	17.771.214,02	19.951.443,44	2.180.229,42	C	3	17.771.214,02	19.951.443,44	2.180.229,42	C	3	
4400	Leveranciersschulden investeringen	8.395.359,27	10.353.799,42	1.958.440,15	C	4	8.395.359,27	10.353.799,42	1.958.440,15	C	4	
44000	Leveranciersschulden invest. - bij betaling geen herfinanc. met lening	1.917.745,88	1.729.243,29	188.502,59	D	5	1.917.745,88	1.729.243,29	188.502,59	D	5	
440000000	Lev. Inv. bij bet. herfinanc. zonder lening	1.917.745,88	1.729.243,29	188.502,59	D	9	1.917.745,88	1.729.243,29	188.502,59	D	9	
44001	Leveranciersschulden invest. - bij betaling herfinanc. met lening	6.477.613,39	8.624.556,13	2.146.942,74	C	5	6.477.613,39	8.624.556,13	2.146.942,74	C	5	
440010000	Lev. Inv. bij bet. herfinanc. met lening	6.477.613,39	8.624.556,13	2.146.942,74	C	9	6.477.613,39	8.624.556,13	2.146.942,74	C	9	
4401	Leveranciersschulden kosten	9.375.854,75	9.597.644,02	221.789,27	C	4	9.375.854,75	9.597.644,02	221.789,27	C	4	
44010	Leveranciersschulden kosten - bij betaling geen herfinanc. met lening	9.375.854,75	9.597.644,02	221.789,27	C	5	9.375.854,75	9.597.644,02	221.789,27	C	5	
440100000	Lev kosten - bij betaling geen lening	9.375.854,75	9.597.644,02	221.789,27	C	9	9.375.854,75	9.597.644,02	221.789,27	C	9	
440100001	-Leveranciersschulden - kosten - bij betaling geen lening - E-boekingen	9.351.548,09	9.527.340,49	175.792,40	C	9	9.351.548,09	9.527.340,49	175.792,40	C	9	
440100002	Leveranciers SVK	21.523,66	23.877,65	2.353,99	C	9	21.523,66	23.877,65	2.353,99	C	9	
440100003	Leveranciers SBK	2.783,00	1.748,46	1.034,54	D	9	2.783,00	1.748,46	1.034,54	D	9	
444	Te ontvangen facturen	862.697,93	1.648.778,71	786.080,78	C	3	862.697,93	1.648.778,71	786.080,78	C	3	
444000000	Te ontvangen facturen	862.697,93	1.648.778,71	786.080,78	C	9	862.697,93	1.648.778,71	786.080,78	C	9	
45	Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en soc. lasten	9.863.265,87	11.369.418,71	1.506.152,84	C	2	9.863.265,87	11.369.418,71	1.506.152,84	C	2	
451	Te betalen btw	1.548.828,65	1.621.735,45	72.906,80	C	3	1.548.828,65	1.621.735,45	72.906,80	C	3	
451000000	Te betalen btw	64.759,94	64.759,94	64.759,94		9	64.759,94	64.759,94	64.759,94		9	
451000001	Te betalen btw - medecontractant	736.670,08	736.670,08	736.670,08		9	736.670,08	736.670,08	736.670,08		9	
451000002	Te betalen btw - intracom.	1.526,13	1.526,13	1.526,13		9	1.526,13	1.526,13	1.526,13		9	
451000100	Te betalen btw - Rekening Courant	712.483,42	782.909,37	70.425,95	C	9	712.483,42	782.909,37	70.425,95	C	9	
451000110	Te betalen btw - herziening op te nemen	33.389,08	35.869,93	2.480,85	C	9	33.389,08	35.869,93	2.480,85	C	9	
452	Te betalen belastingen en taksen	1.143.006,59	2.073.670,52	930.663,93	C	3	1.143.006,59	2.073.670,52	930.663,93	C	3	
4525	Te betalen andere Belgische belastingen en taksen	1.143.006,59	2.073.670,52	930.663,93	C	4	1.143.006,59	2.073.670,52	930.663,93	C	4	

Prof. & Saldbalans										
Periode	: 1/01/2025 - 31/12/2025	Rekeningnummer	: -999999999	Divisie	:					
Rekening	Omschrijving	DEBIT Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBIT Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C Niv
45250	Te betalen onroerende voorheffing	1.143.006,59	2.073.670,52	930.663,93	C	5	1.143.006,59	2.073.670,52	930.663,93	C
452500000	Te betalen onroerende voorheffing	1.143.006,59	2.073.670,52	930.663,93	C	9	1.143.006,59	2.073.670,52	930.663,93	C
453	Ingehouden voorheffingen	1.181.523,18	1.177.491,07	4.032,11	D	3	1.181.523,18	1.177.491,07	4.032,11	D
453000000	Ingehouden voorheffingen	1.181.523,18	1.177.491,07	4.032,11	D	9	1.181.523,18	1.177.491,07	4.032,11	D
454	R.S.Z.	3.069.417,38	3.068.060,81	1.356,57	D	3	3.069.417,38	3.068.060,81	1.356,57	D
454000000	R.S.Z. - werknemer	588.286,92	574.712,30	13.574,62	D	9	588.286,92	574.712,30	13.574,62	D
454000001	R.S.Z. - werkgever	1.126.041,88	1.138.067,29	12.025,41	C	9	1.126.041,88	1.138.067,29	12.025,41	C
454000002	R.S.Z. - provisie	1.355.088,58	1.355.088,58			9	1.355.088,58	1.355.088,58		
454000003	R.S.Z. - provisie		192,64	192,64	C	9		192,64	192,64	C
455	Bezoldigingen	2.423.116,27	2.441.280,96	18.164,69	C	3	2.423.116,27	2.441.280,96	18.164,69	C
455000000	Bezoldigingen - personeel	2.213.931,99	2.232.096,68	18.164,69	C	9	2.213.931,99	2.232.096,68	18.164,69	C
455000001	Bezoldiging - bestuurders	209.184,28	209.184,28			9	209.184,28	209.184,28		
456	Vakantiegeld	497.373,80	978.349,77	480.975,97	C	3	497.373,80	978.349,77	480.975,97	C
456000000	Vakantiegeld	497.373,80	978.349,77	480.975,97	C	9	497.373,80	978.349,77	480.975,97	C
459	Andere sociale schulden		8.830,13	8.830,13	C	3		8.830,13	8.830,13	C
459000000	Andere sociale schulden		8.830,13	8.830,13	C	9		8.830,13	8.830,13	C
47	Schulden uit de bestemming van het resultaat		492,59	492,59	C	2		492,59	492,59	C
470	Dividenden en tantièmes over vorige boekjaren		492,59	492,59	C	3		492,59	492,59	C
470000000	Dividenden en tantièmes over vorige boekjaren		492,59	492,59	C	9		492,59	492,59	C
48	Diverse schulden	2.899.445,32	3.799.267,71	899.822,39	C	2	2.899.445,32	3.799.267,71	899.822,39	C
481	Schulden aan huurders	405.689,59	744.038,86	338.349,27	C	3	405.689,59	744.038,86	338.349,27	C
4812	Voorafbetaalde huren	384.236,03	733.253,97	349.017,94	C	4	384.236,03	733.253,97	349.017,94	C
48120	Voorafbetaalde huren - huurders sociale woonprojecten	384.236,03	733.253,97	349.017,94	C	5	384.236,03	733.253,97	349.017,94	C
481200000	Voorafbetaalde huren - huurders sociale woonprojecten	384.236,03	733.253,97	349.017,94	C	9	384.236,03	733.253,97	349.017,94	C
4819	Andere schulden aan huurders	21.453,56	10.784,89	10.668,67	D	4	21.453,56	10.784,89	10.668,67	D
48190	Andere schulden aan huurders - huurders sociale woonprojecten	21.453,56	10.784,89	10.668,67	D	5	21.453,56	10.784,89	10.668,67	D
481900001	Andere schulden aan huurders - huurders soc.woonproj. - Hinderpremie	11.453,56	784,89	10.668,67	D	9	11.453,56	784,89	10.668,67	D
481900002	Andere schulden aan huurders - huurders soc.woonproj.- Verhuilspremie	10.000,00	10.000,00			9	10.000,00	10.000,00		
482	Voorschotten van kopers		26.677,70	26.677,70	C	3		26.677,70	26.677,70	C
482000000	Voorschotten van kopers		11.000,00	11.000,00	C	9		11.000,00	11.000,00	C
482000001	Andere schulden huurders SVK		15.677,70	15.677,70	C	9		15.677,70	15.677,70	C
483	Terug te betalen subsidies		22.513,84	22.513,84	C	3		22.513,84	22.513,84	C
48300	Terug te betalen huursubsidies/huurpremies (+ installatiepremies)		22.513,84	22.513,84	C	5		22.513,84	22.513,84	C
483000000	Terug te betalen huursubsidies/huurpremies (+ installatiepremies)		22.513,84	22.513,84	C	9		22.513,84	22.513,84	C
486	Verminderen onroerende voorheffing terug te storten aan huurders	30.440,89	30.445,16	4,27	C	3	30.440,89	30.445,16	4,27	C
486000000	Verminderen onroerende voorheffing terug te storten aan huurders	30.440,89	30.445,16	4,27	C	9	30.440,89	30.445,16	4,27	C
488	Borgtochten ontvangen in contanten		4.059,71	4.059,71	C	3		4.059,71	4.059,71	C
4880	Waarborgen kopers koopwoningen		4.059,71	4.059,71	C	4		4.059,71	4.059,71	C

Proef- & Saldbalans												
STEK 92	: -999999999											
Periode	: 1/01/2025 - 31/12/2025											
Rekening	Omschrijving	DEBIT Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBIT Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	Divisie
488000000	Waarborgen kopers koopwoningen		2.800,00	2.800,00	C	9		2.800,00	2.800,00	C	9	
488000001	Diverse waarborgen SVK		1.259,71	1.259,71	C	9		1.259,71	1.259,71	C	9	
489	Andere diverse schulden	2.463.314,84	2.971.532,44	508.217,60	C	3	2.463.314,84	2.971.532,44	508.217,60	C	3	
4890	Terug te storten aan aandeelhouders	45.741,22	44.598,48	1.142,74	D	4	45.741,22	44.598,48	1.142,74	D	4	
489000000	Terug te storten aan aandeelhouders	45.741,22	44.598,48	1.142,74	D	9	45.741,22	44.598,48	1.142,74	D	9	
4891	Vervroegde stortingen van aandeelhouders	44.505,00	61.239,41	16.734,41	C	4	44.505,00	61.239,41	16.734,41	C	4	
489100000	Vervroegde stortingen van aandeelhouders	44.505,00	61.239,41	16.734,41	C	9	44.505,00	61.239,41	16.734,41	C	9	
4892	Vergoedingen	122.696,52	131.804,57	9.108,05	C	4	122.696,52	131.804,57	9.108,05	C	4	
48920	Beheersvergoeding - VMSW		9.108,05	9.108,05	C	5		9.108,05	9.108,05	C	5	
489200000	Beheersvergoeding - VMSW		9.108,05	9.108,05	C	9		9.108,05	9.108,05	C	9	
48923	Beheersvergoeding VMSW (vanaf boekjaar 2012)	122.696,52	122.696,52			5	122.696,52	122.696,52			5	
489230000	Beheersvergoeding VMSW (vanaf boekjaar 2012)	122.696,52	122.696,52			9	122.696,52	122.696,52			9	
4899	Diverse crediteuren	2.250.372,10	2.733.889,98	483.517,88	C	4	2.250.372,10	2.733.889,98	483.517,88	C	4	
489900000	Diverse crediteuren - algemeen	718.344,17	1.175.920,39	457.576,22	C	9	718.344,17	1.175.920,39	457.576,22	C	9	
489900001	Diverse crediteuren - afrekening vertrokken huurders-te betalen	78.447,16	83.801,22	5.354,06	C	9	78.447,16	83.801,22	5.354,06	C	9	
489900002	Diverse crediteuren - afrekening visa	4.598,82	6.089,90	1.491,08	C	9	4.598,82	6.089,90	1.491,08	C	9	
489900003	Diverse crediteuren - SVK eigenaars inhuur	1.412.919,67	1.419.759,07	6.839,40	C	9	1.412.919,67	1.419.759,07	6.839,40	C	9	
489900004	Diverse crediteuren - door te storten huur Aalst	30.178,82	31.035,94	857,12	C	9	30.178,82	31.035,94	857,12	C	9	
489900005	Diverse crediteuren - door te storten huur Waasmunster	2.625,46	2.675,46	50,00	C	9	2.625,46	2.675,46	50,00	C	9	
489900006	Diverse crediteuren - kandidaat kopers	3.258,00	14.608,00	11.350,00	C	9	3.258,00	14.608,00	11.350,00	C	9	
49	Overlopende rekeningen	40.285.879,09	39.891.944,32	393.934,77	D	2	40.285.879,09	39.891.944,32	393.934,77	D	2	
490	Over te dragen kosten	1.283.826,11	600.259,48	683.566,63	D	3	1.283.826,11	600.259,48	683.566,63	D	3	
4900	Over te dragen kn-wederbeleggingsvergoed. annuïteiten.VMSW-huuract.	27.354,04	8.466,13	18.887,91	D	4	27.354,04	8.466,13	18.887,91	D	4	
490000000	Over te dragen kosten - wederbel.verg. annuïteiten.VMSW - huuract.	27.354,04	8.466,13	18.887,91	D	9	27.354,04	8.466,13	18.887,91	D	9	
4909	Overige over te dragen kosten	1.256.472,07	591.793,35	664.678,72	D	4	1.256.472,07	591.793,35	664.678,72	D	4	
490900000	Overige over te dragen kosten	1.256.472,07	591.793,35	664.678,72	D	9	1.256.472,07	591.793,35	664.678,72	D	9	
491	Verkregen opbrengsten	3.434.388,20	2.251.401,59	1.182.986,61	D	3	3.434.388,20	2.251.401,59	1.182.986,61	D	3	
4910	Verkregen opbr. - subs.annuïteiten.VMSW huuract.-consolidatiefase	3.433.591,14	2.250.604,53	1.182.986,61	D	4	3.433.591,14	2.250.604,53	1.182.986,61	D	4	
491000000	Verkregen opbr. - subs.annuïteiten. VMSW huuract.-consolidatiefase	3.433.591,14	2.250.604,53	1.182.986,61	D	9	3.433.591,14	2.250.604,53	1.182.986,61	D	9	
4919	Overige verkregen opbrengsten	797,06	797,06			4	797,06	797,06			4	
491900000	Overige verkregen opbrengsten	797,06	797,06			9	797,06	797,06			9	
492	Toe te rekenen kosten	2.747.964,14	3.953.981,81	1.206.017,67	C	3	2.747.964,14	3.953.981,81	1.206.017,67	C	3	
4920	Toe te rekenen interesten op leningen VMSW sociale huuractiviteit	2.697.055,38	3.853.849,26	1.156.793,88	C	4	2.697.055,38	3.853.849,26	1.156.793,88	C	4	
492000000	Toe te rekenen interesten op leningen VMSW sociale huuractiviteit	2.697.055,38	3.853.849,26	1.156.793,88	C	9	2.697.055,38	3.853.849,26	1.156.793,88	C	9	
4923	Toe te rekenen interesten op leningen VMSW Andere leningen	908,76	908,76			4	908,76	908,76			4	
492300000	Toe te rekenen interesten op leningen VMSW Andere leningen	908,76	908,76			9	908,76	908,76			9	
4929	Andere toe te rekenen kosten	50.000,00	99.223,79	49.223,79	C	4	50.000,00	99.223,79	49.223,79	C	4	
492900000	Andere toe te rekenen kosten	50.000,00	99.223,79	49.223,79	C	9	50.000,00	99.223,79	49.223,79	C	9	

Prof. & Saldbalans												
Periode	: 1/01/2025 - 31/12/2025		Rekeningnummer		: -999999999		Divisie		:			
Rekening	Omschrijving	DEBIT Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBIT Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
493	Over te dragen opbrengsten	44.480,40	321.698,73	277.218,33	C	3	44.480,40	321.698,73	277.218,33	C	3	
4930	Projectsubsidies koopwoningen	1.425,40	278.643,73	277.218,33	C	4	1.425,40	278.643,73	277.218,33	C	4	
49300	Projectsubsidies - Vlaams Gewest (SV-, SSI- en SBE-subsidies)	1.425,40	278.643,73	277.218,33	C	5	1.425,40	278.643,73	277.218,33	C	5	
493000000	Projectsubsidies - Vlaams Gewest (SV-, SSI- en SBE-subsidies)	1.425,40	278.643,73	277.218,33	C	9	1.425,40	278.643,73	277.218,33	C	9	
493000001	Projectsubsidies - Vlaams Gewest (SV-, SSI- en SBE-subsidies)	1.425,40	12.828,54	11.403,14	C	9	1.425,40	12.828,54	11.403,14	C	9	
4939	Anderen over te dragen opbrengsten	43.055,00	43.055,00	43.055,00		4	43.055,00	43.055,00	43.055,00		4	
493900000	Anderen over te dragen opbrengsten	43.055,00	43.055,00	43.055,00		9	43.055,00	43.055,00	43.055,00		9	
499	Wachtrekening	32.775.220,24	32.764.602,71	10.617,53	D	3	32.775.220,24	32.764.602,71	10.617,53	D	3	
499000	Wachtrekening	1.028,74	1.028,74	1.028,74	D	6	1.028,74	1.028,74	1.028,74	D	6	
499000063	Wachtrekening SVK	1.028,74	1.028,74	1.028,74	D	9	1.028,74	1.028,74	1.028,74	D	9	
499900001	Wachtrekening Volkswelzijn	7.308,95	7.308,95	7.308,95		9	7.308,95	7.308,95	7.308,95		9	
499900003	Wachtrekening De Volkswoningen	1.558,52	1.558,52	1.558,52		9	1.558,52	1.558,52	1.558,52		9	
499900004	Tussenrekening BE14 0010 6651 3683 BNP B HIW	1.538.036,54	1.537.624,05	412,49	D	9	1.538.036,54	1.537.624,05	412,49	D	9	
499900008	Tussenrekening "Diversen HIW"	23.826,91	12.108,56	11.718,35	D	9	23.826,91	12.108,56	11.718,35	D	9	
499900009	Tussenrekening BE24 0910 2279 5938 Belfius SVK (huurders/eigenaars)	833.032,27	842.745,33	9.713,06	C	9	833.032,27	842.745,33	9.713,06	C	9	
499900012	Tussenrekening BE37 0000 0189 4328 BNP fortis	1.230,68	91,04	1.139,64	D	9	1.230,68	91,04	1.139,64	D	9	
499900013	Tussenrekening "Domiciliëring"	3.439.151,58	3.439.113,93	37,65	D	9	3.439.151,58	3.439.113,93	37,65	D	9	
499900014	Tussenrekening Belfius BE03 0910 0961 8284	72,69	72,69	72,69		9	72,69	72,69	72,69		9	
499900015	Tussenrekening BE87 0682 0165 0394 Belfius Aalst naar DZ	162.089,25	162.089,25	162.089,25		9	162.089,25	162.089,25	162.089,25		9	
499900018	Tussenrekening "Dubieuze zittende huurders"	381.614,39	381.614,39	381.614,39		9	381.614,39	381.614,39	381.614,39		9	
499900019	Tussenrekening "Dubieuze vertrokken huurders"	2.697,00	3.264,70	567,70	C	9	2.697,00	3.264,70	567,70	C	9	
499900030	Tussenrekening BE97 7835 1866 8949 Belfius waarborg	93.978,70	146.733,22	52.754,52	C	9	93.978,70	146.733,22	52.754,52	C	9	
499900060	Tussenrek. BE49 0000 0968 7771 BNP panbas	4.696.867,13	4.661.764,72	35.102,41	D	9	4.696.867,13	4.661.764,72	35.102,41	D	9	
499900061	Tussenrekening BE07 7835 0850 5066 Belfius DVW	380,00	1.133,78	753,78	C	9	380,00	1.133,78	753,78	C	9	
499900064	Wachtrekening SBK	18.438,25	19.383,69	945,44	C	9	18.438,25	19.383,69	945,44	C	9	
499900097	BE42 0014 7444 4254 BNP WOONAKSENT	769,32	769,32	769,32		9	769,32	769,32	769,32		9	
499900098	BE56 0013 2472 8188 BNP WOONAKSENT	16.584.446,32	16.584.052,34	393,98	D	9	16.584.446,32	16.584.052,34	393,98	D	9	
499910000	Tussenrekening huren Sociopack	3.723.104,96	3.726.321,52	3.216,56	C	9	3.723.104,96	3.726.321,52	3.216,56	C	9	
499920000	Tussenrekening BE64 7835 2122 0362 "Bank VMW"	24.121,96	24.121,96	24.121,96		9	24.121,96	24.121,96	24.121,96		9	
499920001	Tussenrekening "Kas VMW"	53,08	55,08	2,00	C	9	53,08	55,08	2,00	C	9	
499920002	Tussenrekening diverse "wijze betalingen" VMW	0,05	0,05	0,05		9	0,05	0,05	0,05		9	
499930000	Tsrek. afsplitsing Aalst - R/C DZ - 1/1/2024	0,01	0,01	0,01	C	9	0,05	0,05	0,01	C	9	
499930001	Tsrek. afsplitsing Waasmunster - R/C TW - 1/1/2024	606.344,76	596.453,70	9.891,06	D	9	606.344,76	596.453,70	9.891,06	D	9	
499930002	Tsrek. afsplitsing Aalst - R/C DZ - 1/1/2024 - 30/06/2024	457.905,52	457.905,52	457.905,52		9	457.905,52	457.905,52	457.905,52		9	
499930003	Tsrek. afsplitsing Waasmunster - R/C TW - 1/1/2024 - 30/06/2024	100.121,03	100.121,03	100.121,03		9	100.121,03	100.121,03	100.121,03		9	
499930004	Tsrek. afsplitsing Aalst - R/C DZ - 1/7/2024 - 31/12/2024	77.041,64	77.041,64	77.041,64		9	77.041,64	77.041,64	77.041,64		9	
499930005	Tsrek. afsplitsing Waasmunster - R/C TW - 1/7/2024 - 31/12/2024	77.041,64	77.041,64	77.041,64		9	77.041,64	77.041,64	77.041,64		9	
499930006	Tsrek. afsplitsing van Aalst - R/C DZ - 1/1/2024	77.041,64	77.041,64	77.041,64		9	77.041,64	77.041,64	77.041,64		9	

Prof. & Saldbalans												
Rekeningnummer : -999999999												
: 1/01/2025 - 31/12/2025												
Periode	Divisie :											
Rekening	Omschrijving	DEBET Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBET Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
5	Geldbeleggingen en liquide middelen	91.901.052,83	73.013.095,85	18.887.956,98	D	1	91.901.052,83	73.013.095,85	18.887.956,98	D	1	
51	Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen	446,22		446,22	D	2	446,22		446,22	D	2	
510	Aanschaffingswaarde	446,22		446,22	D	3	446,22		446,22	D	3	
5100	Aandelen	446,22		446,22	D	4	446,22		446,22	D	4	
51009	Overige aandelen	446,22		446,22	D	5	446,22		446,22	D	5	
510090001	Overige aandelen - Poolstok	446,22		446,22	D	9	446,22		446,22	D	9	
55	Kredietinstellingen	63.843.146,94	45.004.549,17	18.838.597,77	D	2	63.843.146,94	45.004.549,17	18.838.597,77	D	2	
550	Rekeningen-courant VMSW	39.530.157,81	22.440.826,13	17.089.331,68	D	3	39.530.157,81	22.440.826,13	17.089.331,68	D	3	
5500	Rekeningen-courant VMSW	37.346.378,85	22.296.816,82	15.049.562,03	D	4	37.346.378,85	22.296.816,82	15.049.562,03	D	4	
550000	Gewone rekening-courant VMSW	25.086.127,35	22.272.669,52	2.813.457,83	D	6	25.086.127,35	22.272.669,52	2.813.457,83	D	6	
550000000	Gewone rekening-courant VMSW	25.086.127,35	22.272.669,52	2.813.457,83	D	9	25.086.127,35	22.272.669,52	2.813.457,83	D	9	
550010	Rekeningen-courant gewone herinvesteringsplicht (VMSW)	12.260.251,50	24.147,30	12.236.104,20	D	6	12.260.251,50	24.147,30	12.236.104,20	D	6	
550010000	RC VMSW Herinvesteringsverplichting	12.260.251,50	24.147,30	12.236.104,20	D	9	12.260.251,50	24.147,30	12.236.104,20	D	9	
5504	Rekening-courant huurwaarborgen (VMSW)	2.183.778,96	144.009,31	2.039.769,65	D	4	2.183.778,96	144.009,31	2.039.769,65	D	4	
550400	Rekening-courant huurwaarborgen (VMSW)	2.183.778,96	144.009,31	2.039.769,65	D	6	2.183.778,96	144.009,31	2.039.769,65	D	6	
550400000	Rekening-courant huurwaarborgen (VMSW)	2.183.778,96	144.009,31	2.039.769,65	D	9	2.183.778,96	144.009,31	2.039.769,65	D	9	
559	Overige rekeningen-courant (andere dan VMSW)	24.312.989,13	22.563.723,04	1.749.266,09	D	3	24.312.989,13	22.563.723,04	1.749.266,09	D	3	
559900000	R/C Belfius - BE73 0910 2274 9660 - werkingsgelden	10.696.668,62	9.536.257,72	1.160.410,90	D	9	10.696.668,62	9.536.257,72	1.160.410,90	D	9	
559900001	R/C Belfius - BE07 7835 0850 5066 - huurgelden stek92 (vroegere DVW)	3.856.257,43	3.806.862,56	49.394,87	D	9	3.856.257,43	3.806.862,56	49.394,87	D	9	
559900002	R/C Belfius - BE64 7835 2122 0352 - huurgelden stek92 (vroegere VWZ)	6.264.094,78	6.216.822,94	47.271,84	D	9	6.264.094,78	6.216.822,94	47.271,84	D	9	
559900003	R/C Fortis - BE14 0010 6651 3683 - huurgelden stek 92 (vroegere HIW)	1.427.432,57	1.395.083,54	32.349,03	D	9	1.427.432,57	1.395.083,54	32.349,03	D	9	
559900004	R/C Belfius - BE24 0910 2279 5938 - huurgelden en eigenaars (SVK)	1.301.388,45	1.174.332,33	127.056,12	D	9	1.301.388,45	1.174.332,33	127.056,12	D	9	
559900005	R/C Belfius - BE41 0682 2346 6910 - kopers/verkavelaars (vroegere SBK)	109.076,12	73.062,60	36.013,52	D	9	109.076,12	73.062,60	36.013,52	D	9	
559900006	R/C Belfius - BE97 7835 1866 8949 - huurwaarborgen (DVW)	13.583,08	9.891,06	3.692,02	D	9	13.583,08	9.891,06	3.692,02	D	9	
559900007	R/C Belfius - BE87 0682 0165 0394 - huurgelden stek92 (aaltst)	9.891,06	9.891,06	0,00	D	9	9.891,06	9.891,06	0,00	D	9	
559900008	R/C Belfius - BE03 0910 0961 8284 - huurgelden (DVW Aalst)	8.898,98	8.898,98	0,00	D	9	8.898,98	8.898,98	0,00	D	9	
559900009	R/C Fortis - BE85 0010 8991 2006 - werkingsgelden (vroegere HIW)	8.154,94	853,37	7.301,57	D	9	8.154,94	853,37	7.301,57	D	9	
559900083	R/C Fortis B - BE14 0010 6651 3683 (HIW)	34.663,63	34.663,63	0,00	D	9	34.663,63	34.663,63	0,00	D	9	
559900087	R/C Fortis - BE56 0013 2472 8188 - huur woonaksent	159.801,50	100.230,36	59.571,14	D	9	159.801,50	100.230,36	59.571,14	D	9	
559900088	R/C Fortis - BE42 0014 7444 4254 - huur woonaksent	306.520,78	250.326,56	56.194,22	D	9	306.520,78	250.326,56	56.194,22	D	9	
559900089	SVK Fortis spaarrekening	72.777,57	72.777,57	0,00	D	9	72.777,57	72.777,57	0,00	D	9	
559900090	SVK Dexia Spaarrekening	7.886,55	7.886,55	0,00	D	9	7.886,55	7.886,55	0,00	D	9	
559900091	SVK Huurwaarborgrekening 64-10	55,16	55,16	0,00	D	9	55,16	55,16	0,00	D	9	
559900093	SBK DEXIA	35.837,91	35.837,91	0,00	D	9	35.837,91	35.837,91	0,00	D	9	

Prof. & Saldbalans											
Periode	: 1/01/2025 - 31/12/2025		Rekeningnummer		: -999999999		Divisie		:		
Rekening	Omschrijving	DEBET Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBET Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv
56	Postcheque- en girodienst	53.091,95	5.588,94	47.502,91	D	2	53.091,95	5.588,94	47.502,91	D	2
569000000	R/C PC - BE49 0000 0968 7771 -huurgelden stek92 (vroegere PC DVW)	27.994,10	5.335,86	22.658,24	D	9	27.994,10	5.335,86	22.658,24	D	9
569000001	R/C PC - -huurgelden stek92 (vroegere PC DVW)	25.097,75	253,08	24.844,67	D	9	25.097,75	253,08	24.844,67	D	9
57	Kassen	95.407,02	93.996,94	1.410,08	D	2	95.407,02	93.996,94	1.410,08	D	2
570	Kas-contanten	21.739,30	20.616,22	1.123,08	D	3	21.739,30	20.616,22	1.123,08	D	3
570000000	Kas-contanten - Volkswelzijn	21.692,85	20.569,77	1.123,08	D	9	21.692,85	20.569,77	1.123,08	D	9
570000001	Kas-contanten - HIW	11,65	11,65			9	11,65	11,65			9
570000002	SBK Kas in Euro	34,80	34,80			9	34,80	34,80			9
571	Maaltijdcheques	73.667,72	73.380,72	287,00	D	3	73.667,72	73.380,72	287,00	D	3
571000000	Maaltijdcheques	73.667,72	73.380,72	287,00	D	9	73.667,72	73.380,72	287,00	D	9
58	Interne overboekingen	27.908.960,80	27.908.960,80			2	27.908.960,80	27.908.960,80			2
580000000	Interne overboekingen	27.528.840,53	27.528.840,53			9	27.528.840,53	27.528.840,53			9
580000001	Interne overboekingen - huurwaarborgen	380.120,27	380.120,27			9	380.120,27	380.120,27			9
6	KOSTEN	33.822.168,74	9.768.209,07	24.053.959,67	D	1	33.822.168,74	9.768.209,07	24.053.959,67	D	1
60	Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	835.746,15	816.429,77	19.316,38	D	2	835.746,15	816.429,77	19.316,38	D	2
602	Aankopen van diensten, werk en studies	33.407,37		33.407,37	D	3	33.407,37		33.407,37	D	3
6021	Aankopen diensten, werken en studies met betrekking tot koopwoningen	33.407,37		33.407,37	D	4	33.407,37		33.407,37	D	4
602100001	Aankopen diensten, werken en studies koopwoningen Heidepark	178,30		178,30	D	9	178,30		178,30	D	9
602100003	OUDGEEM-BERKESTRAAT - SBK	18.054,85		18.054,85	D	9	18.054,85		18.054,85	D	9
602100004	Werk Buggenhout Kamerstraat - SBK	9.897,42		9.897,42	D	9	9.897,42		9.897,42	D	9
602100006	Dendermonde Burg. Portmanslaan - SBK	5.276,80		5.276,80	D	9	5.276,80		5.276,80	D	9
604	Aankopen van handelsgoederen	514,25	425,00	89,25	D	3	514,25	425,00	89,25	D	3
604000006	Aankopen van handelsgoederen - grondprofiel garagepoorten	514,25	425,00	89,25	D	9	514,25	425,00	89,25	D	9
605	Aankopen van onroerende goederen bestemd voor verkoop	782.487,16	45.555,60	736.931,56	D	3	782.487,16	45.555,60	736.931,56	D	3
6051	Bouwkosten gebouwen	771.617,01	45.555,60	726.061,41	D	4	771.617,01	45.555,60	726.061,41	D	4
60510	Bouwkosten sociale koopwoningen	771.617,01	45.555,60	726.061,41	D	5	771.617,01	45.555,60	726.061,41	D	5
605100000	Bouwkost sociale woning Berkestraat (2018/0633/02)	691.967,08	45.390,24	646.576,84	D	9	691.967,08	45.390,24	646.576,84	D	9
605100001	Bouwkost sociale woning Burg. Portmanslaan 39	55,12	165,36	110,24	C	9	55,12	165,36	110,24	C	9
605100002	Bouwkost sociale woning werf Kamerstraat Buggenhout	50,00		50,00	D	9	50,00		50,00	D	9
605100003	Bouwkost sociale koopwoningen Eisbos	79.544,81		79.544,81	D	9	79.544,81		79.544,81	D	9
6059	Bouwkosten andere gebouwen	10.870,15		10.870,15	D	4	10.870,15		10.870,15	D	4
60590	Bouwkosten sociale kavels	10.870,15		10.870,15	D	5	10.870,15		10.870,15	D	5
605900000	Bouwkosten sociale kavels Penmekes	2.885,26		2.885,26	D	9	2.885,26		2.885,26	D	9

Prof. & Saldibalans												
Rekeningnummer : -999999999												
: 1/01/2025 - 31/12/2025												
Divisie :												
Rekening	Omschrijving	DEBIT Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBIT Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
605900001	Bouwkosten sociale kavels Eisbos	7.984,89		7.984,89	D	9	7.984,89		7.984,89	D	9	
609	Voorraadwijzigingen	19.337,37	770.449,17	751.111,80	C	3	19.337,37	770.449,17	751.111,80	C	3	
6095	Voorraadwijzigingen gekochte onroerende goederen bestemd voor verkoop	19.337,37	770.449,17	751.111,80	C	4	19.337,37	770.449,17	751.111,80	C	4	
60950	Gronden	4.771,05	770.449,17	765.678,12	C	5	4.771,05	770.449,17	765.678,12	C	5	
609503	Voorraadwijzigingen sociale kavels (-)	4.771,05	770.449,17	765.678,12	C	6	4.771,05	770.449,17	765.678,12	C	6	
609503000	Voorraadwijzigingen sociale kavels (-)	4.771,05	770.449,17	765.678,12	C	9	4.771,05	770.449,17	765.678,12	C	9	
60959	Voorraadwijziging andere gebouwen (-)	14.566,32		14.566,32	D	5	14.566,32		14.566,32	D	5	
609590000	Voorraadwijziging andere gebouwen (-)	14.566,32		14.566,32	D	9	14.566,32		14.566,32	D	9	
61	Diensten en diverse goederen	7.940.822,39	1.924.702,33	6.016.120,06	D	2	7.940.822,39	1.924.702,33	6.016.120,06	D	2	
610	Kantoor- en administratiekosten	979.806,17	210.077,62	769.728,55	D	3	979.806,17	210.077,62	769.728,55	D	3	
6100	Kantoorkosten	212.811,63	26.416,34	186.395,29	D	4	212.811,63	26.416,34	186.395,29	D	4	
61000	Kantoorbenodigheden	10.637,78	431,38	10.206,40	D	5	10.637,78	431,38	10.206,40	D	5	
610000000	Kantoorbenodigheden	10.637,78	431,38	10.206,40	D	9	10.637,78	431,38	10.206,40	D	9	
61001	Drukwerken / fotokopieën	35.421,01	3.300,22	32.120,79	D	5	35.421,01	3.300,22	32.120,79	D	5	
610010000	Drukwerken / fotokopieën	35.421,01	3.300,22	32.120,79	D	9	35.421,01	3.300,22	32.120,79	D	9	
61002	Verzendingskosten drukwerk (postzegels, portkosten, ...)	30.351,24	10.029,34	20.321,90	D	5	30.351,24	10.029,34	20.321,90	D	5	
610020000	Verzendingskosten drukwerk (postzegels, portkosten, ...)	30.351,24	10.029,34	20.321,90	D	9	30.351,24	10.029,34	20.321,90	D	9	
61003	Telefoon / fax	69.836,73	3.901,15	65.935,58	D	5	69.836,73	3.901,15	65.935,58	D	5	
610030000	Telefoon / fax / internet / GSM / Connectiekost	69.836,73	3.901,15	65.935,58	D	9	69.836,73	3.901,15	65.935,58	D	9	
61009	Overige kantoor- en administratiekosten	66.584,87	8.754,25	57.810,62	D	5	66.584,87	8.754,25	57.810,62	D	5	
610090000	Overige kantoor- en administratiekosten	59,50		59,50	D	9	59,50		59,50	D	9	
610090001	Overige kantoor- en administratiekosten - Huur kopieermachines	21.837,20	4.301,91	17.535,29	D	9	21.837,20	4.301,91	17.535,29	D	9	
610090002	Overige kantoor- en administratiekosten - Isabel	9.374,30	793,92	8.580,38	D	9	9.374,30	793,92	8.580,38	D	9	
610090003	Overige kantoor- en administratiekosten - Informatica	30.281,53	3.521,52	26.760,01	D	9	30.281,53	3.521,52	26.760,01	D	9	
610090004	Verwerking afval kantoor	514,18	9,60	504,58	D	9	514,18	9,60	504,58	D	9	
610090005	Overige kantoor- en administratiekosten - Herinneringskosten	4.399,68	127,00	4.272,68	D	9	4.399,68	127,00	4.272,68	D	9	
610090006	Overige kantoor- en administratiekosten - Mobiliteitsbudget	98,48	0,30	98,18	D	9	98,48	0,30	98,18	D	9	
6101	Representatie- en receptiekosten	39.855,78	15.325,18	24.530,60	D	4	39.855,78	15.325,18	24.530,60	D	4	
61010	Representatiekosten	20.975,20	9.780,40	11.194,80	D	5	20.975,20	9.780,40	11.194,80	D	5	
610100000	Representatiekosten (niet meer gebruiken)	6.087,51	6.087,51			9	6.087,51	6.087,51			9	
610100001	Restaurantkosten	3.450,30	3.360,50	89,80	D	9	3.450,30	3.360,50	89,80	D	9	
610101000	Overige representatiekosten	11.437,39	332,39	11.105,00	D	9	11.437,39	332,39	11.105,00	D	9	
61011	Representatiekosten huurders	5.516,18	166,96	5.349,22	D	5	5.516,18	166,96	5.349,22	D	5	
610110000	Representatiekosten huurders	5.516,18	166,96	5.349,22	D	9	5.516,18	166,96	5.349,22	D	9	
61012	Receptiekosten	13.104,18	5.377,82	7.726,36	D	5	13.104,18	5.377,82	7.726,36	D	5	
610120000	Receptiekosten	13.104,18	5.377,82	7.726,36	D	9	13.104,18	5.377,82	7.726,36	D	9	
61019	Overige representatie- en receptiekosten	260,22		260,22	D	5	260,22		260,22	D	5	
610190000	Overige representatie- en receptiekosten	260,22		260,22	D	9	260,22		260,22	D	9	
6102	Verplaatsingskosten en andere kostenvergoedingen	115.477,10	17.645,67	97.831,43	D	4	115.477,10	17.645,67	97.831,43	D	4	

STEK 92												
Prof. & Saldbalans												
Periode	Rekeningnummer : -999999999											
: 1/01/2025 - 31/12/2025												Divisie
Rekening	Omschrijving	DEBIT Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBIT Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
61023	Tenugb. verpl.kn e.a. kostenvergoed, personeel & vrijw. (bedienden)	306,47		306,47	D	5	306,47		306,47	D	5	
610230000	Tenugb. verpl.kn e.a. kostenvergoed, personeel & vrijw. (bedienden)	306,47		306,47	D	9	306,47		306,47	D	9	
61025	Kosten eigen vervoersmiddelen	101.465,42	16.184,72	85.280,70	D	5	101.465,42	16.184,72	85.280,70	D	5	
610250	Brandstof voor bedrijfswag(en)s	21.482,77	135,17	21.347,60	D	6	21.482,77	135,17	21.347,60	D	6	
610250000	Brandstof voor bedrijfswag(en)s	21.482,77	135,17	21.347,60	D	9	21.482,77	135,17	21.347,60	D	9	
610251	Huur van bedrijfswag(en)s (operationele leasing)	73.639,48	13.538,24	60.101,24	D	6	73.639,48	13.538,24	60.101,24	D	6	
610251000	Huur van bedrijfswag(en)s (operationele leasing) - per nummerplaat	64.913,67	11.892,49	53.021,18	D	9	64.913,67	11.892,49	53.021,18	D	9	
610251001	Huur van bedrijfswag(en)s (operationele leasing) - kosten (per soort)	8.725,81	1.645,75	7.080,06	D	9	8.725,81	1.645,75	7.080,06	D	9	
610253	Huur van bedrijfsfietsen (operationele leasing)	6.343,17	2.511,31	3.831,86	D	6	6.343,17	2.511,31	3.831,86	D	6	
610253000	Huur van bedrijfsfietsen (operationele leasing)	6.343,17	2.511,31	3.831,86	D	9	6.343,17	2.511,31	3.831,86	D	9	
61026	Nutteloze verplaatsingskosten	3.635,55	31,80	3.603,75	D	5	3.635,55	31,80	3.603,75	D	5	
610260000	Nutteloze verplaatsingskosten	3.635,55	31,80	3.603,75	D	9	3.635,55	31,80	3.603,75	D	9	
610290000	Overige kosten niet-eigen vervoersmiddelen	10.089,66	1.429,15	8.640,51	D	9	10.089,66	1.429,15	8.640,51	D	9	
6103	Aanwervings- en vormingskosten	104.472,54	1.984,77	102.487,77	D	4	104.472,54	1.984,77	102.487,77	D	4	
61030	Aanwervingskosten personeel	77.021,38	400,08	76.621,30	D	5	77.021,38	400,08	76.621,30	D	5	
610300000	Aanwervingskosten personeel	77.021,38	400,08	76.621,30	D	9	77.021,38	400,08	76.621,30	D	9	
61031	Vormingskosten personeel	25.951,16	1.584,69	24.366,47	D	5	25.951,16	1.584,69	24.366,47	D	5	
610310000	Vormingskosten personeel	25.951,16	1.584,69	24.366,47	D	9	25.951,16	1.584,69	24.366,47	D	9	
61032	Kosten van studiereizen	1.500,00		1.500,00	D	5	1.500,00		1.500,00	D	5	
610320000	Kosten van studiereizen	1.500,00		1.500,00	D	9	1.500,00		1.500,00	D	9	
6104	Publicaties, wet. administratieve verplichtingen, documentatiekosten, ...	3.393,82	275,06	3.118,76	D	4	3.393,82	275,06	3.118,76	D	4	
61040	Kosten publicaties Belgisch Staatsblad	779,62	207,00	572,62	D	5	779,62	207,00	572,62	D	5	
610400000	Kosten publicaties Belgisch Staatsblad	779,62	207,00	572,62	D	9	779,62	207,00	572,62	D	9	
61049	Ov.kosten publicaties, wet. administr. verplicht., documentatiekn, ...	2.614,20	68,06	2.546,14	D	5	2.614,20	68,06	2.546,14	D	5	
610490000	Ov.kosten publicaties, wet. administr. verplicht., documentatiekn, ...	2.614,20	68,06	2.546,14	D	9	2.614,20	68,06	2.546,14	D	9	
6106	Beheerskosten sociaal secretariaat	27.342,80	1.800,45	25.542,35	D	4	27.342,80	1.800,45	25.542,35	D	4	
610600000	Beheerskosten sociaal secretariaat	27.342,80	1.800,45	25.542,35	D	9	27.342,80	1.800,45	25.542,35	D	9	
6107	Publicatiekosten maaltijdcheques	5.655,17	5.636,47	18,70	D	4	5.655,17	5.636,47	18,70	D	4	
610700000	Publicatiekosten maaltijdcheques	5.655,17	5.636,47	18,70	D	9	5.655,17	5.636,47	18,70	D	9	
6108	Software, hardware, upgrades	467.884,00	140.590,65	327.293,35	D	4	467.884,00	140.590,65	327.293,35	D	4	
610800000	Software onderhoud / upgrades	361.703,09	138.627,21	223.075,88	D	9	361.703,09	138.627,21	223.075,88	D	9	
610800001	Software / upgrades - Fiad	14.771,98	594,62	14.177,36	D	9	14.771,98	594,62	14.177,36	D	9	
610800002	Software / upgrades - Sociopack	91.285,18	1.095,98	90.189,20	D	9	91.285,18	1.095,98	90.189,20	D	9	
610800003	Hardware onderhoud	143,75	272,84	129,09	C	9	143,75	272,84	129,09	C	9	
6109	Diverse administratiekosten	2.913,33	403,03	2.510,30	D	4	2.913,33	403,03	2.510,30	D	4	
61090	Inrichting administratief gebouw	2.125,67	148,34	1.977,33	D	5	2.125,67	148,34	1.977,33	D	5	
610900000	Inrichting administratief gebouw	2.125,67	148,34	1.977,33	D	9	2.125,67	148,34	1.977,33	D	9	
61099	Overige diverse administratiekosten	787,66	254,69	532,97	D	5	787,66	254,69	532,97	D	5	
610990000	Overige diverse administratiekosten	787,66	254,69	532,97	D	9	787,66	254,69	532,97	D	9	
611	Onderhoud en herstel	2.951.005,82	576.884,09	2.374.121,73	D	3	2.951.005,82	576.884,09	2.374.121,73	D	3	
6110	Gewone onderhouds- en herstellingswerken van woningen	851.098,87	158.620,95	692.477,92	D	4	851.098,87	158.620,95	692.477,92	D	4	

Prof. & Saldbalans												
Periode	: 1/01/2025 - 31/12/2025		Rekeningnummer	: -999999999		Divisie		:				
Rekening	Omschrijving	DEBET Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	SALDO Jaar D/C	Niv	DEBET Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
611000000	Gewone onderhouds- en herstellingswerken van woningen	851.098,87	158.620,95	692.477,92	D	9	851.098,87	158.620,95	692.477,92	D	9	
6111	Grote onderhouds- en herstellingswerken van woningen	408.299,88	29.499,16	378.800,72	D	4	408.299,88	29.499,16	378.800,72	D	4	
611100000	Grote onderhouds- en herstellingswerken van woningen	408.299,88	29.499,16	378.800,72	D	9	408.299,88	29.499,16	378.800,72	D	9	
6112	Onderhoud en herstel garages, auto's en bergplaatsen	19.043,61	9.377,89	9.665,72	D	4	19.043,61	9.377,89	9.665,72	D	4	
611200000	Onderhoud en herstel garages, auto's en bergplaatsen	19.043,61	9.377,89	9.665,72	D	9	19.043,61	9.377,89	9.665,72	D	9	
6113	Onderhoud en herstelling van administratief en commercieel gebouw	30.216,94	2.367,31	27.849,63	D	4	30.216,94	2.367,31	27.849,63	D	4	
61130	Onderhoud en herstelling van administratief gebouw	30.216,94	2.367,31	27.849,63	D	5	30.216,94	2.367,31	27.849,63	D	5	
611300000	Onderhoud en herstelling van administratief gebouw	30.216,94	2.367,31	27.849,63	D	9	30.216,94	2.367,31	27.849,63	D	9	
6114	O & H. techn. install. woningen (nieuwbouw&renovaties)(vanaf bkjr 2020)	278.018,43	50.941,10	227.077,33	D	4	278.018,43	50.941,10	227.077,33	D	4	
61140	onderhoud en herstel centrale verwarming	122.795,91	31.507,20	91.288,71	D	5	122.795,91	31.507,20	91.288,71	D	5	
611400000	onderhoud en herstel centrale verwarming	122.795,91	31.507,20	91.288,71	D	9	122.795,91	31.507,20	91.288,71	D	9	
61145	onderhoud en herstel liftinstallaties	55.915,54	13.057,52	42.858,02	D	5	55.915,54	13.057,52	42.858,02	D	5	
611450000	onderhoud en herstel liftinstallaties	55.915,54	13.057,52	42.858,02	D	9	55.915,54	13.057,52	42.858,02	D	9	
61149	onderhoud en herstel andere technische installaties woningen	99.306,98	6.376,38	92.930,60	D	5	99.306,98	6.376,38	92.930,60	D	5	
611490000	onderhoud en herstel andere technische installaties woningen	99.306,98	6.376,38	92.930,60	D	9	99.306,98	6.376,38	92.930,60	D	9	
611490001	onderhoud en herstel elektriciteit	16.259,12	117,72	16.141,40	D	9	16.259,12	117,72	16.141,40	D	9	
6115	O & H. woninguitrustingen (nieuwbouw en renovaties)(vanaf bkjr 2020)	83.047,86	6.258,66	76.789,20	D	9	83.047,86	6.258,66	76.789,20	D	9	
61150	onderhoud en herstel sanitair	222.593,22	13.747,91	208.845,31	D	4	222.593,22	13.747,91	208.845,31	D	4	
611500000	onderhoud en herstel sanitair	222.593,22	13.747,91	208.845,31	D	9	222.593,22	13.747,91	208.845,31	D	9	
61151	onderhoud en herstel ventilatie	153.568,32	3.219,90	150.348,42	D	5	153.568,32	3.219,90	150.348,42	D	5	
611510000	onderhoud en herstel ventilatie	153.568,32	3.219,90	150.348,42	D	9	153.568,32	3.219,90	150.348,42	D	9	
61155	onderhoud en herstel keukenmeubilair en -toestellen	10.409,74	23,32	10.386,42	D	5	10.409,74	23,32	10.386,42	D	5	
611550000	onderhoud en herstel keukenmeubilair en -toestellen	10.409,74	23,32	10.386,42	D	9	10.409,74	23,32	10.386,42	D	9	
6118	onderhoud van gemeenschappelijke delen en groenruimten	58.615,16	10.504,69	48.110,47	D	5	58.615,16	10.504,69	48.110,47	D	5	
61180	onderhoud van gemeenschappelijke delen	58.615,16	10.504,69	48.110,47	D	9	58.615,16	10.504,69	48.110,47	D	9	
611800000	onderhoud van gemeenschappelijke delen	58.615,16	10.504,69	48.110,47	D	9	58.615,16	10.504,69	48.110,47	D	9	
611803002	HL - Onderhoud CV en badverwarmers - sociale verhuuring	848.663,70	306.797,37	815.847,61	D	4	1.122.644,98	306.797,37	815.847,61	D	4	
611804000	HL - Onderhoud gemene delen: poetsen door aannemer - sociale verhuuring	1.122.644,98	251.783,57	596.880,13	D	5	848.663,70	251.783,57	596.880,13	D	5	
611804002	HL - Vuilnisdiensten - sociale verhuuring	96.468,49	3.157,08	93.311,41	D	9	96.468,49	3.157,08	93.311,41	D	9	
611804003	HL - Onderhoud CV branddetectie en -bestrijding - sociale verhuuring	182.342,26	157.023,05	25.319,21	D	9	182.342,26	157.023,05	25.319,21	D	9	
611804005	HL - Onderhoud liften - sociale verhuuring	201.252,57	42.286,40	158.966,17	D	9	201.252,57	42.286,40	158.966,17	D	9	
611804006	HL - Onderhoud branddetectie en -bestrijding - sociale verhuuring	30.124,51	5.571,22	24.553,29	D	9	30.124,51	5.571,22	24.553,29	D	9	
611804007	HL - Onderhoud CV gemeenschappelijke - sociale verhuuring	62.840,17	10.695,30	52.144,87	D	9	62.840,17	10.695,30	52.144,87	D	9	
611804008	HL - Toezicht - sociale verhuuring	89.910,19	10.817,16	79.093,03	D	9	89.910,19	10.817,16	79.093,03	D	9	
611804903	HL - Vergoeding koud/warm water - sociale verhuuring	308,01	78,00	18.995,38	D	9	308,01	78,00	18.995,38	D	9	
611805001	HL - Vergoeding septiek, controleputjes, afvoerleidingen - Privé	36,30	3,58	32,72	D	9	36,30	3,58	32,72	D	9	
611805002	HL - Vergoeding koud/warm water - sociale verhuuring	1.186,75	8.410,49	16.165,41	D	9	1.186,75	8.410,49	16.165,41	D	9	
611805003	HL - Vergoeding gas - sociale verhuuring	24.575,90	1.998,83	7.934,82	D	9	24.575,90	1.998,83	7.934,82	D	9	
611805901	HL - Vergoeding elektriciteit - sociale verhuuring	9.933,65	11.742,46	118.843,06	D	9	9.933,65	11.742,46	118.843,06	D	9	
61181	HL - Vergoeding koud/warm water - privé verhuuring	130.585,52	26,00	26,00	D	9	130.585,52	26,00	26,00	D	9	
	Onderhoud en heraanleg van groenruimten	273.981,28	55.013,80	218.967,48	D	5	273.981,28	55.013,80	218.967,48	D	5	

STEK 92												
Prof. & Saldbalans												
Periode	: 1/01/2025 - 31/12/2025		Rekeningnummer		: -999999999		Divisie		:			
Rekening	Omschrijving	DEBIT Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBIT Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
611810000	Onderhoud en heraanleg van groenruimten	81.122,87	1.899,70	79.223,17	D	9	81.122,87	1.899,70	79.223,17	D	9	
611814001	HL - Onderhoud en heraanleg groen - sociale verhuuring	192.858,41	53.114,10	139.744,31	D	9	192.858,41	53.114,10	139.744,31	D	9	
6119	Overige onderhouds- en herstellingswerken	19.089,89	5.532,40	13.557,49	D	4	19.089,89	5.532,40	13.557,49	D	4	
61192	Onderhoud van kantoomateriaal	46,79	0,25	46,54	D	5	46,79	0,25	46,54	D	5	
611920000	Onderhoud van kantoomateriaal	46,79	0,25	46,54	D	9	46,79	0,25	46,54	D	9	
61193	Onderhoud van informaticamateriaal	139,00		139,00	D	5	139,00		139,00	D	5	
611930000	Onderhoud van informaticamateriaal	139,00		139,00	D	9	139,00		139,00	D	9	
61194	Onderhoud van rollend materieel	18.904,10	5.532,15	13.371,95	D	5	18.904,10	5.532,15	13.371,95	D	5	
611940000	Onderhoud van rollend materieel (nog op te splijsten naar nummerplaat)	17.755,39	5.110,62	12.644,77	D	9	17.755,39	5.110,62	12.644,77	D	9	
611940001	Onderhoud van rollend materieel - Autokeuring	785,71	417,41	368,30	D	9	785,71	417,41	368,30	D	9	
611940002	Track systeem rollend materieel	363,00	4,12	358,88	D	9	363,00	4,12	358,88	D	9	
612	Aankopen van elektriciteit, gas en water	175.141,27	25.181,21	149.960,06	D	3	175.141,27	25.181,21	149.960,06	D	3	
6120	Aankopen van elektriciteit, gas en water voor eigen gebruik	27.406,61	2.663,09	24.743,52	D	4	27.406,61	2.663,09	24.743,52	D	4	
61200	Aankopen van elektriciteit, gas en water voor administratieve gebouwen	27.406,61	2.663,09	24.743,52	D	5	27.406,61	2.663,09	24.743,52	D	5	
612001000	Aankopen van elektriciteit voor eigen gebruik	13.640,42	1.238,59	12.401,83	D	9	13.640,42	1.238,59	12.401,83	D	9	
612002000	Aankopen van water voor eigen gebruik	2.136,42	479,94	1.656,48	D	9	2.136,42	479,94	1.656,48	D	9	
612003000	Aankopen van gas voor eigen gebruik	11.629,77	944,56	10.685,21	D	9	11.629,77	944,56	10.685,21	D	9	
6121	Aankopen van elektriciteit, gas en water voor huurders	11.241,88	3.211,47	8.030,41	D	4	11.241,88	3.211,47	8.030,41	D	4	
612101000	Aankopen van elektriciteit voor huurders	5.267,88	1.484,65	3.783,23	D	9	5.267,88	1.484,65	3.783,23	D	9	
612102000	Aankopen van water voor huurders	3.801,01	1.025,88	2.775,13	D	9	3.801,01	1.025,88	2.775,13	D	9	
612103000	Aankopen van gas voor huurders	2.172,99	700,94	1.472,05	D	9	2.172,99	700,94	1.472,05	D	9	
612200001	Verbruik van water, elektriciteit en gas voor koopwoningen - SBK	1.115,23		1.115,23	D	9	1.115,23		1.115,23	D	9	
612201000		62.787,07	3.330,93	59.456,14	D	8	62.787,07	3.330,93	59.456,14	D	8	
612201000	Aankopen van elektriciteit voor huurders - Leegstand	62.787,07	3.330,93	59.456,14	D	9	62.787,07	3.330,93	59.456,14	D	9	
612202000	Aankopen van water voor huurders - Leegstand	26.025,42	10.835,51	15.189,91	D	9	26.025,42	10.835,51	15.189,91	D	9	
612203000	Aankopen van gas voor huurders - Leegstand	46.565,06	5.140,21	41.424,85	D	9	46.565,06	5.140,21	41.424,85	D	9	
613	Verzekeringen	957.961,10	587.700,02	370.261,08	D	3	957.961,10	587.700,02	370.261,08	D	3	
6130	Brandverzekeringen	883.864,49	569.261,81	314.602,68	D	4	883.864,49	569.261,81	314.602,68	D	4	
61300	Brandverzekering verhuurde gebouwen in eigendom	862.353,83	519.897,02	342.456,81	D	5	862.353,83	519.897,02	342.456,81	D	5	
613000000	Brandverzekering verhuurde gebouwen in eigendom	862.353,83	519.897,02	342.456,81	D	9	862.353,83	519.897,02	342.456,81	D	9	
61309	Andere brandverzekeringen	21.510,66	49.364,79	27.854,13	C	5	21.510,66	49.364,79	27.854,13	C	5	
6130999	Overige brandverzekeringen	21.510,66	49.364,79	27.854,13	C	6	21.510,66	49.364,79	27.854,13	C	6	
613099000	Overige brandverzekeringen	21.510,66	49.364,79	27.854,13	C	9	21.510,66	49.364,79	27.854,13	C	9	
6131	Overige verzekeringen	38.966,89	17.803,54	21.163,35	D	4	38.966,89	17.803,54	21.163,35	D	4	
61311	Verzekering rollend materieel personeel en bestuurders	14.627,95	5.449,26	9.178,69	D	5	14.627,95	5.449,26	9.178,69	D	5	
613110000	Verzekering rollend materieel personeel en bestuurders	12.701,13	4.662,56	8.038,57	D	9	12.701,13	4.662,56	8.038,57	D	9	
613110001	Verzekering rollend materieel personeel	353,42		353,42	D	9	353,42		353,42	D	9	
613110002	Verzekering rollend materieel bestuurders	1.573,40	786,70	786,70	D	9	1.573,40	786,70	786,70	D	9	
61312	Verzekering algemene burgerlijke aansprakelijkheid	24.338,94	12.354,28	11.984,66	D	5	24.338,94	12.354,28	11.984,66	D	5	
613120000	Verzekering algemene burgerlijke aansprakelijkheid	24.338,94	12.354,28	11.984,66	D	9	24.338,94	12.354,28	11.984,66	D	9	
61399	Overige verzekeringen	35.129,72	634,67	34.495,05	D	5	35.129,72	634,67	34.495,05	D	5	

Proef- & Saldbalans												
STEK 92		: -999999999										
Periode	: 1/01/2025 - 31/12/2025											
Rekening	Omschrijving	REBET Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBET Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	Divisie
613990000	Overige verzekeringen	33.661,58	634,67	33.661,58	D	9	33.661,58		33.661,58	D	9	
613990002	Overige verzekeringen - Kantoorelectronica	1.468,14	634,67	833,47	D	9	1.468,14	634,67	833,47	D	9	
614	Juridische kosten	95.366,32	6.459,68	88.906,64	D	3	95.366,32	6.459,68	88.906,64	D	3	
6140	Kosten van akten	4.444,33	95,40	4.348,93	D	4	4.444,33	95,40	4.348,93	D	4	
614000000	Kosten van akten	1.291,83	95,40	1.196,43	D	9	1.291,83	95,40	1.196,43	D	9	
614000001	Kosten van schattingen en opmetingen	1.068,00		1.068,00	D	9	1.068,00		1.068,00	D	9	
614000009	Anderen kosten van akten	2.084,50		2.084,50	D	9	2.084,50		2.084,50	D	9	
6141	Gerechtskosten	90.921,99	6.364,28	84.557,71	D	4	90.921,99	6.364,28	84.557,71	D	4	
61410	Erelonen advocaten	75.280,53	3.503,58	71.776,95	D	5	75.280,53	3.503,58	71.776,95	D	5	
614100000	Erelonen advocaten	75.280,53	3.503,58	71.776,95	D	9	75.280,53	3.503,58	71.776,95	D	9	
61411	Kosten van deurwaarder	10.877,39	2.251,85	8.625,54	D	5	10.877,39	2.251,85	8.625,54	D	5	
614110000	Kosten van deurwaarder	10.877,39	2.251,85	8.625,54	D	9	10.877,39	2.251,85	8.625,54	D	9	
61412	Anderen gerechtskosten	4.764,07	608,85	4.155,22	D	5	4.764,07	608,85	4.155,22	D	5	
614120000	Anderen gerechtskosten	4.764,07	608,85	4.155,22	D	9	4.764,07	608,85	4.155,22	D	9	
615	Aank.diensten & div. goed. voor werking WM+kosten woningen SVK-werking	2.241.962,75	136.571,25	2.105.391,50	D	3	2.241.962,75	136.571,25	2.105.391,50	D	3	
6153	Vergoeding bedrijfsrevisor, accountant, fiscaliteit, expert	236.865,04	16.220,99	220.644,05	D	4	236.865,04	16.220,99	220.644,05	D	4	
615300000	Vergoeding diverse beroepen	24.040,56	181,03	23.859,53	D	9	24.040,56	181,03	23.859,53	D	9	
615300001	Vergoeding bedrijfsrevisor	59.222,04	7.697,44	51.524,60	D	9	59.222,04	7.697,44	51.524,60	D	9	
615300003	Vergoeding accountant, fiscaliteit	92.428,27	1.106,98	91.321,29	D	9	92.428,27	1.106,98	91.321,29	D	9	
615300004	Erelonen architecten, ingenieurs, VC	34.489,66	6.493,16	27.996,50	D	9	34.489,66	6.493,16	27.996,50	D	9	
615300005	Erelonen deskundigen personeel	19.401,91	270,33	19.131,58	D	9	19.401,91	270,33	19.131,58	D	9	
615300006	Vergoeding deskundige organisatiestructuur	7.282,60	472,05	6.810,55	D	9	7.282,60	472,05	6.810,55	D	9	
6157	Huur, bijk. kn bij huur en and.zakelijke rechten op gronden & gebouwen	1.599.447,63	8.154,29	1.591.293,34	D	4	1.599.447,63	8.154,29	1.591.293,34	D	4	
61571	Overige huur van woningen (onderverhuuring sociale huurders)	1.599.447,63	8.154,29	1.591.293,34	D	5	1.599.447,63	8.154,29	1.591.293,34	D	5	
615710	Huur van woningen andere dan in kader sociale doorverhuuractiviteit	82.758,04		82.758,04	D	6	82.758,04		82.758,04	D	6	
615710000	Kosten voor gehuurde panden in beheer	82.758,04		82.758,04	D	9	82.758,04		82.758,04	D	9	
615711	Kosten voor gehuurde panden sociale doorverhuuractiviteit	1.516.689,59	8.154,29	1.508.535,30	D	6	1.516.689,59	8.154,29	1.508.535,30	D	6	
615711000	Huur SVK-woningen (effectieve bewoning)	1.306.412,35	1.028,67	1.305.383,68	D	7	1.306.412,35	1.028,67	1.305.383,68	D	7	
615711000	Huur voor gehuurde panden SVK	1.306.412,35	1.028,67	1.305.383,68	D	9	1.306.412,35	1.028,67	1.305.383,68	D	9	
6157111	Huur SVK woning (leegstand)	52.646,20		52.646,20	D	7	52.646,20		52.646,20	D	7	
615711100	Huur - leegstand voor gehuurde panden SVK	52.646,20		52.646,20	D	9	52.646,20		52.646,20	D	9	
6157112	Huurlasten SVK woning	56.057,01	6.546,71	49.510,30	D	7	56.057,01	6.546,71	49.510,30	D	7	
615711200	Huurlasten SVK	2.141,24		2.141,24	D	9	2.141,24		2.141,24	D	9	
615711201	Huurlasten voor gehuurde panden SVK - elektriciteit	12.353,00	133,58	12.219,42	D	9	12.353,00	133,58	12.219,42	D	9	
615711202	Huurlasten voor gehuurde panden SVK - water	7.409,86	2.432,47	4.977,39	D	9	7.409,86	2.432,47	4.977,39	D	9	
615711203	Huurlasten voor gehuurde panden SVK - gas	11.908,17	2.547,62	9.360,55	D	9	11.908,17	2.547,62	9.360,55	D	9	
615711204	Huurlasten voor gehuurde panden SVK - reinigen gemeensch. delen	8.460,00		8.460,00	D	9	8.460,00		8.460,00	D	9	
615711205	Huurlasten voor gehuurde panden SVK - syndicus	2.330,00		2.330,00	D	9	2.330,00		2.330,00	D	9	
615711206	Huurlasten voor gehuurde panden SVK - gemeenschappelijke kosten	1.851,50		1.851,50	D	9	1.851,50		1.851,50	D	9	
615711211	Huurlasten leegstand voor gehuurde panden SVK - elektriciteit	2.591,25	2,66	2.588,59	D	9	2.591,25	2,66	2.588,59	D	9	
615711212	Huurlasten leegstand voor gehuurde panden SVK - water	3.948,09	912,09	3.036,00	D	9	3.948,09	912,09	3.036,00	D	9	

STEK 92												
Prof. & Saldbalans												
Periode	: 1/01/2025 - 31/12/2025		Rekeningnummer	: -999999999		Divisie	:					
Rekening	Omschrijving	DEBIT Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBIT Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
615711213	Huurlasten leegstand voor gehuurde panden SVK - gas	1.899,12	28,53	1.870,59	D	9	1.899,12	28,53	1.870,59	D	9	
615711215	Huurlasten leegstand voor gehuurde panden SVK - syndicus	580,00		580,00	D	9	580,00		580,00	D	9	
615711299	Huurlasten voor gehuurde panden SVK - huurlasten 2023	584,78	489,76	95,02	D	9	584,78	489,76	95,02	D	9	
6157113	O&H-kosten - SVK eigenaar	78.686,30		78.686,30	D	7	78.686,30		78.686,30	D	7	
615711300	O&H-kosten SVK eigenaar	78.686,30		78.686,30	D	9	78.686,30		78.686,30	D	9	
6157119	Andere kosten SVK eigenaars	22.887,73	578,91	22.308,82	D	7	22.887,73	578,91	22.308,82	D	7	
615711900	Andere kosten voor gehuurde panden SVK eigenaars	22.887,73	578,91	22.308,82	D	9	22.887,73	578,91	22.308,82	D	9	
6159	Diverse kosten	405.650,08	112.195,97	293.454,11	D	4	405.650,08	112.195,97	293.454,11	D	4	
61590	Kosten van klein materieel	59.072,99	3.374,69	55.698,30	D	5	59.072,99	3.374,69	55.698,30	D	5	
615900000	Kosten van klein materieel	59.072,99	3.374,69	55.698,30	D	9	59.072,99	3.374,69	55.698,30	D	9	
61591	Kosten energieprestatiecertificaat (EPC)	169.214,26	859,10	168.355,16	D	5	169.214,26	859,10	168.355,16	D	5	
615910000	Kosten energieprestatiecertificaat (EPC)	169.214,26	859,10	168.355,16	D	9	169.214,26	859,10	168.355,16	D	9	
615910001	Kosten asbestinventarisatie	71.272,05	859,10	70.412,95	D	9	71.272,05	859,10	70.412,95	D	9	
61592	Arbeidskledij	97.942,21		97.942,21	D	9	97.942,21		97.942,21	D	9	
615920000	Arbeidskledij	3.677,80	3.195,58	482,22	D	5	3.677,80	3.195,58	482,22	D	5	
61593	Kosten technische expertise en opvolging patrimonium	3.677,80	3.195,58	482,22	D	9	3.677,80	3.195,58	482,22	D	9	
615930000	Kosten technische expertise en opvolging patrimonium	159.750,25	24.750,55	134.999,70	D	5	159.750,25	24.750,55	134.999,70	D	5	
615930001	Plaatsbeschrijvingen	1.512,50		1.512,50	D	9	1.512,50		1.512,50	D	9	
61599	Overige kosten	158.237,75	24.750,55	133.487,20	D	9	158.237,75	24.750,55	133.487,20	D	9	
615990	Kosten van magazijnen	13.934,78	80.016,05	66.081,27	C	5	13.934,78	80.016,05	66.081,27	C	5	
615990000	Kosten van magazijnen	4.527,50	80.000,00	75.472,50	C	6	4.527,50	80.000,00	75.472,50	C	6	
615999	Andere diverse kosten	4.527,50	80.000,00	75.472,50	C	9	4.527,50	80.000,00	75.472,50	C	9	
615999000	Andere diverse kosten	9.407,28	16,05	9.391,23	D	6	9.407,28	16,05	9.391,23	D	6	
616	Andere kosten	9.407,28	16,05	9.391,23	D	9	9.407,28	16,05	9.391,23	D	9	
616	Behersvergoeding VMSW	450.901,19	355.683,05	95.218,14	D	3	450.901,19	355.683,05	95.218,14	D	3	
6162	Behersvergoeding VMSW - huuractiviteit SHM (vanaf boekjaar 2012)	327.330,90	262.078,36	65.252,54	D	4	327.330,90	262.078,36	65.252,54	D	4	
616200000	Behersvergoeding VMSW - huuractiviteit SHM	327.330,90	262.078,36	65.252,54	D	9	327.330,90	262.078,36	65.252,54	D	9	
6163	Behersvergoed. VMSW - verkochte onroerende goederen (vanaf bkjr 2012)	873,77		873,77	D	4	873,77		873,77	D	4	
616300000	Behersvergoed. VMSW - verkochte onroerende goederen (vanaf bkjr 2012)	873,77		873,77	D	9	873,77		873,77	D	9	
6167	Behersvergoeding VMSW - woonmaatschappij (v 2023)	122.696,52	93.604,69	29.091,83	D	4	122.696,52	93.604,69	29.091,83	D	4	
61670	Behersvergoeding VMSW - woonmaatschappij (v 2023) excl ristomo	122.696,52		122.696,52	D	5	122.696,52		122.696,52	D	5	
616700000	Behersvergoeding VMSW - woonmaatschappij (v 2023) - excl ristomo	122.696,52		122.696,52	D	9	122.696,52		122.696,52	D	9	
61678	Behersvergoeding VMSW - woonmaatschappij (v 2023) - ristomo (-)	93.604,69	93.604,69	93.604,69	C	5	93.604,69	93.604,69	93.604,69	C	5	
616780000	Behersvergoeding VMSW - woonmaatschappij (v 2023) - ristomo (-)	93.604,69	93.604,69	93.604,69	C	9	93.604,69	93.604,69	93.604,69	C	9	
617	Uitzendkrachten en personen ter beschikking gesteld van de onderneming	27.600,63	26.145,41	1.455,22	D	3	27.600,63	26.145,41	1.455,22	D	3	
6179	Andere extern personeel	27.600,63	26.145,41	1.455,22	D	4	27.600,63	26.145,41	1.455,22	D	4	
617900000	Andere extern personeel - uitzendkrachten	27.491,80	26.036,58	1.455,22	D	9	27.491,80	26.036,58	1.455,22	D	9	
617900001	Andere extern personeel	108,83	108,83			9	108,83	108,83			9	
618	Bezold.,premies buitenw.verz.,pens.best., zaakv.,werk.vern. zonder AO	61.077,14		61.077,14	D	3	61.077,14		61.077,14	D	3	
6180	Zippeningen en bijkomende verzekeringen	61.077,14		61.077,14	D	4	61.077,14		61.077,14	D	4	

Prof. & Saidibalans												
Rekeningnummer : -999999999												
: 1/01/2025 - 31/12/2025												
Periode	Rekeningnummer		Divisie		Rekeningnummer		Rekeningnummer		Rekeningnummer		Rekeningnummer	
Rekening	Omschrijving	DEBET Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBET Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
61800	Zippeningen voorzitter en bestuurders (vanaf 1/1/96)	41.497,85		41.497,85	D	5	41.497,85		41.497,85	D	5	
618000000	Zippeningen voorzitter en bestuurders (vanaf 1/1/96)	41.497,85		41.497,85	D	9	41.497,85		41.497,85	D	9	
61803	RSVZ-bijdrage publieke mandatarissen SHM	19.579,29		19.579,29	D	5	19.579,29		19.579,29	D	5	
618030000	RSVZ-bijdrage publieke mandatarissen SHM	19.579,29		19.579,29	D	9	19.579,29		19.579,29	D	9	
62	Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	6.157.184,77	949.863,30	5.207.321,47	D	2	6.157.184,77	949.863,30	5.207.321,47	D	2	
620	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	4.240.686,36	543.110,78	3.697.575,58	D	3	4.240.686,36	543.110,78	3.697.575,58	D	3	
6201	Directiepersoneel	903.155,72	12.800,05	890.355,67	D	4	903.155,72	12.800,05	890.355,67	D	4	
62010	Basiswedde directiepersoneel	818.970,41	971,52	817.998,89	D	5	818.970,41	971,52	817.998,89	D	5	
620100000	Basiswedde directiepersoneel	818.970,41	971,52	817.998,89	D	9	818.970,41	971,52	817.998,89	D	9	
62011	Dubbel vakantiegeld en eindejaarspremie - directiepersoneel	74.891,86	2.535,08	72.356,78	D	5	74.891,86	2.535,08	72.356,78	D	5	
620110000	Dubbel vakantiegeld en eindejaarspremie - directiepersoneel	74.891,86	2.535,08	72.356,78	D	9	74.891,86	2.535,08	72.356,78	D	9	
62018	Voordelen alle aard (in natura) - directiepersoneel (facultatief)	9.194,70	32,75	9.161,95	D	5	9.194,70	32,75	9.161,95	D	5	
620180001	Voordelen alle aard (in natura) - directiepersoneel - bedrijfswagen	8.546,70	31,19	8.515,51	D	9	8.546,70	31,19	8.515,51	D	9	
620180002	Voordelen alle aard (in natura) - directiepersoneel - andere	648,00	1,56	646,44	D	9	648,00	1,56	646,44	D	9	
62019	VAA (in natura) - directiepersoneel - correctierek. (-)(facultatief)	98,75	9.260,70	9.161,95	C	5	98,75	9.260,70	9.161,95	C	5	
620190001	VAA (in natura) - directiepersoneel - correctierek. (-)(facultatief)	97,19	8.612,70	8.515,51	C	9	97,19	8.612,70	8.515,51	C	9	
620190002	VAA (in natura) - directiepersoneel - andere - correctierek. (-)	1,56	648,00	646,44	C	9	1,56	648,00	646,44	C	9	
6202	Bedienden	2.829.125,70	32.936,93	2.796.188,77	D	4	2.829.125,70	32.936,93	2.796.188,77	D	4	
62020	Basiswedde - Bedienden	2.629.869,82	4.130,58	2.625.739,24	D	5	2.629.869,82	4.130,58	2.625.739,24	D	5	
620200000	Basiswedde - Bedienden	2.629.869,82	4.130,58	2.625.739,24	D	9	2.629.869,82	4.130,58	2.625.739,24	D	9	
62021	Dubbel vakantiegeld en eindejaarspremie - bedienden	186.530,68	16.081,15	170.449,53	D	5	186.530,68	16.081,15	170.449,53	D	5	
620210000	Dubbel vakantiegeld en eindejaarspremie - bedienden	186.530,68	16.081,15	170.449,53	D	9	186.530,68	16.081,15	170.449,53	D	9	
62028	Voordelen alle aard (in natura) - bedienden (facultatief)	12.547,79	177,01	12.370,78	D	5	12.547,79	177,01	12.370,78	D	5	
620280001	Voordelen alle aard (in natura) - bedienden - bedrijfswagen	10.333,51	161,61	10.171,90	D	9	10.333,51	161,61	10.171,90	D	9	
620280002	Voordelen alle aard (in natura) - bedienden - andere	2.214,28	15,40	2.198,88	D	9	2.214,28	15,40	2.198,88	D	9	
62029	VAA (in natura) - bedienden - correctierek. (-)(facultatief)	177,41	12.548,19	12.370,78	C	5	177,41	12.548,19	12.370,78	C	5	
620290001	VAA (in natura) - bedienden - correctierek. (-)(facultatief)	162,01	10.333,91	10.171,90	C	9	162,01	10.333,91	10.171,90	C	9	
620290002	VAA (in natura) - bedienden - andere - correctierek. (-)	15,40	2.214,28	2.198,88	C	9	15,40	2.214,28	2.198,88	C	9	
6203	Arbeiders	4.621,16	4.621,16	4.621,16	D	4	4.621,16	4.621,16	4.621,16	D	4	
62030	Basisloon - arbeiders	4.621,16	4.621,16	4.621,16	D	5	4.621,16	4.621,16	4.621,16	D	5	
620300000	Basisloon - arbeiders	4.621,16	4.621,16	4.621,16	D	9	4.621,16	4.621,16	4.621,16	D	9	
6209	Voorziening voor vakantiegeld	503.783,78	497.373,80	6.409,98	D	4	503.783,78	497.373,80	6.409,98	D	4	
62090	Voorziening voor vakantiegeld - Toevoeging	503.783,78	22.807,81	480.975,97	D	5	503.783,78	22.807,81	480.975,97	D	5	
620900000	Voorziening voor vakantiegeld - Toevoeging bedienden	503.271,22	22.807,81	480.463,41	D	6	503.271,22	22.807,81	480.463,41	D	6	
620900001	Voorziening voor vakantiegeld - Toevoeging bedienden	503.271,22	22.807,81	480.463,41	D	9	503.271,22	22.807,81	480.463,41	D	9	
620901	Voorziening voor vakantiegeld - Toevoeging arbeiders	512,56	512,56	512,56	D	6	512,56	512,56	512,56	D	6	
620901000	Voorziening voor vakantiegeld - Toevoeging arbeiders	512,56	512,56	512,56	D	9	512,56	512,56	512,56	D	9	
620910	Besteding en terugneming (-)	474.565,99	474.565,99	474.565,99	C	5	474.565,99	474.565,99	474.565,99	C	5	
620910000	Besteding en terugneming bedienden (-)	474.565,99	474.565,99	474.565,99	C	6	474.565,99	474.565,99	474.565,99	C	6	
620910002	Terugnime (-) provisie vakantiegeld	474.565,99	474.565,99	474.565,99	C	9	474.565,99	474.565,99	474.565,99	C	9	

Prof. & Saldbalans												
Rekeningnummer : -999999999												
Periode	: 10/1/2025 - 31/12/2025											
Rekening	Omschrijving	DEBIT Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBIT Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
Dwisle												
621	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	951.391,00	2.184,85	949.206,15	D	3	951.391,00	2.184,85	949.206,15	D	3	
6210	Werkgeversbijdragen sociale zekerheid - bedienden	715.753,02	2.182,94	713.570,08	D	4	715.753,02	2.182,94	713.570,08	D	4	
621000000	Werkgeversbijdragen sociale zekerheid - bedienden	715.753,02	2.182,94	713.570,08	D	9	715.753,02	2.182,94	713.570,08	D	9	
6211	Werkgeversbijdragen sociale zekerheid - arbeiders	3.365,60		3.365,60	D	4	3.365,60		3.365,60	D	4	
621100000	Werkgeversbijdragen sociale zekerheid - arbeiders	3.365,60		3.365,60	D	9	3.365,60		3.365,60	D	9	
6212	Werkgeversbijdragen sociale zekerheid - andere personeelsleden	232.272,38	1,91	232.270,47	D	4	232.272,38	1,91	232.270,47	D	4	
621200000	Werkgeversbijdragen sociale zekerheid - andere personeelsleden	232.272,38	1,91	232.270,47	D	9	232.272,38	1,91	232.270,47	D	9	
622	Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	811.697,18	372.641,07	439.056,11	D	3	811.697,18	372.641,07	439.056,11	D	3	
6220	Bovenwettel. verzek. voor A.O. (WGPremie voor bijkomende dekking)	15.183,45	15.000,43	183,02	D	4	15.183,45	15.000,43	183,02	D	4	
622000000	Bovenwettel. verzek. voor A.O. (WGPremie voor bijkomende dekking)	15.183,45	15.000,43	183,02	D	9	15.183,45	15.000,43	183,02	D	9	
6221	Groepsverzekering	744.603,66	346.478,69	398.124,97	D	4	744.603,66	346.478,69	398.124,97	D	4	
622100000	Groepsverzekering	744.603,66	346.478,69	398.124,97	D	9	744.603,66	346.478,69	398.124,97	D	9	
6222	Bijkomende ziekteverzekering	51.910,07	11.161,95	40.748,12	D	4	51.910,07	11.161,95	40.748,12	D	4	
622200000	Bijkomende ziekteverzekering	51.910,07	11.161,95	40.748,12	D	9	51.910,07	11.161,95	40.748,12	D	9	
623	Andere personeelskosten	153.410,23	31.926,60	121.483,63	D	3	153.410,23	31.926,60	121.483,63	D	3	
6230	Wettelijke verzekering voor A.O. (=wetsverzekering)	855,84		855,84	D	4	855,84		855,84	D	4	
623000000	Wettelijke verzekering voor A.O. (=wetsverzekering)	855,84		855,84	D	9	855,84		855,84	D	9	
6231	Overige personeelskosten	93.829,39	30.475,60	63.353,79	D	4	93.829,39	30.475,60	63.353,79	D	4	
62313	Mobiliteit	10.817,10	7.500,86	3.316,24	D	5	10.817,10	7.500,86	3.316,24	D	5	
623130000	Mobiliteitsbudget	10.817,10	7.500,86	3.316,24	D	9	10.817,10	7.500,86	3.316,24	D	9	
62315	Andere diverse personeelskosten	83.012,29	22.974,74	60.037,55	D	5	83.012,29	22.974,74	60.037,55	D	5	
623150000	Andere diverse personeelskosten - verbruik dranken en andere	21.513,68	20.891,33	622,35	D	9	21.513,68	20.891,33	622,35	D	9	
623150001	Andere diverse personeelskosten - geschenken personeel	2.672,75	418,76	2.253,99	D	9	2.672,75	418,76	2.253,99	D	9	
623150004	Andere diverse personeelskosten - Sociaal abonnement	26.768,28	42,59	26.725,69	D	9	26.768,28	42,59	26.725,69	D	9	
623150005	Andere diverse personeelskosten - Verplaatsingsvergoedingen bedienden	11.827,41	1.500,00	10.327,41	D	9	11.827,41	1.500,00	10.327,41	D	9	
623150006	Andere diverse personeelskosten - Verplaatsingsvergoedingen arbeiders	795,18		795,18	D	9	795,18		795,18	D	9	
623151000	Kosten personeelsactiviteiten	6.216,30		6.216,30	D	9	6.216,30		6.216,30	D	9	
623152000	Overige diverse personeelskosten	13.218,69	122,06	13.096,63	D	9	13.218,69	122,06	13.096,63	D	9	
6232	Maaltijdcheques, werkgeversaandeel	58.577,00	1.451,00	57.126,00	D	4	58.577,00	1.451,00	57.126,00	D	4	
623200000	Maaltijdcheques, werkgeversaandeel	58.429,00	1.303,00	57.126,00	D	9	58.429,00	1.303,00	57.126,00	D	9	
623200001	Ecocheques - niet meer gebruiken	148,00	148,00		D	9	148,00	148,00		D	9	
623300000	Ecocheques	148,00		148,00	D	9	148,00		148,00	D	9	
63	Afschrijv., waardevermind. en voorzieningen voor risico's en kosten	6.184.603,64	1.067.174,65	5.117.428,99	D	2	6.184.603,64	1.067.174,65	5.117.428,99	D	2	
630	Afschrijvingen en waardevermindering op oprichtingskosten en M.V.A.	5.639.256,27	22.737,95	5.616.518,32	D	3	5.639.256,27	22.737,95	5.616.518,32	D	3	
6301	Afschrijvingen op immateriële vaste activa	51.519,30		51.519,30	D	4	51.519,30		51.519,30	D	4	
630100000	Afschrijvingen op softwarelicenties	51.519,30		51.519,30	D	9	51.519,30		51.519,30	D	9	
6302	Afschrijvingen op gebouwen	5.515.750,34	22.737,95	5.493.012,39	D	4	5.515.750,34	22.737,95	5.493.012,39	D	4	
63020	Afschrijv.-woningen in VE WM - verhuur aan doelpubliek	4.658.538,34	9.830,71	4.648.707,63	D	5	4.658.538,34	9.830,71	4.648.707,63	D	5	

Prof. & Saldbalans												
Periode	Rekeningnummer : -999999999											Divisie
: 1/01/2025 - 31/12/2025												:
Rekening	Omschrijving	DEBET Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBET Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
630200	Afschr.-won. in VE WM-verh. à doelpubliek (won. voorth gnd eigend.v.SVK)	4.658.538,34	9.830,71	4.648.707,63	D	6	4.658.538,34	9.830,71	4.648.707,63	D	6	
630200000	Afschrijvingen op gebouwen	4.658.538,34	9.830,71	4.648.707,63	D	9	4.658.538,34	9.830,71	4.648.707,63	D	9	
63022	Afschrijvingen op garages, auto's en bergplaatsen	30.838,38		30.838,38	D	5	30.838,38		30.838,38	D	5	
630220000	Afschrijvingen op garages, auto's en bergplaatsen	30.838,38		30.838,38	D	9	30.838,38		30.838,38	D	9	
63023	Afschrijvingen op administratieve en commerciële gebouwen	67.529,71		67.529,71	D	5	67.529,71		67.529,71	D	5	
630230	Afschrijvingen op administratieve gebouwen	67.529,71		67.529,71	D	6	67.529,71		67.529,71	D	6	
630230000	Afschrijvingen op administratieve gebouwen	67.529,71		67.529,71	D	9	67.529,71		67.529,71	D	9	
63024	Afschrijving op technische installaties gebouwen (vanaf bkjr 2020)	443.203,90	11.192,28	432.011,62	D	5	443.203,90	11.192,28	432.011,62	D	5	
630240	Afschrijvingen - installaties voor centrale verwarming	30.589,78	2.214,61	28.375,17	D	6	30.589,78	2.214,61	28.375,17	D	6	
630240000	Afschrijvingen - installaties voor CV zonder verwarmingsketel	30.589,78	2.214,61	28.375,17	D	9	30.589,78	2.214,61	28.375,17	D	9	
630241000	Afschrijvingen - installaties voor CV (verwarmingsetel)	283.859,45	8.977,67	274.881,78	D	9	283.859,45	8.977,67	274.881,78	D	9	
630245	Afschrijvingen - liftinstallaties	121.020,85		121.020,85	D	6	121.020,85		121.020,85	D	6	
630245000	Afschrijvingen - liftinstallaties	121.020,85		121.020,85	D	9	121.020,85		121.020,85	D	9	
630249	Afschrijvingen - andere technische installaties gebouwen	7.733,82		7.733,82	D	6	7.733,82		7.733,82	D	6	
630249000	Afschrijvingen - andere technische installaties gebouwen	7.733,82		7.733,82	D	9	7.733,82		7.733,82	D	9	
63025	Afschrijvingen op woninguitrustingen (vanaf boekjaar 2020)	299.615,27	1.714,96	297.900,31	D	5	299.615,27	1.714,96	297.900,31	D	5	
630250	Geboekte afschrijvingen - sanitair	119.692,48	668,97	119.023,51	D	6	119.692,48	668,97	119.023,51	D	6	
630250000	Geboekte afschrijvingen - sanitair - boilers	35.809,91	668,97	35.140,94	D	9	35.809,91	668,97	35.140,94	D	9	
630250100	Geboekte afschrijvingen - sanitair - baden, douches en lavabo's	83.596,43		83.596,43	D	9	83.596,43		83.596,43	D	9	
630250200	Geboekte afschrijvingen - sanitair - toiletten	286,14		286,14	D	9	286,14		286,14	D	9	
630251	Geboekte afschrijvingen - ventilatie	57.000,74		57.000,74	D	6	57.000,74		57.000,74	D	6	
630251000	Geboekte afschrijvingen - ventilatie	57.000,74		57.000,74	D	9	57.000,74		57.000,74	D	9	
630254	Geboekte afschrijvingen - fotovoltaïsch zonnepaneelstelsel	11.386,12		11.386,12	D	6	11.386,12		11.386,12	D	6	
630254000	Geboekte afschrijvingen - FV zonnepaneelstelsel zonder omvormers	11.386,12		11.386,12	D	9	11.386,12		11.386,12	D	9	
630255	Geboekte afschrijvingen - keukenmeubilair en -toestellen	100.134,18	1.045,99	99.088,19	D	6	100.134,18	1.045,99	99.088,19	D	6	
630255000	Geboekte afschrijvingen - keukenmeubilair en -toestellen	100.134,18	1.045,99	99.088,19	D	9	100.134,18	1.045,99	99.088,19	D	9	
630259	Geboekte afschrijvingen - andere woninguitrustingen	11.401,75		11.401,75	D	6	11.401,75		11.401,75	D	6	
630259000	Geboekte afschrijvingen - andere woninguitrustingen	11.401,75		11.401,75	D	9	11.401,75		11.401,75	D	9	
63027	Afschrijvingen op andere gebouwen	16.024,74		16.024,74	D	5	16.024,74		16.024,74	D	5	
630270	Afschrijvingen op werkplaatsen, magazijnen	92,01		92,01	D	6	92,01		92,01	D	6	
630270000	Afschrijvingen op werkplaatsen, magazijnen	92,01		92,01	D	9	92,01		92,01	D	9	
630272	Afschrijvingen op ADL-centra	15.932,73		15.932,73	D	6	15.932,73		15.932,73	D	6	
630272000	Afschrijvingen op ADL-centra	15.932,73		15.932,73	D	9	15.932,73		15.932,73	D	9	
6303	Afschrijvingen op installaties, machines en uitrusting	6.478,48		6.478,48	D	4	6.478,48		6.478,48	D	4	
63031	Afschrijvingen op werkplaatsmachines en -materieel	2.098,85		2.098,85	D	5	2.098,85		2.098,85	D	5	
630310000	Afschrijvingen op werkplaatsmachines en -materieel	2.098,85		2.098,85	D	9	2.098,85		2.098,85	D	9	
63033	Afschrijvingen op andere installaties, machines en uitrusting	2.036,18		2.036,18	D	5	2.036,18		2.036,18	D	5	
630330000	Afschrijvingen op andere installaties, machines en uitrusting	2.036,18		2.036,18	D	9	2.036,18		2.036,18	D	9	
63037	Afschrijvingen op kantoorinrichting	2.343,45		2.343,45	D	5	2.343,45		2.343,45	D	5	
630370000	Afschrijvingen op kantoorinrichting	2.343,45		2.343,45	D	9	2.343,45		2.343,45	D	9	

Prof. & Saldbalans												
Periode	: 1/01/2025 - 31/12/2025		Rekeningnummer	: -999999999		Divisie	:					
Rekening	Onomschrijving	DEBIT Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBIT Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
6304	Afscriptingen op rollend materieel en meubilair	65.508,15		65.508,15	D	4	65.508,15		65.508,15	D	4	
63040	Afscriptingen op meubilair	4.486,18		4.486,18	D	5	4.486,18		4.486,18	D	5	
630400000	Afscriptingen op meubilair	4.486,18		4.486,18	D	9	4.486,18		4.486,18	D	9	
63041	Afscriptingen op kantoomateriaal	1.159,73		1.159,73	D	5	1.159,73		1.159,73	D	5	
630410000	Afscriptingen op kantoomateriaal	1.159,73		1.159,73	D	9	1.159,73		1.159,73	D	9	
63042	Afscriptingen op informaticamateriaal	27.148,93		27.148,93	D	5	27.148,93		27.148,93	D	5	
630420000	Afscriptingen op informaticamateriaal	27.148,93		27.148,93	D	9	27.148,93		27.148,93	D	9	
63043	Afscriptingen op rollend materieel	32.184,37		32.184,37	D	5	32.184,37		32.184,37	D	5	
630430000	Afscriptingen op rollend materieel	32.184,37		32.184,37	D	9	32.184,37		32.184,37	D	9	
63044	Afscriptingen op ander materieel	528,94		528,94	D	5	528,94		528,94	D	5	
630440000	Afscriptingen op ander materieel	528,94		528,94	D	9	528,94		528,94	D	9	
634	Waardevermind. op handelsvorderingen op ten hoogste één jaar	545.347,37	236.192,32	309.155,05	D	3	545.347,37	236.192,32	309.155,05	D	3	
6340	Waardevermind. op handelsvord. op ten hoogste één jaar - toevoeging	544.991,89	4.580,50	540.411,39	D	4	544.991,89	4.580,50	540.411,39	D	4	
63400	Waardevermind. op dubieuze vorderingen op huurders	544.991,89	4.580,50	540.411,39	D	5	544.991,89	4.580,50	540.411,39	D	5	
634000	Waardevermind.op dub.vord.op zitt.huurders soc.woonproj. in eigend. WM	171.912,18		171.912,18	D	6	171.912,18		171.912,18	D	6	
634000000	Waardevermind.op dub.vord.op zitt.huurders soc.woonproj. in eigend. WM	171.912,18		171.912,18	D	9	171.912,18		171.912,18	D	9	
634001	Waardevermind.op dub.vord.op verfr.huurders soc.woonproj.in eigend.WM	373.079,71	4.580,50	368.499,21	D	6	373.079,71	4.580,50	368.499,21	D	6	
634001000	Waardevermind.op dub.vord.op verfr.huurders soc.woonproj.in eigend.WM	373.079,71	4.580,50	368.499,21	D	9	373.079,71	4.580,50	368.499,21	D	9	
6341	Waardevermind. op handelsvord. op ten hoogste één jaar-terugn. (-)	355,48	231.611,82	231.256,34	C	4	355,48	231.611,82	231.256,34	C	4	
63410	Waardevermind. op dubieuze vorderingen op huurders - terugneming (-)	355,48	231.611,82	231.256,34	C	5	355,48	231.611,82	231.256,34	C	5	
634100	WV- op dub.vord.op zitt.huurd.soc.woonproj.in eigend.WM-terugn.(-)	315,48	91.918,57	91.603,09	C	6	315,48	91.918,57	91.603,09	C	6	
634100000	WV- op dub.vord.op zitt.huurd.soc.woonproj.in eigend.WM-terugn.(-)	315,48	91.918,57	91.603,09	C	9	315,48	91.918,57	91.603,09	C	9	
634101	WV- op dub.vord.op verfr.huurd.soc.woonproj.in eigend.WM-terugn.(-)	40,00	139.693,25	139.653,25	C	6	40,00	139.693,25	139.653,25	C	6	
634101000	WV- op dub.vord.op verfr.huurd.soc.woonproj.in eigend.WM-terugn.(-)	40,00	139.693,25	139.653,25	C	9	40,00	139.693,25	139.653,25	C	9	
636	Voorzieningen voor grote herstellingen en grote onderhoudswerken	808.244,38		808.244,38	C	3	808.244,38		808.244,38	C	3	
6361	Voorzien. grote herst.& grote onderh.werken - Besteding en terugn.(-)	808.244,38		808.244,38	C	4	808.244,38		808.244,38	C	4	
636100000	Voorzien. grote herst.& grote onderh.werken - Besteding en terugn.(-)	808.244,38		808.244,38	C	9	808.244,38		808.244,38	C	9	
64	Andere bedrijfskosten	1.503.295,23	30.123,25	1.473.171,98	D	2	1.503.295,23	30.123,25	1.473.171,98	D	2	
640	Bedrijfsbelastingen	1.261.200,53	10.354,04	1.250.846,49	D	3	1.261.200,53	10.354,04	1.250.846,49	D	3	
6400	Onroerende voorheffing	1.234.957,44	9.574,91	1.225.382,53	D	4	1.234.957,44	9.574,91	1.225.382,53	D	4	
64000	Onroerende voorheffing sociale woningen (vanaf boekjaar 2012)	1.234.957,44	9.574,91	1.225.382,53	D	5	1.234.957,44	9.574,91	1.225.382,53	D	5	
640000	Netto te betalen OV soc. woningen (vanaf bkjr 2012)	1.234.586,19	178,52	1.234.407,67	D	6	1.234.586,19	178,52	1.234.407,67	D	6	
640000000	Netto te betalen OV soc. woningen (vanaf bkjr 2012)	1.234.586,19	178,52	1.234.407,67	D	9	1.234.586,19	178,52	1.234.407,67	D	9	
640001	Verminderings OV soc.woningen (vanaf bkjr 2012)	371,25	9.396,39	9.025,14	C	6	371,25	9.396,39	9.025,14	C	6	
640001000	Verminderings OV soc. woningen (vanaf bkjr 2012)	371,25	9.396,39	9.025,14	C	9	371,25	9.396,39	9.025,14	C	9	
6401	Verkeersbelasting	2.623,20	771,58	1.851,62	D	4	2.623,20	771,58	1.851,62	D	4	

Prof. & Salidibalans												
Rekeningnummer : -999999999												
: 1/01/2025 - 31/12/2025												
Periode	Divisie											
Rekening	Omschrijving	DEBET Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBET Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
640100000	Verkeersbelasting	2.623,20	771,58	1.851,62	D	9	2.623,20	771,58	1.851,62	D	9	
6403	Provinciale belastingen	288,20		288,20	D	4	288,20		288,20	D	4	
640300000	Provinciale belastingen	288,20		288,20	D	9	288,20		288,20	D	9	
6404	Gemeentelijke belastingen	19.451,00		19.451,00	D	4	19.451,00		19.451,00	D	4	
640400000	Gemeentelijke belastingen	19.451,00		19.451,00	D	9	19.451,00		19.451,00	D	9	
6405	Anderse belastingen	3.880,69	7,55	3.873,14	D	4	3.880,69	7,55	3.873,14	D	4	
64058	Overige belastingen	3.880,69	7,55	3.873,14	D	5	3.880,69	7,55	3.873,14	D	5	
640580000	Overige belastingen	1.074,99	7,55	1.067,44	D	9	1.074,99	7,55	1.067,44	D	9	
640580001	Overige belastingen - Vennootschapsbijdrage	998,47		998,47	D	9	998,47		998,47	D	9	
640580002	Overige belastingen - Polderbelasting	1.807,23		1.807,23	D	9	1.807,23		1.807,23	D	9	
642	Minderwaarden op de realisatie van handelsvorderingen	220.468,42	40,00	220.428,42	D	3	220.468,42	40,00	220.428,42	D	3	
6421	Minderwaarden op de realisatie van handelsvorderingen op huurders	220.468,42	40,00	220.428,42	D	4	220.468,42	40,00	220.428,42	D	4	
64210	MinW. op real.v.handelsvord.op zitt.huurd.soc.woonproj. in eigend. WM	58.426,90		58.426,90	D	5	58.426,90		58.426,90	D	5	
642100000	MinW. op real.v.handelsvord.op zitt.huurd.soc.woonproj. in eigend. WM	58.426,90		58.426,90	D	9	58.426,90		58.426,90	D	9	
64211	MinW. op real.v.handelsvord.op verfr.huurd.soc.woonproj. in eigend. WM	162.041,52	40,00	162.001,52	D	5	162.041,52	40,00	162.001,52	D	5	
642110000	MinW. op real.v.handelsvord.op verfr.huurd.soc.woonproj. in eigend. WM	162.041,52	40,00	162.001,52	D	9	162.041,52	40,00	162.001,52	D	9	
643	Diverse bedrijfskosten - SHM-werking	21.626,28	19.729,21	1.897,07	D	3	21.626,28	19.729,21	1.897,07	D	3	
6430	Diverse bedrijfskosten, verhuistoelagen	7.500,00	1.500,00	6.000,00	D	4	7.500,00	1.500,00	6.000,00	D	4	
643000000	Diverse bedrijfskosten, verhuistoelagen	7.500,00	1.500,00	6.000,00	D	9	7.500,00	1.500,00	6.000,00	D	9	
6439	Anderse bedrijfskosten	14.126,28	18.229,21	4.102,93	C	4	14.126,28	18.229,21	4.102,93	C	4	
643900000	Anderse bedrijfskosten	595,00	18.229,21	17.634,21	C	9	595,00	18.229,21	17.634,21	C	9	
643900002	Anderse bedrijfskosten - Medlwet	5.421,75		5.421,75	D	9	5.421,75		5.421,75	D	9	
643900004	Anderse bedrijfskosten - Boetes - andere	2.348,30		2.348,30	D	9	2.348,30		2.348,30	D	9	
64399	Overige bedrijfskosten	5.761,23		5.761,23	D	5	5.761,23		5.761,23	D	5	
643990000	Overige bedrijfskosten	596,24		596,24	D	9	596,24		596,24	D	9	
643990001	Overige bedrijfskosten - Terugbet. instal. laadpaal personeel	4.433,53		4.433,53	D	9	4.433,53		4.433,53	D	9	
643990000	Anderse overige bedrijfskosten	731,46		731,46	D	9	731,46		731,46	D	9	
65	Financiële kosten	8.608.789,32	4.897.694,94	3.711.094,38	D	2	8.608.789,32	4.897.694,94	3.711.094,38	D	2	
650	Kosten van schulden	8.602.759,74	4.897.529,56	3.705.230,18	D	3	8.602.759,74	4.897.529,56	3.705.230,18	D	3	
6500	Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	8.594.293,61	4.897.529,56	3.696.764,05	D	4	8.594.293,61	4.897.529,56	3.696.764,05	D	4	
65000	Interest annuïteitenlening VMSW/DF - affossingsfase	7.803.401,04	4.603.069,11	3.200.331,93	D	5	7.803.401,04	4.603.069,11	3.200.331,93	D	5	
650000000	Interest annuïteitenlening VMSW/DF - affossingsfase	2.196.349,60	2.196.349,60		D	9	2.196.349,60	2.196.349,60		D	9	
650006	Interessen annuïteiten. VMSW soc. huuraact. - affossingsfase	5.607.051,44	2.406.719,51	3.200.331,93	D	6	5.607.051,44	2.406.719,51	3.200.331,93	D	6	
650006000	Intr. annuïteitenleningen VMSW sociale huuractiviteit - affossingsfase	5.607.051,44	2.406.719,51	3.200.331,93	D	9	5.607.051,44	2.406.719,51	3.200.331,93	D	9	
65001	Interessen annuïteitenlening VMSW - opnamefase	344.303,99	105.715,16	238.588,83	D	5	344.303,99	105.715,16	238.588,83	D	5	
650019	Interessen annuïteiten. VMSW sociale huuractiviteit - opnamefase	344.303,99	105.715,16	238.588,83	D	6	344.303,99	105.715,16	238.588,83	D	6	
650019000	Intr. annuïteitenleningen VMSW sociale huuractiviteit - opnamefase	344.303,99	105.715,16	238.588,83	D	9	344.303,99	105.715,16	238.588,83	D	9	
65003	Anderse kosten van schulden	14.116,47	3.215,82	10.900,65	D	5	14.116,47	3.215,82	10.900,65	D	5	
650031	Intersten van leasingschulden en soortgelijke	14.116,47	3.215,82	10.900,65	D	6	14.116,47	3.215,82	10.900,65	D	6	
650031000	Intersten van leasingschulden en soortgelijke	14.116,47	3.215,82	10.900,65	D	9	14.116,47	3.215,82	10.900,65	D	9	

STEK 92												
Prof. & Saldbalans												
Periode	Rekeningnummer	Divisie										
	: 1/01/2025 - 31/12/2025	: -999999999										
Rekening	Omschrijving	DEBIT Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBIT Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
65004	Marge op annuïteitleningen VMSW	371.536,55	165.318,14	206.218,41	D	5	371.536,55	165.318,14	206.218,41	D	5	
650041	Annuïteitleningen VMSW huuractiviteit – investeringsfase	220.807,30	15.379,64	205.427,66	D	6	220.807,30	15.379,64	205.427,66	D	6	
650041000	Marge op annuïteitleningen VMSW huuractiviteit - investeringsfase	220.807,30	15.379,64	205.427,66	D	9	220.807,30	15.379,64	205.427,66	D	9	
650042	Annuïteitleningen VMSW huuractiviteit – consolidatiefase	150.729,25	149.938,50	790,75	D	6	150.729,25	149.938,50	790,75	D	6	
650042000	Marge op annuïteitleningen VMSW huuractiviteit - consolidatiefase	150.729,25	149.938,50	790,75	D	9	150.729,25	149.938,50	790,75	D	9	
65005	Interesten op huurwaarborgen	1.243,02	1.243,02	1.243,02	D	5	1.243,02	1.243,02	1.243,02	D	5	
650051	Interesten op volstorte huurwaarborgen – rentevoet KSH 12/10/2007	1.243,02	1.243,02	1.243,02	D	6	1.243,02	1.243,02	1.243,02	D	6	
650051000	Interesten op volstorte huurwaarborgen – rentevoet KSH 12/10/2007	1.243,02	1.243,02	1.243,02	D	9	1.243,02	1.243,02	1.243,02	D	9	
65007	Interesten op leningen VMSW vaste vervalddag	59.692,54	20.211,33	39.481,21	D	5	59.692,54	20.211,33	39.481,21	D	5	
650076	Interesten leningen vaste vervalddag VMSW sociale huuractiviteit	56.966,26	19.302,57	37.663,69	D	6	56.966,26	19.302,57	37.663,69	D	6	
650076000	Interesten leningen vaste vervalddag VMSW sociale huuractiviteit	56.966,26	19.302,57	37.663,69	D	9	56.966,26	19.302,57	37.663,69	D	9	
650079	Interesten overige leningen vaste vervalddag VMSW	2.726,28	908,76	1.817,52	D	6	2.726,28	908,76	1.817,52	D	6	
650079100	Interesten andere leningen vaste vervalddag, onderst. act.	2.726,28	908,76	1.817,52	D	9	2.726,28	908,76	1.817,52	D	9	
6502	Geactiveerde intercalaire interesten (-)	8.466,13		8.466,13	D	4	8.466,13		8.466,13	D	4	
650210000	Wederbeleggingsverg. VMSW leningen in kader herfin. len. naar 30j	8.466,13		8.466,13	D	9	8.466,13		8.466,13	D	9	
657	Diverse financiële kosten	4.974,19	165,38	4.808,81	D	3	4.974,19	165,38	4.808,81	D	3	
6579	Ander diverse financiële kosten	4.974,19	165,38	4.808,81	D	4	4.974,19	165,38	4.808,81	D	4	
657900000	Ander diverse financiële kosten	1.006,12	163,91	1.006,12	D	9	1.006,12	163,91	1.006,12	D	9	
657900001	Ander diverse financiële kosten - bancontact	2.028,86	163,91	1.864,95	D	9	2.028,86	163,91	1.864,95	D	9	
657900002	Ander diverse financiële kosten - Isabel	47,05	1,47	45,58	D	9	47,05	1,47	45,58	D	9	
657900003	Ander diverse financiële kosten - trimesterbijdrage/beheerskosten	1.892,16		1.892,16	D	9	1.892,16		1.892,16	D	9	
658	Diverse financiële kosten	1.055,39		1.055,39	D	3	1.055,39		1.055,39	D	3	
658000000	Diverse financiële kosten - boekingsverschil	1.055,39		1.055,39	D	9	1.055,39		1.055,39	D	9	
66	Niet-recurrente bedrijfs- of financiële kosten	308.035,98	2.120,83	305.915,15	D	2	308.035,98	2.120,83	305.915,15	D	2	
660	Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen	289.572,49	2.120,83	287.451,66	D	3	289.572,49	2.120,83	287.451,66	D	3	
6602	Niet-recurrente afschrijv. en waardevermind. op MVA	289.572,49	2.120,83	287.451,66	D	4	289.572,49	2.120,83	287.451,66	D	4	
66020	Niet-recurrente afschrijv. en waardevermind. op MVA-huuract.	289.572,49	2.120,83	287.451,66	D	5	289.572,49	2.120,83	287.451,66	D	5	
660200000	Niet-recurrente afschrijv. en waardevermind. op MVA-huuract.	289.572,49	2.120,83	287.451,66	D	9	289.572,49	2.120,83	287.451,66	D	9	
664	Ander niet-recurrente bedrijfskosten	18.463,49		18.463,49	D	3	18.463,49		18.463,49	D	3	
664000000	Ander niet-recurrente bedrijfskosten	18.463,49		18.463,49	D	9	18.463,49		18.463,49	D	9	
67	Belastingen op het resultaat	80.500,00	80.100,00	400,00	D	2	80.500,00	80.100,00	400,00	D	2	
670	Belgische belastingen op het resultaat van het boekjaar	80.500,00	80.100,00	400,00	D	3	80.500,00	80.100,00	400,00	D	3	
6700	Verschuldigde of gestorte belastingen en voorheffingen	80.500,00	79.500,00	1.000,00	D	4	80.500,00	79.500,00	1.000,00	D	4	
670000000	Verschuldigde of gestorte belastingen en voorheffingen	79.500,00	79.500,00	1.000,00	D	9	79.500,00	79.500,00	1.000,00	D	9	
670000010	Voorafbetaling 1	1.000,00		1.000,00	D	9	1.000,00		1.000,00	D	9	
6702	Geraamde belastingen	600,00	600,00	600,00	C	4	600,00	600,00	600,00	C	4	
670200000	Geraamde belastingen	600,00	600,00	600,00	C	9	600,00	600,00	600,00	C	9	
69	Resultaatverwerking	2.203.191,26		2.203.191,26	D	2	2.203.191,26		2.203.191,26	D	2	

Proef- & Saldbalans												
STEK 92												
Periode	: 1/01/2025 - 31/12/2025			Rekeningnummer			: -999999999			Divisie		
Rekening	Omschrijving	DEBET Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	DIC	Niv	DEBET Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	DIC	Niv	
690	Overgedragen verlies van het vorige boekjaar	2.203.191,26		2.203.191,26	D	3	2.203.191,26		2.203.191,26	D	3	
690000000	Overgedragen verlies van het vorige boekjaar	2.203.191,26		2.203.191,26	D	9	2.203.191,26		2.203.191,26	D	9	
7	OPBRENGSTEN	18.152.679,30	42.206.638,97	24.053.959,67	C	1	18.152.679,30	42.206.638,97	24.053.959,67	C	1	
70	Omzet	15.738.448,91	30.303.328,94	14.564.880,03	C	2	15.738.448,91	30.303.328,94	14.564.880,03	C	2	
700	Huurbrobrengsten woningen	15.469.336,65	28.599.867,04	13.130.530,39	C	3	15.469.336,65	28.599.867,04	13.130.530,39	C	3	
7000	Huurbrobrengsten sociale woningen KSH	13.676.546,73	28.507.143,45	14.830.596,72	C	4	13.676.546,73	28.507.143,45	14.830.596,72	C	4	
700001	Basis huur won.SHM-werking (normale huurwaarde of markthuuraarde)(KSH)	2.554.625,17	25.230.057,85	22.675.432,68	C	6	2.554.625,17	25.230.057,85	22.675.432,68	C	6	
700001000	Basis huur won.SHM-werking (normale huurwaarde of markthuuraarde)(KSH)	2.554.625,17	25.230.057,85	22.675.432,68	C	9	2.554.625,17	25.230.057,85	22.675.432,68	C	9	
700002	Vermindering basis huur tot te betalen huurprijs won. SHM-werking(-)	10.655.220,64	1.221.547,04	9.433.673,60	D	6	10.655.220,64	1.221.547,04	9.433.673,60	D	6	
700002000	Vermindering basis huur tot te betalen huurprijs won. SHM-werking(-)	10.655.220,64	1.221.547,04	9.433.673,60	D	9	10.655.220,64	1.221.547,04	9.433.673,60	D	9	
700003	Opbr.verrek.vermind.OV met verschil aangep.&basis huurpr-won.SHMwerking	59.869,09	300.125,70	240.256,61	C	6	59.869,09	300.125,70	240.256,61	C	6	
700003000	Opbr.verrek.vermind.OV met verschil aangep.&basis huurpr-won.SHMwerking	59.869,09	300.125,70	240.256,61	C	9	59.869,09	300.125,70	240.256,61	C	9	
700004	Huurinkomsten woningen sociale doorverhuuractiviteit	406.831,83	1.755.412,86	1.348.581,03	C	6	406.831,83	1.755.412,86	1.348.581,03	C	6	
700004100	Referentiehuur doorverhuuractiviteit	406.831,83	1.755.412,86	1.348.581,03	C	9	406.831,83	1.755.412,86	1.348.581,03	C	9	
7007	Onbewoonde woningen (-)	1.784.023,90		1.784.023,90	D	4	1.784.023,90		1.784.023,90	D	4	
70070	Onbewoonde woningen wegens frictieleegstand (-)	559.676,80		559.676,80	D	5	559.676,80		559.676,80	D	5	
700700001	Onbewoonde woningen wegens frictieleegstand - soc.huuractiviteit (-)	499.460,00		499.460,00	D	9	499.460,00		499.460,00	D	9	
700700002	Onbewoonde woningen wegens frictieleegstand - inhuuractiviteit (-)	60.216,80		60.216,80	D	9	60.216,80		60.216,80	D	9	
70071	Onbewoonde woningen wegens structurele leegstand (-)	1.224.347,10		1.224.347,10	D	5	1.224.347,10		1.224.347,10	D	5	
700710001	Onbewoonde woningen wegens struct. leegstand - soc.huuractiviteit (-)	1.208.286,00		1.208.286,00	D	9	1.208.286,00		1.208.286,00	D	9	
700710002	Onbewoonde woningen wegens struct. leegstand - inhuuractiviteit (-)	16.061,10		16.061,10	D	9	16.061,10		16.061,10	D	9	
7009	Huurbrobrengsten andere woningen	8.766,02	92.723,59	83.957,57	C	4	8.766,02	92.723,59	83.957,57	C	4	
700900000	Huurbrobrengsten andere woningen	8.766,02	92.723,59	83.957,57	C	9	8.766,02	92.723,59	83.957,57	C	9	
701	Huurbrobrengsten andere onroerende en roerende goederen	99.539,92	541.023,35	441.483,43	C	3	99.539,92	541.023,35	441.483,43	C	3	
7010	Huurbrobrengsten garages, auto's en bergplaatsen	8.360,69	383.237,39	374.876,70	C	4	8.360,69	383.237,39	374.876,70	C	4	
70100	Garages, auto's en bergplaatsen verhuurd aan andere huurders	370,63	121.790,91	121.420,28	C	5	370,63	121.790,91	121.420,28	C	5	
701000001	Garages, auto's en bergpl.verhuurd aan and. huurders - met btw	370,63	121.790,91	121.420,28	C	9	370,63	121.790,91	121.420,28	C	9	
70101	Garages, auto's en bergplaatsen verhuurd aan huurders sociale woning	7.990,06	261.446,48	253.456,42	C	5	7.990,06	261.446,48	253.456,42	C	5	
701010000	Garages, auto's en bergplaatsen verhuurd aan huurders sociale woning	7.990,06	261.446,48	253.456,42	C	9	7.990,06	261.446,48	253.456,42	C	9	
7011	Huurbrobrengsten commerciële ruimten	37.524,57	121.831,46	84.306,89	C	4	37.524,57	121.831,46	84.306,89	C	4	
701100000	Huurbrobrengsten commerciële ruimten	37.524,57	121.831,46	84.306,89	C	9	37.524,57	121.831,46	84.306,89	C	9	
7017	Niet-verhuurde andere onroerende en roerende goederen (-)	46.499,66		46.499,66	D	4	46.499,66		46.499,66	D	4	
70170	Niet-verhuurde andere onr. en roer. goed. wegens frictieleegstand (-)	46.499,66		46.499,66	D	5	46.499,66		46.499,66	D	5	

Prof. & Saidibalans												
Rekeningnummer : -999999999												
: 1/01/2025 - 31/12/2025												
Periode	Divisie		CREDIT Per.		DEBIT Per.		CREDIT Per.		DEBIT Per.		SALDO Per.	
Rekening	Omschrijving	DEBIT Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBIT Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
701700000	Niet-verhuurde andere onr. en roer. goed. wegens frictieleegstand (-)	46.499,66		46.499,66	D	9	46.499,66		46.499,66	D	9	
7019	Andere huurprobrengsten	7.155,00	35.954,50	28.799,50	C	4	7.155,00	35.954,50	28.799,50	C	4	
701900000	Andere huurprobrengsten		18.814,74	18.814,74	C	9		18.814,74	18.814,74	C	9	
701900001	Andere huurprobrengsten - tijdelijke huur	7.155,00	17.139,76	9.984,76	C	9	7.155,00	17.139,76	9.984,76	C	9	
703	Vergoed. voor HL (andere dan onderhoud en leveringen) - huurders won.	34.643,14	266.542,23	231.899,09	C	3	34.643,14	266.542,23	231.899,09	C	3	
7030	Vergoedingen aangerekend aan huurders woningen (KSH)	18.854,85	207.666,71	188.811,86	C	4	18.854,85	207.666,71	188.811,86	C	4	
70301	Vergoedingen premiekosten clausele afstand verhaal in brandverzekering	4.423,32	52.458,33	48.035,01	C	5	4.423,32	52.458,33	48.035,01	C	5	
703010000	Vergoed en premiekost clausele afstand verhaal in brandverzekering-SV	4.309,28	51.639,17	47.329,89	C	9	4.309,28	51.639,17	47.329,89	C	9	
703012000	Vergoed en premiekost clausele afst. verhaal in brandverz.-Comm.ruimtes	55,32	150,12	94,80	C	9	55,32	150,12	94,80	C	9	
703019000	Vergoed en premiekost clausele afstand verhaal in brandverzekering-PV	58,72	669,04	610,32	C	9	58,72	669,04	610,32	C	9	
70309	Andere vergoedingen	14.431,53	155.208,38	140.776,85	C	5	14.431,53	155.208,38	140.776,85	C	5	
703090000	Vergoeding kosten onderhoud CV en badverwarmer - Sociale verhuuring	14.082,33	151.460,92	137.378,59	C	9	14.082,33	151.460,92	137.378,59	C	9	
703090001	Vergoeding kosten onderhoud oplaadpaal - Sociale verhuuring	30,00	720,00	690,00	C	9	30,00	720,00	690,00	C	9	
703090002	Vergoeding kosten oproepsysteem onderhoud - sociale verhuuring	4,00	1.580,00	1.576,00	C	9	4,00	1.580,00	1.576,00	C	9	
703092000	Vergoeding kosten onderhoud CV en badverwarmer - Commerciële ruimtes	191,98	473,26	281,28	C	9	191,98	473,26	281,28	C	9	
703099000	Vergoeding kosten onderhoud CV en badverwarmer - Privé verhuuring	123,22	974,20	850,98	C	9	123,22	974,20	850,98	C	9	
7032	Huurlasten aangerekend aan huurders doorverhuuractiviteit	15.788,29	58.875,52	43.087,23	C	4	15.788,29	58.875,52	43.087,23	C	4	
703230100	Vergoeding premie AVV - doorverhuuractiviteit	754,86	4.501,61	3.746,75	C	9	754,86	4.501,61	3.746,75	C	9	
703230101	Vergoeding premie brandverzekering- inboedel	933,00	972,00	39,00	C	9	933,00	972,00	39,00	C	9	
703230900	Vergoeding onderhoud CV en badverwarmer - doorverhuuractiviteit	2.388,43	11.210,91	8.822,48	C	9	2.388,43	11.210,91	8.822,48	C	9	
703240000	Vergoeding onderhoud gemene delen - doorverhuuractiviteit	3.000,00	10.840,00	7.840,00	C	9	3.000,00	10.840,00	7.840,00	C	9	
703240800	Vergoedig toezicht/syndicus	972,50	3.437,50	2.465,00	C	9	972,50	3.437,50	2.465,00	C	9	
703250100	Vergoedingen koud/warm water - doorverhuuractiviteit	662,50	3.362,50	2.700,00	C	9	662,50	3.362,50	2.700,00	C	9	
703250200	Vergoeding gas - doorverhuuractiviteit	2.940,00	8.940,00	6.000,00	C	9	2.940,00	8.940,00	6.000,00	C	9	
703250300	Vergoeding elektriciteit - doorverhuuractiviteit	4.137,00	15.611,00	11.474,00	C	9	4.137,00	15.611,00	11.474,00	C	9	
704	Vergoedingen voor huurlasten (onderhoud) - huurders woningen	45.553,82	512.340,70	466.786,88	C	3	45.553,82	512.340,70	466.786,88	C	3	
7040	Vergoedingen aangerekend aan huurders woningen (KSH)	45.553,82	512.340,70	466.786,88	C	4	45.553,82	512.340,70	466.786,88	C	4	
70400	Vergoedingen onderhoud gemene delen	21.060,00	232.042,90	210.982,90	C	5	21.060,00	232.042,90	210.982,90	C	5	
704000000	Vergoed en onderhoud gemene delen + reinigen ramen door aanemer - SV	20.703,80	229.903,10	209.199,30	C	9	20.703,80	229.903,10	209.199,30	C	9	
704009000	Vergoed en onderhoud gemene delen + reinigen ramen door aanemer - PV	356,20	2.139,80	1.783,60	C	9	356,20	2.139,80	1.783,60	C	9	
70401	Vergoedingen onderhoud groenruimten	3.121,10	40.657,75	37.536,65	C	5	3.121,10	40.657,75	37.536,65	C	5	
704010000	Vergoedingen onderhoud groenruimten	3.069,00	40.503,45	37.434,45	C	9	3.069,00	40.503,45	37.434,45	C	9	
704019000	Vergoedingen onderhoud groenruimten - Privé verhuuring	52,10	154,30	102,20	C	9	52,10	154,30	102,20	C	9	
70402	Vergoedingen vuilnisdiensten	1.842,45	18.054,35	16.211,90	C	5	1.842,45	18.054,35	16.211,90	C	5	
704020000	Vergoedingen vuilnisdiensten - Sociale verhuuring	1.784,25	17.549,80	15.765,55	C	9	1.784,25	17.549,80	15.765,55	C	9	
704029000	Vergoedingen vuilnisdiensten - Privée verhuuring	58,20	504,55	446,35	C	9	58,20	504,55	446,35	C	9	

Proef- & Saldbalans												
STEK 92	: -99999999											
Periode	: 1/01/2025 - 31/12/2025											
Rekening	Omschrijving	DEBET Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBET Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	Divisie
70403	Vergoed.reinigen&onistoppen sept.&controleputten, afvoerleid.&rioleri.	7.475,11	65.863,55	58.388,44	C	5	7.475,11	65.863,55	58.388,44	C	5	
704030000	Vergoed.reinigen&onistoppen sept.&controleputten, afvoer.&rioleri.-SV	7.325,11	65.323,80	57.998,69	C	9	7.325,11	65.323,80	57.998,69	C	9	
704039000	Vergoed.reinigen&onistoppen sept.&controleputten, afvoer.&rioleri.-PV	150,00	539,75	389,75	C	9	150,00	539,75	389,75	C	9	
70405	Vergoedingen onderhoud liften	7.666,50	97.921,70	90.255,20	C	5	7.666,50	97.921,70	90.255,20	C	5	
704050000	Vergoedingen onderhoud liften - Sociale verhuuring	7.552,30	96.712,70	89.160,40	C	9	7.552,30	96.712,70	89.160,40	C	9	
704059000	Vergoedingen onderhoud liften - Privé verhuuring	114,20	1.209,00	1.094,80	C	9	114,20	1.209,00	1.094,80	C	9	
70406	Vergoedingen onderhoud centrale verwarming	457,90	5.493,05	5.035,15	C	5	457,90	5.493,05	5.035,15	C	5	
704060000	Vergoed.en onderhoud centrale verwarming gemeenschappelijke delen-SV	444,00	5.348,70	4.904,70	C	9	444,00	5.348,70	4.904,70	C	9	
704069000	Vergoed.en onderhoud centrale verwarming gemeenschappelijke delen-PV	13,90	144,35	130,45	C	9	13,90	144,35	130,45	C	9	
70407	Vergoed.normale onderh. en de controle van div. systemen en install.	1.874,71	27.810,45	25.935,74	C	5	1.874,71	27.810,45	25.935,74	C	5	
704070000	Vergoeding voor branddetectie en brandbestrijding - Sociale verhuuring	1.632,71	20.566,45	18.933,74	C	9	1.632,71	20.566,45	18.933,74	C	9	
704070001	Vergoeding voor onderhoud pomp	176,00	6.600,00	6.424,00	C	9	176,00	6.600,00	6.424,00	C	9	
704070002	Vergoeding voor onderhoud poort/slagboom	1,00	395,00	394,00	C	9	1,00	395,00	394,00	C	9	
704070003	Vergoeding sanitair forfait DZ	48,00	48,00	48,00	C	9	48,00	48,00	48,00	C	9	
704079000	Vergoeding voor branddetectie en brandbestrijding - Prive verhuuring	17,00	201,00	184,00	C	9	17,00	201,00	184,00	C	9	
704080000	Vergoeding toezicht - Sociale verhuuring	1.423,25	19.048,30	17.625,05	C	9	1.423,25	19.048,30	17.625,05	C	9	
704089000	Vergoeding toezicht - Privé verhuuring	42,80	523,65	480,85	C	9	42,80	523,65	480,85	C	9	
70409	Andere vergoedingen onderhoud	590,00	4.925,00	4.335,00	C	5	590,00	4.925,00	4.335,00	C	5	
704090000	Vergoeding onderhoud - Poetsen - Sociale vergoeding	550,00	4.580,00	4.030,00	C	9	550,00	4.580,00	4.030,00	C	9	
704099000	Vergoeding onderhoud - Poetsen - Privé vergoeding	40,00	345,00	305,00	C	9	40,00	345,00	305,00	C	9	
705	Vergoed.HL (lev.elekt., aardg., stookolie, water&and.energie-huurd.won.	16.035,28	209.942,70	193.907,42	C	3	16.035,28	209.942,70	193.907,42	C	3	
7050	Vergoedingen aangerekend aan huurders woningen (KSH)	16.035,28	209.942,70	193.907,42	C	4	16.035,28	209.942,70	193.907,42	C	4	
70501	Vergoedingen koud of warm water	1.646,50	21.339,70	19.693,20	C	5	1.646,50	21.339,70	19.693,20	C	5	
705010000	Vergoedingen koud of warm water - Sociale verhuuring	1.633,00	21.265,00	19.632,00	C	9	1.633,00	21.265,00	19.632,00	C	9	
705019000	Vergoedingen koud of warm water - Privé verhuuring	13,50	74,70	61,20	C	9	13,50	74,70	61,20	C	9	
70502	Vergoedingen gas	845,60	14.592,20	13.746,60	C	5	845,60	14.592,20	13.746,60	C	5	
705020000	Vergoedingen gas - Sociale verhuuring	822,00	14.369,80	13.547,80	C	9	822,00	14.369,80	13.547,80	C	9	
705029000	Vergoedingen gas - Privé verhuuring	23,60	222,40	198,80	C	9	23,60	222,40	198,80	C	9	
70503	Vergoedingen elektriciteit	13.543,18	174.010,80	160.467,62	C	5	13.543,18	174.010,80	160.467,62	C	5	
705030000	Vergoedingen elektriciteit - Sociale verhuuring	13.355,18	171.333,80	157.978,62	C	9	13.355,18	171.333,80	157.978,62	C	9	
705039000	Vergoedingen elektriciteit - Privé verhuuring	188,00	2.677,00	2.489,00	C	9	188,00	2.677,00	2.489,00	C	9	
706	Verkopen van onroerende goederen	70.570,10	144.208,10	73.638,00	C	3	70.570,10	144.208,10	73.638,00	C	3	
7061	Verkopen terreinen	70.570,10	142.782,70	72.212,60	C	4	70.570,10	142.782,70	72.212,60	C	4	
70615	Verkopen sociale kavels	70.570,10	142.782,70	72.212,60	C	5	70.570,10	142.782,70	72.212,60	C	5	
706150000	Verkopen sociale kavels	70.570,10	142.782,70	72.212,60	C	9	70.570,10	142.782,70	72.212,60	C	9	
7063	Projectsubsidies koopwoningen (verreken in verkoopprijs koopwoningen)	1.425,40	1.425,40	1.425,40	C	4	1.425,40	1.425,40	1.425,40	C	4	
70630	Projectsubsidies Vlaams Gewest	1.425,40	1.425,40	1.425,40	C	5	1.425,40	1.425,40	1.425,40	C	5	
706300000	Projectsubsidies Vlaams Gewest	1.425,40	1.425,40	1.425,40	C	9	1.425,40	1.425,40	1.425,40	C	9	

Prof. & Saldbalans												
Rekeningnummer : -999999999												
Divisie :												
Periode	: 1/01/2025 - 31/12/2025											
Rekening	Omschrijving	DEBIT Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBIT Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
707	Over.vergoed. voor geleverde goed.&diensten à huurders of kopers SHM	2.770,00	29.404,82	26.634,82	C	3	2.770,00	29.404,82	26.634,82	C	3	
7070	Vergoeding voor onderhoud en herstel ten laste van de huurders		509,80	509,80	C	4		509,80	509,80	C	4	
70701	Vergoed.aangerkend à huurders soc.woonproj. - doorverhuuract.		509,80	509,80	C	5		509,80	509,80	C	5	
707010008	Doorverhuuractiviteit: vergoeding tlv zit. huurder - O&H		334,59	334,59	C	9		334,59	334,59	C	9	
707010408	Doorverhuuractiviteit: vergoeding tlv vertr. huurder - O&H		175,21	175,21	C	9		175,21	175,21	C	9	
7071	Vergoed. voor overige diensten en goederen ten laste van de huurders	2.770,00	28.895,02	26.125,02	C	4	2.770,00	28.895,02	26.125,02	C	4	
70710	Vergoeding aangerekend aan huurders sociaal woonproject	2.770,00	28.895,02	26.125,02	C	5	2.770,00	28.895,02	26.125,02	C	5	
707100	Vergoeding voor fotovoltaïsch zonne-energiesysteem	1.174,00	11.525,00	10.351,00	C	6	1.174,00	11.525,00	10.351,00	C	6	
707100000	Vergoeding voor fotovoltaïsch zonne-energiesysteem	1.174,00	11.525,00	10.351,00	C	9	1.174,00	11.525,00	10.351,00	C	9	
707101	Onderbezittingsvergoeding	1.596,00	17.256,00	15.660,00	C	6	1.596,00	17.256,00	15.660,00	C	6	
707101000	Onderbezittingsvergoeding	1.596,00	17.256,00	15.660,00	C	9	1.596,00	17.256,00	15.660,00	C	9	
707102	Recup.and.kn verbonden aan gebruik&genot vd woning - soc.doorverh.act.		114,02	114,02	C	6		114,02	114,02	C	6	
707102013	Doorverhuuractiviteit Recup. van andere kosten tlv zit. huurder - EGW		114,02	114,02	C	9		114,02	114,02	C	9	
72	Geproduceerde vaste activa	3.196,78	129.088,08	125.891,30	C	2	3.196,78	129.088,08	125.891,30	C	2	
724	Geactiveerde kosten woningen	3.196,78	129.088,08	125.891,30	C	3	3.196,78	129.088,08	125.891,30	C	3	
724000000	Geactiveerde kosten woningen	3.196,78	129.088,08	125.891,30	C	9	3.196,78	129.088,08	125.891,30	C	9	
74	Andere bedrijfsopbrengsten	765.587,45	2.303.821,99	1.538.234,54	C	2	765.587,45	2.303.821,99	1.538.234,54	C	2	
740	Bedrijfssubsidies en compenserende bedragen	655.412,32	1.454.038,70	798.626,38	C	3	655.412,32	1.454.038,70	798.626,38	C	3	
7406	Schenkeningen, legaten en subsidies doorverhuuractiviteit	47.353,40	498.434,69	451.081,29	C	4	47.353,40	498.434,69	451.081,29	C	4	
74061	Subsidies	47.353,40	498.434,69	451.081,29	C	5	47.353,40	498.434,69	451.081,29	C	5	
740610	SVK personeels- en werkingsubsidies verleend door Vlaams Gewest	4.400,00	428.200,29	423.800,29	C	6	4.400,00	428.200,29	423.800,29	C	6	
740610000	SVK personeels- en werkingsubsidies verleend door Vlaams Gewest	4.400,00	428.200,29	428.200,29	C	9	4.400,00	428.200,29	428.200,29	C	9	
740610200	Groei subsidie (art 4,160/3, eerste lid, 3° BVCW)	4.400,00		4.400,00	D	9		4.400,00	4.400,00	D	9	
740611	Andere personeelssubsidies verleend door het Vlaams Gewest		70.234,40	70.234,40	C	6		70.234,40	70.234,40	C	6	
740611200	Subsidies VIA (beleidsdomein WVG)		70.234,40	70.234,40	C	9		70.234,40	70.234,40	C	9	
740612	Andere subsidies - verhuurde woningen	42.953,40		42.953,40	D	6	42.953,40		42.953,40	D	6	
740612000	Andere subsidies - verhuurde woningen	42.953,40		42.953,40	D	9	42.953,40		42.953,40	D	9	
7409	Andere bedrijfssubsidies	608.058,92	955.604,01	347.545,09	C	4	608.058,92	955.604,01	347.545,09	C	4	
74090	Structurele interprofessionele looncorrectie	5,20	4.484,19	4.478,99	C	5	5,20	4.484,19	4.478,99	C	5	
740900000	Structurele interprofessionele looncorrectie	5,20	4.484,19	4.478,99	C	9	5,20	4.484,19	4.478,99	C	9	
74091	Subsidie FS3-len--aflossingsfase (aanvulling interestsubsidie tot -1%)	608.053,72	625.067,51	17.013,79	C	5	608.053,72	625.067,51	17.013,79	C	5	
740910000	Subsidie FS3-leningen - aflossingsfase (aanvull.interestsubs. tot -1%)	608.053,72	625.067,51	17.013,79	C	9	608.053,72	625.067,51	17.013,79	C	9	
74097	Subsidie herstructurering tot Woonmaatschappij (art. 4,158 BVCW)	326.052,31	326.052,31	326.052,31	C	5	326.052,31	326.052,31	326.052,31	C	5	
740970001	Subsidie herstructurering tot Woonmaatschappij (art. 4,158 BVCW)	326.052,31	326.052,31	326.052,31	C	9	326.052,31	326.052,31	326.052,31	C	9	
744	Inkomsten verzekering	11.037,68		11.037,68	C	3		11.037,68	11.037,68	C	3	
7441	Risorno's op verzekeringspremies		11.037,68	11.037,68	C	4		11.037,68	11.037,68	C	4	
744100002	Risorno's op verzekeringspremies - andere		11.037,68	11.037,68	C	9		11.037,68	11.037,68	C	9	

Prof. & Saldbalans												
Rekeningnummer : -999999999												
Periode	Divisie :											
Rekening	Omschrijving	DEBIT Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBIT Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
747	Recuperatie van kosten	91.787,67	688.066,60	596.278,93	C	3	91.787,67	688.066,60	596.278,93	C	3	
74700	Recuperatie van administratiekosten	419,04	2.339,58	1.920,54	C	5	419,04	2.339,58	1.920,54	C	5	
747000000	Recuperatie van administratiekosten	419,04	2.339,58	1.920,54	C	9	419,04	2.339,58	1.920,54	C	9	
74701	Recuperatie van onderhouds- en herstellingskosten	39.007,01	53.155,97	14.148,96	C	5	39.007,01	53.155,97	14.148,96	C	5	
747010	Recup. huurschade einde huurcontr.bij huur soc.woonproj.-SHM-werking	39.007,01	52.832,97	13.825,96	C	6	39.007,01	52.832,97	13.825,96	C	6	
747010000	Recup. huurschade einde huurcontr.bij huur soc.woonproj.-SHM-werking	39.007,01	52.832,97	13.825,96	C	9	39.007,01	52.832,97	13.825,96	C	9	
747014	Recuperatie van kosten ten laste van de eigenaar		323,00	323,00	C	6		323,00	323,00	C	6	
747014100	Recuperatie van kosten ten laste van de eigenaar		323,00	323,00	C	9		323,00	323,00	C	9	
74705	Recuperatie van registratierechten op huurcontracten		1.127,55	1.127,55	C	5		1.127,55	1.127,55	C	5	
747050000	Recuperatie van registratierechten op huurcontracten		1.127,55	1.127,55	C	9		1.127,55	1.127,55	C	9	
74710	Recuperatie van schattings- en opmetingskosten		665,50	665,50	C	5		665,50	665,50	C	5	
747100000	Recuperatie van schattings- en opmetingskosten		665,50	665,50	C	9		665,50	665,50	C	9	
74750	Recuperatie van personeelskosten	195,11	9.280,03	9.084,92	C	5	195,11	9.280,03	9.084,92	C	5	
747500000	Recuperatie van personeelskosten	195,11	9.280,03	9.084,92	C	9	195,11	9.280,03	9.084,92	C	9	
74780	Recuperatie van plaatsbeschrijvingen	1.021,48	17.113,48	16.092,00	C	5	1.021,48	17.113,48	16.092,00	C	5	
747800000	Recuperatie van plaatsbeschrijvingen	1.021,48	17.113,48	16.092,00	C	9	1.021,48	17.113,48	16.092,00	C	9	
74790	Recuperatie van advocaats- en gerechtskosten	330,00	25.426,94	25.096,94	C	5	330,00	25.426,94	25.096,94	C	5	
747900	Recup. advocaats- en gerechtskosten bij huurders soc.woonproj.	330,00	25.190,57	24.860,57	C	6	330,00	25.190,57	24.860,57	C	6	
747900000	Recup. advocaats- en gerechtskn bij huur soc.woonproj. - SHM-werking	330,00	25.190,57	24.860,57	C	9	330,00	25.190,57	24.860,57	C	9	
747902	Recuperatie van advocaats- en gerechtskosten bij niet-huurders		236,37	236,37	C	6		236,37	236,37	C	6	
747902000	Recuperatie van advocaats- en gerechtskosten bij niet-huurders		236,37	236,37	C	9		236,37	236,37	C	9	
74799	Recuperatie van andere kosten	50.815,03	578.957,55	528.142,52	C	5	50.815,03	578.957,55	528.142,52	C	5	
747990001	Recuperatie van andere kosten - Onderhoud- en Herstellingskosten	38.683,97	344.136,05	305.452,08	C	9	38.683,97	344.136,05	305.452,08	C	9	
747990002	Recuperatie van andere kosten - Nutteloze verplaatsingen	100,00	150,00	50,00	C	9	100,00	150,00	50,00	C	9	
747990003	Recuperatie van andere kosten - Collectieve ziekteverzekering	2.928,02	1.568,87	1.359,15	D	9	2.928,02	1.568,87	1.359,15	D	9	
747990004	Recuperatie van andere kosten - Ontvangen schadevergoedingen verzekeri	9.103,04	229.021,46	219.918,42	C	9	9.103,04	229.021,46	219.918,42	C	9	
747990007	Recup van andere kosten - verbruik gas - elekt-water koopwoning		4.081,17	4.081,17	C	9		4.081,17	4.081,17	C	9	
749	Diverse bedrijfsopbrengsten	18.387,46	150.679,01	132.291,55	C	3	18.387,46	150.679,01	132.291,55	C	3	
74902	Fee huurwaarborgen	10.441,33	30.913,25	20.471,92	C	5	10.441,33	30.913,25	20.471,92	C	5	
749020	Fee huurwaarborgen geplaatst bij VMSW	10.441,33	30.913,25	20.471,92	C	6	10.441,33	30.913,25	20.471,92	C	6	
749020000	Fee huurwaarborgen geplaatst bij VMSW	10.441,33	30.913,25	20.471,92	C	9	10.441,33	30.913,25	20.471,92	C	9	
74905	Vergoedingen rechten op onroerende goederen		500,00	500,00	C	5		500,00	500,00	C	5	
749058	Overige vergoedingen erfpachtrecht		200,00	200,00	C	6		200,00	200,00	C	6	
749058000	Overige vergoedingen erfpachtrecht		200,00	200,00	C	9		200,00	200,00	C	9	
749059	Overige vergoedingen		300,00	300,00	C	6		300,00	300,00	C	6	
749059000	Vergoeding gebruik terreinen		300,00	300,00	C	9		300,00	300,00	C	9	
74930	Schadevergoeding wederverkoop / uitredingsvergoeding		67.302,00	67.302,00	C	5		67.302,00	67.302,00	C	5	
749300000	Schadevergoeding wederverkoop / uitredingsvergoeding		67.302,00	67.302,00	C	9		67.302,00	67.302,00	C	9	

Proef- & Saldbalans												
Periode	Rekeningnummer	Divisie	:									
Rekening	Omschrijving	DEBIT Jaar	CREDIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBIT Per.	CREDIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
74950	Regularisering van verschuldigde of betaalde O.V.		94,69	94,69	C	5		94,69		94,69	C	5
749500000	Correctie teruggave OV (Onroerende Voorheffing)		94,69	94,69	C	9		94,69		94,69	C	9
74955	Terugbetaalde beheersvergoeding VMSW	2.140,62		2.140,62	D	5	2.140,62			2.140,62	D	5
749550000	Terugbetaalde Beheersvergoeding VMSW	2.140,62		2.140,62	D	9	2.140,62			2.140,62	D	9
74990	Andere bedrijfsopbrengsten	5.805,51	51.869,07	46.063,56	C	5	5.805,51	51.869,07		46.063,56	C	5
749900000	Andere bedrijfsopbrengsten	5.805,51	17.360,45	11.554,94	C	9	5.805,51	17.360,45		11.554,94	C	9
749900001	Andere bedrijfsopbrengsten - Injecties Engle		1.233,65	1.233,65	C	9		1.233,65		1.233,65	C	9
749900002	Correcties op doorstorting ontv.huurgelden buiten werkgebied		33.274,97	33.274,97	C	9		33.274,97		33.274,97	C	9
75	Financiële opbrengsten	1.642.865,77	5.492.110,68	3.849.244,91	C	2	1.642.865,77	5.492.110,68		3.849.244,91	C	2
751	Opbrengsten uit vlottende activa	314,96	284.132,12	283.817,16	C	3	314,96	284.132,12		283.817,16	C	3
751000	Interesten gewone rekening-courant (VMSW)		248.888,32	248.888,32	C	6		248.888,32		248.888,32	C	6
751000000	Interesten gewone RC VMSW		248.888,32	248.888,32	C	9		248.888,32		248.888,32	C	9
751400	Interesten rekening-courant "huurborgtochten" (VMSW)		33.141,42	33.141,42	C	6		33.141,42		33.141,42	C	6
751400000	Huurborgtochten kaderbesluit sociale huur		33.141,42	33.141,42	C	9		33.141,42		33.141,42	C	9
751900	Intresten op R/C bij de banken en andere kredietinstellingen	314,96	859,36	544,40	C	6	314,96	859,36		544,40	C	6
751900000	Intresten op R/C bij de banken en andere kredietinstellingen	314,96	859,36	544,40	C	9	314,96	859,36		544,40	C	9
751910	Infr.huurwaarborgen op R/C bij banken en andere kredietinstellingen		1.243,02	1.243,02	C	6		1.243,02		1.243,02	C	6
751910000	Intresten RC Huurwaarborgen VMSW		1.243,02	1.243,02	C	9		1.243,02		1.243,02	C	9
753	Kapitaal- en interestsubsidies	1.642.550,81	5.207.444,21	3.564.893,40	C	3	1.642.550,81	5.207.444,21		3.564.893,40	C	3
7530	Interestsubsidies	1.642.550,81	4.490.193,03	2.847.642,22	C	4	1.642.550,81	4.490.193,03		2.847.642,22	C	4
75302	Interestsubsidies VMSW	1.642.550,81	4.490.193,03	2.847.642,22	C	5	1.642.550,81	4.490.193,03		2.847.642,22	C	5
753020000	Interestsubsidies annuïteiten. VMSW huuract. – investeringsfase	105.715,16	2.902.098,25	2.796.383,09	C	6	105.715,16	2.902.098,25		2.796.383,09	C	6
753020000	Interestsubsidies FS3-leningen - Opnamefase	105.715,16	2.902.098,25	2.796.383,09	C	9	105.715,16	2.902.098,25		2.796.383,09	C	9
753021000	Interestsubsidies FS3-leningen - Aflossingsfase	1.536.835,65	1.588.094,78	51.259,13	C	9	1.536.835,65	1.588.094,78		51.259,13	C	9
7532	Kapitaalsubsidies Viaams Gewest		714.821,42	714.821,42	C	4		714.821,42		714.821,42	C	4
753200000	Kapitaalsubsidies Viaams Gewest		714.821,42	714.821,42	C	9		714.821,42		714.821,42	C	9
7535	Overige kapitaalsubsidies		2.429,76	2.429,76	C	4		2.429,76		2.429,76	C	4
753500001	Overige kapitaalsubsidies - Eandis, VMSW		25,67	25,67	C	9		25,67		25,67	C	9
753500002	Overige kapitaalsubsidies - Otten (Fonds Van den Bossch)		1.400,38	1.400,38	C	9		1.400,38		1.400,38	C	9
753500003	Overige kapitaalsubsidies - renovatie MC		1.003,71	1.003,71	C	9		1.003,71		1.003,71	C	9
756	Diverse financiële opbrengsten		0,02	0,02	C	3		0,02		0,02	C	3
75600	Betalingskortingen		0,02	0,02	C	5		0,02		0,02	C	5
756000000	Financiële opbrengsten - betalingskorting		0,02	0,02	C	9		0,02		0,02	C	9
758	Diverse financiële opbrengsten	282,41	282,41	282,41	C	3	282,41	282,41		282,41	C	3
758000000	Diverse financiële opbrengsten - boekingsverschil	282,41	282,41	282,41	C	9	282,41	282,41		282,41	C	9
759	Diverse financiële opbrengsten	251,92	251,92	251,92	C	3	251,92	251,92		251,92	C	3
759000000	Diverse financiële opbrengsten	251,92	251,92	251,92	C	9	251,92	251,92		251,92	C	9
76	Niet-recurrente bedrijfs- of financiële opbrengsten	2.580,39	189.836,65	187.256,26	C	2	2.580,39	189.836,65		187.256,26	C	2

STEK 92												
Proef- & Saldbalans												
Periode	: 1/01/2025 - 31/12/2025		Rekeningnummer		: -999999999		Divisie		:			
Rekening	Omschrijving	DEBET Jaar	CREBIT Jaar	SALDO Jaar	D/C	Niv	DEBET Per.	CREBIT Per.	SALDO Per.	D/C	Niv	
763	Meenwaarden op de realisatie van vaste activa	2.580,39	126.000,00	123.419,61	C	3	2.580,39	126.000,00	123.419,61	C	3	
7630	Meenwaarde op de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	2.580,39	126.000,00	123.419,61	C	4	2.580,39	126.000,00	123.419,61	C	4	
76301	Meenwaarden op de realisatie van materiële vaste activa	2.580,39	126.000,00	123.419,61	C	5	2.580,39	126.000,00	123.419,61	C	5	
763010	Meenwaarden op de verkoop van terreinen en gebouwen	2.580,39	126.000,00	123.419,61	C	6	2.580,39	126.000,00	123.419,61	C	6	
763010000	Meenwaarden op de verkoop sociale woningen	2.580,39	126.000,00	123.419,61	C	9	2.580,39	126.000,00	123.419,61	C	9	
764	Anderere niet-recurrerende bedrijfsopbrengsten	63.836,65	63.836,65	63.836,65	C	3	63.836,65	63.836,65	63.836,65	C	3	
76490	Overige niet-recurrerende bedrijfsopbrengsten	63.836,65	63.836,65	63.836,65	C	5	63.836,65	63.836,65	63.836,65	C	5	
764900000	Overige uitzonderlijke opbrengsten	63.836,65	63.836,65	63.836,65	C	9	63.836,65	63.836,65	63.836,65	C	9	
78	Onttrekk. aan de belastingvrije reserves en de uitgestelde belastingen	38.893,68	38.893,68	38.893,68	C	2	38.893,68	38.893,68	38.893,68	C	2	
780	Onttrekking aan de uitgestelde belastingen	38.893,68	38.893,68	38.893,68	C	3	38.893,68	38.893,68	38.893,68	C	3	
7800	Onttrekking aan U.B. op kapitaalsubsidies Viaams Gewest	38.761,75	38.761,75	38.761,75	C	4	38.761,75	38.761,75	38.761,75	C	4	
780000000	Onttrekking aan U.B. op kapitaalsubsidies Viaams Gewest	38.761,75	38.761,75	38.761,75	C	9	38.761,75	38.761,75	38.761,75	C	9	
7809	Onttrekking aan U.B. op overige kapitaalsubsidies	131,93	131,93	131,93	C	4	131,93	131,93	131,93	C	4	
780900001	Onttrekking aan U.B. op overige kapitaalsubsidies - Eandis, VMWSW	1,39	1,39	1,39	C	9	1,39	1,39	1,39	C	9	
780900002	Onttrekking aan U.B. op overige kap.subs. - Oltten (Fonds Vd Bossch)	76,04	76,04	76,04	C	9	76,04	76,04	76,04	C	9	
780900003	Onttrekking aan U.B. op overige kapitaalsubsidies - renovatie MC	54,50	54,50	54,50	C	9	54,50	54,50	54,50	C	9	
79	Resultaatverwerking	3.749.558,95	3.749.558,95	3.749.558,95	C	2	3.749.558,95	3.749.558,95	3.749.558,95	C	2	
793	Over te dragen verlies	3.749.558,95	3.749.558,95	3.749.558,95	C	3	3.749.558,95	3.749.558,95	3.749.558,95	C	3	
793000000	Over te dragen verlies	3.749.558,95	3.749.558,95	3.749.558,95	C	9	3.749.558,95	3.749.558,95	3.749.558,95	C	9	
SUBTOTALEN	<6>+<7>		0,00	0,00					0,00			
TOTALEN		610.143.915,65	610.143.915,65	610.143.915,65	C		610.143.915,65	610.143.915,65	610.143.915,65	C		



**Saldobestemming per 31/12/2025 betreffende de uitstaande kapitalen van leningen en tegoeden
op rekeningen-courant bij de VMSW**

4070 stek92

1. Tegoeden op rekening-courant bij VMSW

550000	Gewone rekening-courant (VMSW)	2.813.457,83 euro
531000	Termijnrekening VMSW op 1 jaar	0,00 euro
550400	Rekening-courant huurwaarborgen (VMSW)	2.039.769,65 euro
550010	Rekening-courant herinvesteringsverplichting (gewoon)	12.236.104,20 euro
550020	Rekening-courant herinvesteringsverplichting Woonmaatschappijen	0,00 euro

2. Schulden in rekening-courant bij VMSW

433000	Gewone rekening-courant (VMSW)	0,00 euro
--------	--------------------------------	-----------

3. Uitstaande kapitalen van leningen bij VMSW

a. Kapitalen op meer dan 1 jaar bij VMSW

17335	Annuïteitenleningen VMSW huuractiviteiten	151.099.903,00 euro
17337	Annuïteitenleningen VMSW ondersteunende activiteiten	0,00 euro
173391	Annuïteitenleningen VMSW - vorming Woonmaatschappij - renteloos	0,00 euro
173392	Annuïteitenleningen VMSW - geconventioneerde verhuur	0,00 euro
173393	Annuïteitenleningen VMSW - Basiskot	0,00 euro
173394	Annuïteitenleningen VMSW - Infrastructuurwerken	0,00 euro
173593	Overige leningen op middellange termijn VMSW - vaste vervaldag - infrastructuurwerken	0,00 euro
173594	Overige leningen op middellange termijn VMSW - vaste vervaldag - prefinanciering erelonen	0,00 euro
17350	Leningen op middellange termijn VMSW - vaste vervaldag - prefinanciering verwervingen	0,00 euro
17351	Leningen op middellange termijn VMSW - vaste vervaldag - ondersteunende activiteiten	53.535,11 euro
17358	Leningen op middellange termijn VMSW - vaste vervaldag - vorming Woonmaatschappij - renteloos	0,00 euro
173590	Overige leningen op middellange termijn VMSW - vaste vervaldag - geconventioneerde verhuur - realisatie woningen	0,00 euro
173591	Overige leningen op middellange termijn VMSW - vaste vervaldag - geconventioneerde verhuur - herfinanciering gronden	0,00 euro
1737	Leningen op middellange termijn VMSW - Vaste vervaldag - huurwoningen	2.181.239,46 euro
1738	Leningen op middellange termijn VMSW - Vaste vervaldag - koopwoningen	0,00 euro

b. Kapitalen op meer dan 1 jaar die binnen het jaar vervallen

42335	Annuititeitenleningen VMSW huuractiviteit	5.841.012,34 euro
42337	Annuititeitenleningen VMSW ondersteunende activiteiten	0,00 euro
423391	Annuititeitenleningen VMSW - vorming Woonmaatschappij - renteloos	0,00 euro
423392	Annuititeitenleningen VMSW - geconventioneerde verhuur	0,00 euro
423393	Annuititeitenleningen VMSW - Basiskot	0,00 euro
423394	Annuititeitenleningen VMSW - Infrastructuurwerken	0,00 euro
423593	Overige leningen op middellange termijn VMSW - vaste vervaldag - infrastructuurwerken	0,00 euro
423594	Overige leningen op middellange termijn VMSW - vaste vervaldag - prefinanciering erelonen	0,00 euro
42350	Leningen op middellange termijn VMSW - vaste vervaldag - prefinanciering verwervingen	0,00 euro
42351	Leningen op middellange termijn VMSW - vaste vervaldag - ondersteunende activiteiten	0,00 euro
42358	Leningen op middellange termijn VMSW - vaste vervaldag - vorming Woonmaatschappij - renteloos	0,00 euro
423590	Overige leningen op middellange termijn VMSW - vaste vervaldag - geconventioneerde verhuur - realisatie woningen	0,00 euro
423591	Overige leningen op middellange termijn VMSW - vaste vervaldag - geconventioneerde verhuur - herfinanciering gronden	0,00 euro
4237	Leningen op middellange termijn VMSW - Vaste vervaldag - huurwoningen	670.161,04 euro
4238	Leningen op middellange termijn VMSW - Vaste vervaldag - koopwoningen	0,00 euro

4070 - stek92 (0400189732) verklaart akkoord te gaan met de saldi van de bovenvermelde rekeningen.

Te _____ op ____/____/____

(Handtekening van 2 personen bevoegd om de maatschappij te verbinden en waarvan de specimen bij de VMSW berust)

De _____ (functie)

De _____ (functie)

Verantwoording evolutie herinvesteringsverplichting 2025	Op gewone R/C - deel herinvestering	R/C Herinvestering
Saldo herinvesteringsverplichting 31/12/2024	11.206.639,12	1.053.612,38
Opbouw herinvesteringsverplichting 2025	0,00	72.212,60
Verkoop sociale huurwoningen (venale waarde = verkoopprijs)	0,00	
Verkoop VWZ: kavels		0,00
Verkoop geconventioneerde huurwoning (venale waarde = verkoopprijs)	0,00	
Erfpacht huurwoningen (venale waarde)	0,00	
Herbestemming / stopzetting sociale verhuur (venale waarde)	0,00	
Ander.....	0,00	72.212,60
Besteding herinvesteringsverplichting 2025	0,00	96.359,90
realisatie en instandhouding van sociale huurwoningen	0,00	1.097,32
aanleg of aanpassing van wooninfrastructuur	0,00	95.262,58
investering in de werkings- en onderhoudskosten van de woonmaatschappij	0,00	
versterking van de financiële leefbaarheid van de woonmaatschappij	0,00	
de vervroegde terugbetaling van de leningen	0,00	
Overboeking naar en van herinvestering = regularisatie van de voorgaande jaren	-11.206.639,12	11.206.639,12
Overboeking naar herinvestering - boekjaar 2021	-1.221.261,34	1.221.261,34
Overboeking naar herinvestering - boekjaar 2022	-10.079.559,16	10.079.559,16
Overboeking van herinvestering naar gewone R/C - boekjaar 2023	94.181,38	-94.181,38
Saldo herinvesteringsverplichting 31/12/2025	0,00	12.236.104,20

stek92

Bewegingen R/C - herinvesteringsverplichting

1



Stek92 BV

31 December 2025



Geachte leden van de Raad van Bestuur,

Na onze controle van Stek92 BV stellen wij u graag deze Management Letter voor. We hebben onze evaluatie van de interne controleprocedures en de controle van de jaarrekening voor het boekjaar eindigend op 31 december 2025 afgerond en onze belangrijkste bevindingen samengevat in de bijgevoegde management letter.

Opgemerkt moet worden dat onze controleprocedures zijn ontworpen om ons in staat te stellen een oordeel te vormen over de jaarrekening. Aangezien een controle geen onderzoek omvat van alle aspecten van de bestaande informatieprocessen en interne controlesystemen, is het mogelijk dat niet alle eventuele tekortkomingen in het systeem en de procedures aan het licht komen. De zaken die in deze management letter worden besproken, zijn zaken die naar voren zijn gekomen bij de normale controleprocedures die zijn uitgevoerd in het kader van onze controle van de jaarrekening en bevatten daarom niet noodzakelijkerwijs zwakke punten die bij een meer specifiek en uitgebreid onderzoek aan het licht zouden zijn gekomen.

Deze management letter stelt u in staat te reageren op de vastgestelde auditbevindingen en de voorgestelde auditcorrecties.

Deze management letter wordt verstrekt met dien verstande dat deze uitsluitend bestemd is voor gebruik door de personen aan wie deze is gericht en voor het hierboven beschreven doel. Dit document mag zonder onze uitdrukkelijke schriftelijke toestemming niet geheel of gedeeltelijk aan andere personen ter beschikking worden gesteld of worden gekopieerd. Bijgevolg aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid of zorgplicht jegens andere personen aan wie dit verslag wordt getoond of in wiens handen het terecht komt. Tot slot willen wij het management bedanken voor de uitstekende samenwerking en medewerking bij de uitvoering van onze werkzaamheden.

Hoogachtend,

Bedrijfsrevisor

Simon De Guchtenaere

M: +32 (0) 498 67 43 76

simon.deguchtenaere@verifin.be

Bedrijfsrevisor

Geert Van Hemelryck

M: +32 (0) 497 51 52 75

geert.vanhemelryck@verifin.be

Agenda eindbespreking

• Datum: 28/04/2026

• **Aanwezig**

- Raad van bestuur Stek92 BV;
- Algemeen directeur Piet Pauwels
- Simon De Guchtenaere (Verifin)

Agenda

- Inleiding
- Kerncijfers
- Audit scope & approach
- Auditbevindingen
- Aanbevelingen
- Specifieke topics
- Conclusie
- Next steps

Kerncijfers

Kerncijfers

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EGEN VERMOGEN				
Inbreng	6.7.1	1015	56.115.633,40	56.766.621,19
Beschikbaar		1011	40.216.620,92	40.216.620,92
Beschikbaar		110		
Onbeschikbaar		111	40.216.620,92	40.216.620,92
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	6.904.162,52	6.904.162,52
Onbeschikbare reserves		1301	4.191.730,79	4.111.730,79
Statutar onbeschikbare reserves		1311	302.001,82	302.001,82
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1306	3.629.728,97	3.629.728,97
Belastingoprij reserves		132	2.712.431,73	2.712.431,73
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+/-)	14	-3.749.588,95	-2.203.191,26
Kapitaalsubsidies		15	14.747.378,91	13.841.426,61
Voorzichor aan de vermindering van het netto-actief 5		19		
VOORZIEWINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	1.347.033,29	2.169.653,87
Voorzieningen voor risico's en kosten		1605	520.734,70	1.336.648,08
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Overige belastingen- en andereverplichtingen		162	502.855,46	1.110.298,94
Milieuplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	1645	225.649,14	226.649,14
Uitgestelde belastingen		160	818.328,52	772.101,89

Kerncijfers

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN				
Schulden op meer dan één jaar	6.9	1749	155.752.911,96	155.553.779,71
Financiële schulden		17	155.332.779,23	157.005.906,49
Achtjarenrente leningen		1704	153.334.877,57	155.957.616,59
Niet-achtjarenrente obligatieleningen		171		
Leasingverplichtingen en soortgelijke schulden		172		
Kredietleningen		173	153.334.877,57	155.067.616,59
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Levensverzekering		1710		
Te betalen winsten		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		1759	1.995.262,66	1.340.248,61
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	4248	11.901.522,51	10.286.824,49
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	6.520.744,51	5.240.626,12
Financiële schulden		43		
Kredietleningen		4306		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	2.900.310,29	1.919.163,85
Levensverzekering		4404	2.966.310,29	1.919.163,85
Te betalen winsten		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		44		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezodgingen en sociale lasten	6.9	45	1.506.152,64	1.790.582,75
Belastingen		4505	969.530,62	1.201.851,96
Bezodgingen en sociale lasten		4549	506.614,22	588.730,79
Overige schulden		4748	900.314,98	1.339.421,78
Overlopende rekeningen	6.9	4820	1.552.619,14	1.655.900,89
TOTAAL VAN DE PASSIVA		1040	226.254.540,28	226.434.954,94

Kerncijfers

Toet	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten	70/76A	16.416.262,13	16.438.968,20
Omzet	70	14.564.800,05	14.586.153,49
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)	71		
Opgeproduceerde vaste activa	72	125.891,30	166.291,16
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10 74	1.538.234,54	1.432.362,61
Net-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12 76A	187.256,25	314.100,94
Bedrijfskosten	60/66A	10.139.274,03	10.015.745,46
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	60	19.316,35	24.212,07
Aankopen	60/60	770.428,18	1.370.709,81
Voorraad afname (toename) (+)/(-)	60/6	-751.111,80	-1.246.497,74
Diensten en diverse goederen	61	6.616.120,06	6.973.553,12
Beschuldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10 62	5.267.321,47	4.808.781,71
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	63/6	5.616.518,32	5.543.606,52
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10 63/14	309.155,05	549.104,09
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestanden en terugnemingen) (+)/(-)	6.10 63/6	-668.244,30	-668.327,47
Andere bedrijfskosten	6.10 64/60	1.473.171,96	912.373,66
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)	64/6		
Net-recurrente bedrijfskosten	6.12 66A	305.915,15	72.441,76
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)	99/61	-1.723.011,90	-1.576.837,26

Kerncijfers

Toet	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten	75/76B	3.040.244,91	4.133.256,53
Recurrente financiële opbrengsten	75	3.040.244,91	4.133.256,53
Opbrengsten uit financiële vaste activa	75/0		
Opbrengsten uit vlottende activa	75/1	283.817,16	657.570,88
Andere financiële opbrengsten	6.11 75/2/9	3.565.427,75	3.475.755,85
Net-recurrente financiële opbrengsten	6.12 76B		
Financiële kosten	65/66B	3.711.094,30	3.821.219,26
Recurrente financiële kosten	6.11 65	3.711.094,30	3.821.219,26
Kosten van schulden	65/0	3.705.230,10	3.815.961,96
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	65/1		
Andere financiële kosten	65/2/9	5.864,20	5.657,30
Net-recurrente financiële kosten	6.12 66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)	99/0	-1.504.861,37	-1.264.699,99
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen	78/0	38.803,68	-41.687,12
Overboeking naar de uitgestelde belastingen	68/0		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)	6.13 67/77	400,00	412,45
Belastingen	67/0/3	400,00	421,41
Regulering van belastingen en terugnemingen van voorzieningen voor belastingen	77		8,96
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)	99/4	-1.546.367,69	-1.223.695,32
Onttrekking aan de belastingrijke reserves	78/0		
Overboeking naar de belastingrijke reserves	68/0		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)	99/5	-1.546.367,69	-1.223.695,32

Kerncijfers

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+/-)	9906	-3.749.556,95	-2.203.191,26
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+/-)	(9905)	+1.546.367,69	+1.223.605,32
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+/-)	94P	-2.203.191,26	-879.585,94
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
aan de inbreng		791		
aan de reserves		792		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+/-)	(14)	-3.749.556,95	-2.203.191,26
Tussenkomst van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Beschouwers of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

Audit scope & approach

Audit scope & approach

Scope

- Stek92 BV
- Verifin BV is benoemd voor de boekjaren 2025-2026-2027
- Audit van de enkelvoudige jaarrekening opgesteld in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel (BE GAAP)
- Opdracht ten aanzien van de raad van bestuur en algemene vergadering

Significante risico's

- Opbrengsterkenning
- Management override

Niet significante risico's

- Afrekening huurlasten
- Activatie kosten voor herstellingen versus in resultaat name van kosten voor onderhoud
- Voorziening voor grote onderhouds- en herstellingswerkzaamheden
- Afwikkeling fusies en splitsingen sociale huisvestingsmaatschappijen
- Waardering onroerend patrimonium
- Waardering onroerende goederen bestemd voor verkoop
- Waardering handelsvorderingen

Audit approach

De opzet van de algemene organisatie en interne controles zijn aangepast aan de omvang van de onderneming.

Gezien de beperkte functiescheiding binnen de organisatie wordt er een substantieve audit approach toegepast.

Auditbevindingen

Auditbevindingen

Onderwerp	Bevindingen	Feedback management
Voorziening voor onderhoud en herstellingen	<p>De vennootschap beschikt niet over een planning voor het onderhoud van het onroerend patrimonium.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er is een verplichting vanuit de VMSW tot het aanleggen van een voorziening voor kosten van onderhoud- en herstelling; - Het is volgens het Belgisch boekhoudrecht niet toegelaten om "aleatoire" voorzieningen aan te leggen. Aangezien de woonmaatschappij niet beschikt over een planning, kan ondanks de verplichting van de VMSW geen voorziening worden aangelegd. 	
Handelsvorderingen	<p>De vennootschap heeft een significante huurachterstal. Uit het rapport van de globo controle van de VMSW blijkt dat dit de hoogste huurachterstand is in de sector.</p> <p>Bovendien blijken er openstaande creditsaldi, waartoe op heden onvoldoende stappen zijn ondernomen omdat er onvoldoende zekerheid is over de huurdersfiches.</p> <p>Er wordt een voorbehoud geformuleerd in het commissarisverslag omtrent de waardering van de handelsvorderingen.</p>	
Afrekening huurlasten	<p>In boekjaar 2025 is de afrekening van de huurlasten gebeurd over kalenderjaar 2023 voor de eigen woningen. Er heeft tot heden geen afrekening plaatsgevonden van de huurlasten over kalenderjaar 2024 en 2025. Er heeft geen afrekening van de huurlasten plaatsgevonden van de ingehuurde woningen.</p> <p>Er wordt een voorbehoud geformuleerd in het commissarisverslag omtrent de afrekening van de huurlasten aangezien wij geen onderbouw hebben ontvangen over de potentiële impact op Stel92.</p>	

Auditbevindingen

Onderwerp	Bevindingen	Feedback management
Materiële vaste activa	<p>Uitboeken van gesloopte constructies</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er is geen duidelijk overleg tussen de dienst projecten en de boekhoudafdeling omtrent het uitboeken van gesloopte constructies. - Het risico bestaat dat de jaarrekening geen getrouw beeld geeft aangezien de constructies niet meer aanwezig zijn op jaareinde en de sloopkosten reeds geactiveerd worden. - Het belang zal de komende jaren sterk toenemen gezien de masterplanning en de vele geplande afbraken. <p>Overboeken van materiële vaste activa in aanbouw</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er is geen duidelijk overleg tussen de dienst projecten en de boekhoudafdeling omtrent het overboeken van de constructies in aanbouw. - Het risico bestaat dat de jaarrekening geen getrouw beeld geeft aangezien de afschrijvingen worden onderschat. 	
Waardering project Hof Ten Damme	<p>De materiële vaste activa bevatten voor 1,7 mio EUR aan netto boekwaarde voor project Hof Ten Damme. Er is voor dit project momenteel discussie naar aanleiding van een klacht van de buur omtrent de omgevingsvergunning. → Waarderingsrisico?</p>	
Onroerende goederen bestemd voor verkoop	<p>De onroerende goederen bestemd voor verkoop bevatten voor 2,8 mio EUR aan onroerende goederen gelegen in woonreservegebieden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Standpunt bestuur inzake waardering? - Onzekerheid ontwikkelingspotentieel – 2040? 	

Auditbevindingen

Onderwerp	Bevindingen	Feedback management
Fusies – splitsingen	<p>De balans bevat nog verschillende rekeningen met saldi uit de fusies- en splitsingen die verder moeten geanalyseerd en afgepunt worden (bv. ook bankrekening – 8 KEUR, de samenstelling van de belastingvrije reserves en wederopbouwreserves, overlopende rekeningen).</p> <p>De afrekening van gemaakte kosten heeft nog niet plaatsgevonden (subsidie aanvraag + afrekening met andere woonmaatschappijen).</p> <p>De impact op de jaarrekening van deze rekeningen wordt als niet materieel beoordeeld.</p>	
Eigen aandelen	<p>Tijdens boekjaar 2025 heeft er een inkoop eigen aandelen plaatsgevonden van de uittreedende aandeelhouders. De liquiditeits- en nettoactiefest hiervoor is niet gevolgd en er is geen onbeschikbare reserve aangelegd.</p>	
Aandeelhoudersregister	<p>Er is geen aandeelhoudersregister beschikbaar waarin alle wijzigingen naar aanleiding van de fusies en splitsingen zijn in opgenomen. Er is louter een excel beschikbaar met de aandelenverdeling.</p> <p>Het is aangewezen een formeel aandeelhoudersregister (Estox) te laten opmaken om discussies te vermijden.</p>	
Cashplanning	<p>Er is geen cashplanning beschikbaar voor 2026 – 2027.</p>	

Aanbevelingen

Aanbevelingen

Vaststelling	Risico	Aanbeveling	Feedback management
Registratie vastgoed	De dienst vastgoed (Nico Hofenboom) kijkt maandelijks na of alle panden in SocioPACK zijn opgenomen op basis van de kadastrale bevestigingen. Er is een automatische interface van wijzigingen met het facility management systeem maar er is geen automatische link met de boekhouding FiAdPro.	Het is aangewezen om (automatische) interne controle te implementeren om de overgang van wijzigingen aan de vastgoedportefeuille correct te weerspiegelen in de boekhouding opgenomen in FiAdPro. Er is geen periodieke afstemming tussen het vastgoed opgenomen in SocioPACK en FiAdPro. Het is aangewezen om een periodiek overleg te organiseren tussen de dienst projecten en de boekhouding om de bewegingen in de projecten boekhoudkundig te weerspiegelen.	
Wijzigingen huurprijzen	Er is geen logging in SocioPACK van wijzigingen aangebracht aan automatisch berekende huurprijzen.	Het is aangewezen om een logging in te voeren van wijzigingen aangebracht aan automatische huurprijsberekeningen zodat discrepanties kunnen worden geanalyseerd en afwijkingen van de standaard huurprijzen kunnen worden gemonitord. Er kan bovendien een preventieve controle worden ingevoerd door een rapport te generen van huurprijswijzigingen of alle manueel aangebrachte aanpassingen correct/ terecht zijn.	

Aanbevelingen

Vaststelling	Risico	Aanbeveling	Feedback management
Manuele betalingen – (niet-facturen)	De documenten die geen facturen maar wel een uitgaande betaling triggeren, worden ingeboekt in een divers dagboek en niet in een afzonderlijk aankoopdagboek. FiAdPro laat geen automatische betalingsbestanden toe vanuit een divers dagboek wat het risico op fouten en fraude verhoogt.	Het is aangewezen deze documenten ook in een afzonderlijk aankoopjournaal te registreren zodat deze uitgaande betalingen ook de automatische betalingsflow volgen.	
Afsluitkalender	Er is geen duidelijke afsluitkalender beschikbaar waarin taken en verantwoordelijkheden worden vastgelegd.		
Permanent dossier	Er is geen duidelijk permanent dossier beschikbaar waarin alle contracten van leningen en subsidies worden opgenomen.		

Specifieke topics

Specifieke topics (1/3)

Onderwerp	Bevindingen	Feedback management
Continuïteit	<ul style="list-style-type: none">▶ We hebben met het management de veronderstelling van continuïteit besproken.▶ Wij hebben ons begrip t.a.v. het management over gebeurtenissen of omstandigheden en gerelateerde bedrijfsrisico's die significante twijfel kunnen doen rijzen over het vermogen van de entiteit om haar continuïteit te handhaven, geactualiseerd. Het management heeft ons bevestigd dat er geen gebeurtenissen of omstandigheden zijn die een invloed zouden kunnen hebben op het vermogen om de continuïteit van de entiteit te verzekeren.	
Wet- en regelgeving	<ul style="list-style-type: none">▶ Wij hebben de aangelegenheden met betrekking tot 'wet- en regelgeving' met het management besproken.▶ Het management bevestigt ons dat het niet op de hoogte is van gevallen van niet-naleving van wet- en regelgeving, met inbegrip van mogelijke illegale handelingen.	
Geschillen en claims	<ul style="list-style-type: none">▶ Wij hebben met het management de aangelegenheden in verband met mogelijke geschillen en claims besproken.▶ Wij hebben de status van eventuele belangrijke geschillen en claims besproken.▶ Het management deelde ons ook mee dat er geen andere belangrijke geschillen en/of claims bij hen bekend zijn.	

Specifieke topics (2/3)

Subject	Summary of key points	Feedback management & conclusion
Related parties	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Wij hebben met het management de aangelegenheden in verband met "Verbonden partijen" besproken. ▶ Het management deelde ons mee dat alle transacties met verbonden partijen in de financiële staten zijn opgenomen. ▶ Het management bevestigde ons dat er geen buitengewone transacties met de verbonden partijen hebben plaatsgevonden. ▶ Het management deelde ons mee dat er geen niet-geïdentificeerde verbonden partijen zijn en dat er geen niet-geïdentificeerde transacties met verbonden partijen zijn. 	
Fraude: management	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Wij hebben onze fraude inlichtingen en besprekingen met het management bijgewerkt. ▶ Het management bevestigde ons dat alle belangrijke "boekhoudkundige ramingen" gebaseerd zijn op de toepasselijke boekhoudkundige regels en dat er geen sprake was van vooringenomenheid van het management. ▶ Het management bevestigde ons dat er geen significante ongebruikelijke transacties zijn die buiten de normale bedrijfsactiviteiten vallen en die anderszins ongebruikelijk lijken te zijn. 	

Specifieke topics (3/3)

Subject	Summary of key points	Feedback management & conclusion
Fraude: auditor	<p>Wij hebben tijdens onze auditwerkzaamheden geen vaststellingen gedaan m.b.t.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ aangelegenheden die vragen doen rijzen omtrent de eerlijkheid en integriteit van het management ▶ Fraude of vermoedelijke fraude waarbij het management betrokken is ▶ Fraude of vermoeden van fraude waarbij werknemers betrokken zijn die een belangrijke rol spelen bij de interne controle van de financiële verslaggeving ▶ Fraude of vermoeden van fraude (veroorzaakt door het management of andere werknemers) die resulteert, of kan resulteren, in een materiële fout in de financiële staten. 	
Subsequent Events	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Wij hebben met het management de aangelegenheden in verband met "Gebeurtenissen na balansdatum" besproken. ▶ Wij hebben onze normale controlewerkzaamheden met betrekking tot Gebeurtenissen na balansdatum verricht (controle van recente financiële cijfers, kennisneming van notulen, enz.). ▶ Het management bevestigde ons dat er zich tot op heden geen materiële gebeurtenissen na balansdatum hebben voorgedaan, welke aanpassing of toelichting vergen in de financiële staten van 2025. 	

Conclusie

Conclusie

Opinie

- Oordeel met voorbehoud mbt waardering handelsvorderingen en afrekening huurlasten
- Paragraaf ter benadrukking van bepaalde aangelegenheden verwijzend naar de toelichting omtrent de waardering van de gronden gelegen in woonreservegebied.

Openstaande punten

- Ondertekende verslaggeving (jaarrekening, jaarverslag, letter of representation en notulen RVB)

Next steps

Next steps

Onderwerp	Bevindingen	Feedback management
Status van de audit	De audit is grotendeels afgerond, met uitzondering van de statutaire afwerking en de openstaande punten (zie eerder).	
Volgende stappen	➤ Asap: ondertekende verslaggeving	
Feedback van jullie?		

Verifin
BEDRIJFSREVISOREN

6.6. Procedure verdeelsleutels voor de toewijzing van kosten

goedkeuring door het bestuursorgaan van 27/05/2026

Beoordelings- en wijzigingsgeschiedenis

Versie	Ingangsdatum	Opmaak door	Goedkeuring BO	Wijzigingsgeschiedenis
01	25/09/2024	Karolien Sercu	25/09/2024	Verdeling kosten naar huur, koop en doorverhuuractiviteit, rapportering 2023
02	27/05/2025	Karolien Sercu	27/05/2025	Update voor toepassing rapportering 2024
03	27/05/2026	Christine Moens	27/05/2026	Update voor toepassing rapportering 2025

1. Doel

Met deze procedure wil stek92 een inzicht geven in de kosten verbonden aan de huur- koop en doorverhuuractiviteit. Tevens zijn de waarderingsregels voor de doorverhuuractiviteit bepalend voor de verantwoording van de ontvangen subsidies voor de doorverhuuractiviteit.

2. Toepassingsgebied

Deze procedure geldt voor de rapportering in het financieel informatie systeem van Wonen In Vlaanderen. De toewijzing van de kosten, eigen aan de doorverhuuringsactiviteit, dienen opgenomen te worden in de uitgebreide rapportering van de jaarrekening.

3. Werkwijze

3.1. Algemeen

Art. 4.160/8 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen (= BVCW) bepaalt dat de subsidie voor de sociale doorverhuuringsactiviteit besteed kan worden aan de volgende kostensoorten :

- Personeelskosten
- Kosten die verbonden zijn aan frictieleegestand
- Waardeverminderingen omdat huurvorderingen oninbaar worden
- Werkingskosten (inclusief afschrijvingen op andere activa dan de huurwoningen), beperkt tot 30% van de totale subsidie-enveloppe

Alleen de kosten die verbonden zijn aan de sociale doorverhuuringsactiviteit komen in aanmerking voor de subsidie.

3.2. De waarderingsregels inzake de toewijzing van de kosten aan doorverhuuractiviteit

1.1.1. Toewijzing van de personeelskosten

De personeelskosten van stek92 worden uitgedrukt in VTE. Jaarlijks wordt het VTE in beeld gebracht.

1.1.1.1. Rechtstreekse toewijzing aan de sociale doorverhuuractiviteit:

→ Medewerkers die 100% van hun arbeidstijd besteden aan de sociale doorverhuuractiviteit:

- Nihil

→ Medewerkers die een deel van hun arbeidstijd besteden aan de sociale doorverhuuractiviteit:

○ Beleidsondersteuning:	0,075 VTE
○ Directie:	0,25 VTE
○ Financiële dienst:	0,4 VTE
○ Vastgoed:	1,28 VTE
○ Sociale dienst:	0,6 VTE
○ Verhuur	<u>0,26 VTE</u>
Totaal afgerond:	2,865 VTE

1.1.1.2. Niet rechtstreekse toewijzing van personeelskosten aan de doorverhuuractiviteit:

→ De medewerkers waarvoor niet kan bepaald worden welk aandeel aan de doorverhuuractiviteit kan worden toegewezen, besteden eveneens werktijd aan de doorverhuuractiviteit. Dit gaat dan over de kosten van beleidsondersteuning, boekhouding, directie, technische dienst, sociale dienst, verhuur, enz...

Deze medewerkers besteden gemiddeld per week 1, 2 of 3 uren aan de doorverhuuringsactiviteit. Het totaal van deze werkuren in VTE bedraagt samen 0,55 VTE.

In het dienstjaar 2025 werd voor de doorverhuuractiviteit in totaal 3,415 VTE van de personeelskost ingezet

1.1.2. Toewijzing van de andere kosten aan de doorverhuuractiviteit

1.1.2.1. Via de analytische boekhouding worden kosten die rechtstreeks aan de inhuurwoningen kunnen toegewezen worden, rechtstreeks geboekt op de inhuurwoningen/ inhuuractiviteit

1.1.2.2. Algemene werkingskosten die niet aan een bepaalde activiteit van huur, koop en doorverhuur kunnen toegewezen worden, worden ondergebracht onder de categorie rest en toegewezen volgens de verhouding van het aantal woningen van de sociale doorverhuuractiviteit tot het aantal verhuurde woningen in het patrimonium.

Voor het dienstjaar 2025 betekent dit 6,59 %, dit is 187 ingehuurde woningen tegenover totaal 2.837 wooneenheden.

1.1.2.3. Kosten die verbonden zijn aan de frictieleegeestand van de ingehuurde woningen worden rechtstreeks toegewezen.

1.1.2.4. Waardeverminderingen door oninbare huurvorderingen worden rechtstreeks toegewezen.

1.2. De waarderingsregels inzake de toewijzing van de kosten aan de verschillende activiteiten

1.2.1. Personeelskosten worden verdeeld volgens rubriek directie, medewerkers en uitzendkrachten.

Van de bedragen per rubriek worden de kosten toegewezen volgens het aantal VTE van de activiteit :

	Directie	Medewerkers	Uitzendkrachten	TOTAAL
HUUR	3,69	41,02	0,023	44,733
KOOP	0,00	0,225	0,00	0,225
DOORVERHUUR	0,284	3,131	0,00	3,415
TOTAAL	3,974	44,376	0,023	48,373
	48,373			

1.2.2. Direct toewijsbare kosten via analytische boekhouding

1.2.3. Niet-direct toewijsbare kosten:

- ➔ Voor de doorverhuuractiviteit: 6,59% (zie supra)
- ➔ Voor de koopwoningen werd het aantal woningen in opbouw in 2025 genomen in verhouding tot het huurpatrimonium en naar boven afgerond.
Voor het dienstjaar 2025 betekent dit 0,28 % (8 wooneenheden tegenover 2.837 woningen).
- ➔ De overige kosten worden toebedeeld aan de huuractiviteiten

	% aandeel in de kosten
HUUR	93,13
KOOP	0,28
DOORVER- HUUR	6,59
TOTAAL	100

Aster:

Met Aster wordt er geïnvesteerd in de installatie van zonnepanelen op sociale woningen. Dit zorgt voor een besparing op de energiefactuur van onze sociale huurders. Zo draagt ook stek92 haar steentje bij aan het klimaat door een vermindering van CO2-uitstoot.

stek92 heeft 1 A-aandeel in Aster ter waarde van € 1.000

Creat:

Creat fungeert als een aankoopcentrale. Er worden door hen overeenkomsten afgesloten volgens de wetgeving Overheidsopdrachten. WM stek92 kan, indien gewenst, intekenen op afgesloten overeenkomsten.

stek92 heeft 3 aandelen in Creat ter waarde van €558 (3 x €186)

Poolstok:

Poolstok fungeert als een aankoopcentrale. Er worden door hen overeenkomsten afgesloten volgens de wetgeving Overheidsopdrachten. stek92 kan, indien gewenst, intekenen op afgesloten overeenkomsten inzake werving en selectie, uitzendarbeid en brede P&O-activiteiten zoals organisatie van assessment centers, doorlichting van organisaties, begeleiding bij veranderingstrajecten, opmaak personeelsplannen, optimaliseren van processen, evaluatie, outplacement, coaching, communicatie, en meer..

stek92 heeft 18 aandelen in Poolstok ter waarde van €446,22 (18 x €24,79)



maatschappelijke zetel: **stek92**, burgerlijke vennootschap
Pijnderslaan 2
9200 Dendermonde

openingsuren: **contactpunt Dendermonde**
maandag tot vrijdag van 9 tot 12 uur
contactpunt Berlare
maandag en vrijdag van 9 tot 12 uur

telefoon: 052 22 14 43

e-mail: info@stek92.be

website: www.stek92.be

RPR: Dendermonde BE0400.189.732

erkenning: WM 40700

revisor stek92: Verifin Bedrijfsrevisoren BV - de heer Simon De Guchtenaere

sociaal secretariaat: SD Worx
Villalaan 16
9320 Aalst





Pijnderslaan 2 | 9200 Dendermonde | Tel. 052 22 14 43 | info@stek92.be | stek92.be