



JAARVERGADERING 2022

Jaarverslag 2021

landwaarts

DILSEN-STOKKEM

Achter de Secretariswoning A





<u>1</u>	ORGANISATIE	<u>PAG 3</u>
	• STRUCTUUR • AANDEELHOUDERS • RAAD VAN BESTUUR • VERGADERDATA • BEDRIJFSREVISOR	
<u>2</u>	BOUWACTIVITEITEN	<u>PAG 9</u>
	• AANBESTEDINGEN • VOORLOPIGE OPLEVERINGEN • DEFINITIEVE OPLEVERINGEN	
<u>3</u>	KREDIETBEMIDDELING	<u>PAG 17</u>
	• LENINGSPROGRAMMA • BEMIDDELDE AKTES EN LENINGEN • VERGOEDING UITSTAAND HYPOTHECAIR KREDIET	

4	VERKOPEN	PAG 25
5	GRONDEN - VERKOOP, AANKOOP EN RESERVES	PAG 31
6	NIET-NALEVING PERSOONLIJKE BEWONINGSVERPLICHTING	PAG 37
7	INSCHRIJVINGSREGISTERS	PAG 41
8	VISITATIE	PAG 45
9	BALANS EN RESULTATENREKENING	PAG 57
10	BIJLAGEN	PAG 73



1 ORGANISATIE

Jaarverslag van de raad van bestuur aan de bijzondere algemene vergadering van 23 juni 2022 over het boekjaar 2021.

In uitvoering van artikel 10 van de statuten brengen we verslag uit over onze bedrijvigheid gedurende het boekjaar 2021 en stellen u in kennis van de jaarrekening, omvattende de balans, de resultatenrekening en de verwerking van het resultaat.

ORGANISATIE

STRUCTUUR

De sociale huisvestingsmaatschappij Landwaarts is een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk, die onder de benaming Noorderkempen werd opgericht bij onderhandse akte van 26 maart 1937. Zij werd erkend door de Nationale Landmaatschappij op 26 maart 1937 en door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij op 19 maart 1991 onder nummer 976.

De maatschappelijke en administratieve zetel is gevestigd te 3910 Pelt, Heerstraat 28. Daarnaast heeft de maatschappij ook nog vestigingen in 3600 Genk, Mosselerlaan 36 en 3680 Maaseik-Neeroeteren, Scholtisplein 11. De maatschappij werd in het register van de Burgerlijke Vennootschappen ingeschreven onder de vorm van een handelsvennootschap te Hasselt onder nummer 6, met als ondernemingsnummer BE 401.334.134.

Haar missie is om zoveel mogelijk woningen met een bepaalde kwaliteitsstandaard zo goedkoop mogelijk aan te bieden aan de mensen met een beperkt inkomen om hen over de eigendomsdrempel te helpen.

De huisvestingsmaatschappij Landwaarts is tevens grootste aandeelhou-

der in de sociale kredietmaatschappij Landwaarts Sociaal Woonkrediet NV, die complementair aan de gesubsidieerde sociale leningen van het Vlaams Woningfonds, niet-gesubsidieerde sociale kredieten aanbiedt aan de wettelijke doelgroep. De huisvestingsmaatschappij en de kredietmaatschappij zijn samen aandeelhouder van Landwaarts Verzekeringen CVBA dat hoofdzakelijk aan de ontlener van beide maatschappijen schuldsaldo- en brandverzekeringen aanbiedt. Deze drie maatschappijen werken via een eengemaakte frontoffice op de drie kantoren. Het organogram is als bijlage opgenomen.

Landwaarts CVBA telt 7,65 VTE bedienden en 0,15 VTE arbeiders.

Het werkgebied van Landwaarts omvat 15 gemeenten: As, Bocholt, Bree, Diepenbeek, Dilsen-Stokkem, Genk, Hamont-Achel, Hechtel-Eksel, Kinrooi, Lommel, Maaseik, Oudsbergen, Peer, Pelt en Zutendaal.

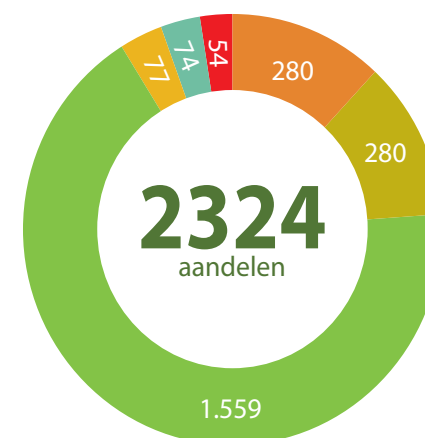


LIJST AANDEELHOUDERS

	Naam aandeelhouder	Aantal
01	Vlaams Gewest	280
02	Provincie Limburg	280
03	Stad Lommel	112
04	Gemeente Pelt	232
05	Gemeente Bocholt	80
06	Stad Peer	224
07	Gemeente Hechtel-Eksel	48
08	Stad Hamont-Achel	80
09	Stad Genk	299
10	Gemeente Zutendaal	60
11	Gemeente As	24
12	Stad Maaseik	36
13	Stad Bilzen	7
14	Stad Dilsen-Stokkem	150
15	Gemeente Oudsbergen	200
16	Gemeente Kinrooi	7
17	OCMW Bocholt	40
18	OCMW Hamont-Achel	8
19	OCMW Genk	29

20	Creemers Jan	60
21	Claes Marc	7
22	Lenaerts Paul	7
23	Eigen aandelen	54
		2.324

✓	Vlaams Gewest	280 aandelen
✓	Provincie Limburg	280 aandelen
✓	Steden en gemeenten	1.559 aandelen
✓	OCMW's	77 aandelen
✓	Private	74 aandelen
✓	Eigen aandelen	54 aandelen



SAMENSTELLING RAAD VAN BESTUUR

NAAM	MANDAAT	MANDAATGEVER
Jan Creemers	Voorzitter	Particulieren
Koen Buntinx	Ondervoorzitter	Stad Genk
Bleys Nancy	Bestuurder	Stad Lommel
Boonen Mathieu	Bestuurder	Stad Dilsen-Stokkem
Cornelissen Sigrïd	Bestuurder	Stad Peer
Drieskens Raf	Bestuurder	Gemeente Pelt
Kerkhofs Karen	Bestuurder	Provincie Limburg
Schelmans Bert	Bestuurder	Gemeente Bocholt
Spreeuwers Benny	Bestuurder	Gemeente Oudsbergen

VERGADERDATA :

De raad van bestuur vergaderde in 2021 veertienmaal, m.n. op 14 januari, 11 februari, 11 maart, 8 april, 13 mei, 10 juni, 24 juni, 8 juli, 26 augustus, 9 september, 22 september, 14 oktober, 10 november en 9 december.

BEDRIJFSREVISOR

PFK-VMB Bedrijfsrevisoren

Leopoldlaan 100
3900 Pelt

Vertegenwoordigd door
Mevr. Ingrid Vosch

PFK-VMB Bedrijfsrevisoren werd door de Bijzondere Algemene Vergadering op 20 mei 2019 ingevolge een onderhandelingsprocedure aangesteld voor de boekjaren 2019 t.e.m. 2021.

landwaarts

BOCHTOLT DORPERVELD K



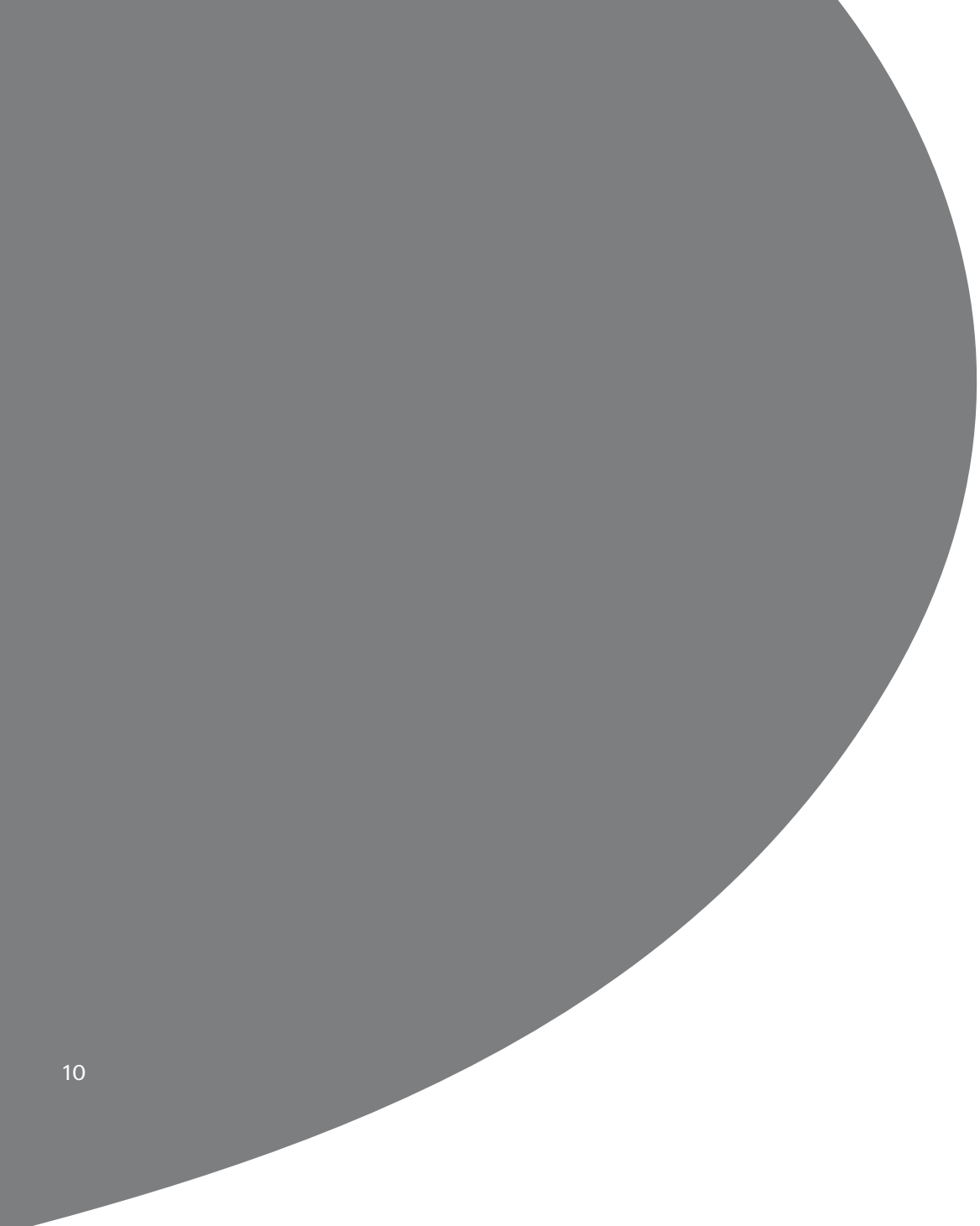
landwaarts

HECHTEL-EKSEL LANGVOOR E





2 BOUWACTIVITEITEN



2

BOUW- ACTIVITEITEN

AANBESTEDINGEN

In 2021 werden volgende aanbestedingen georganiseerd:

Bocholt - Dorperveld reeks K

5 mei 2021
12 koopwoningen
Aannemer: Hemar Construct - Borgloon
Architect: FCS - Hasselt
Gunningsbedrag: € 1.627.192,22 excl. BTW

Kinrooi - Ophoverveld

6 januari 2021
Studiebureau infrastructuur
Studiebureau: Antea Group - Hasselt
Gunningsbedrag: € 65.417,68 excl. BTW

Raamovereenkomst stabiliteitsstudie

6 mei 2021
Bureau: BG Engineering - Gingelom
Raming ereloon: € 82.800 excl. BTW

Raamovereenkomst sondering

6 mei 2021
Studiebureau: Peeters – De Belder – Hasselt
Raming ereloon: € 12.450 excl. BTW

Genk – groenonderhoud kantoor

8 oktober 2021
Aannemer: Gert Kwanten NV – Pelt
Gunningsbedrag: € 15.529,34 excl. BTW

Kinrooi - Meytersveld reeks D

21 oktober 2021
9 koopwoningen
Aannemer: Margema bvba - Dilsen-Stokkem
Architect: PCp architecten cvba - Genk
Gunningsbedrag: € 1.035.481,95 excl. BTW

VOORLOPIGE OPLEVERINGEN

In 2021 werden volgende werken voorlopig opgeleverd:

Genk – WELZIJNSCAMPUS

19 februari 2021
Aannemer: THV Artes Depret nv - Artes Roegiers nv
Architect: ELD nv
Eindbedrag: € 34.116.661,94 excl. BTW

Bocholt – Damburg B

15 april 2021
12 koopwoningen
Aannemer: Margema bvba - Dilsen-Stokkem
Architect: LANDarchitecten - Landen
Eindbedrag: € 1.538.966,67 excl. BTW

Hamont-Achel – Heideveld

15 april 2021
Infrastructuurwerken
Studiebureau: Hosbur bvba - Scherpenheuvel
Aannemer: Huijbregts Infra NV – Arendonk
Eindbedrag: € 458.950,48 excl. BTW

Kinrooi – Meytersveld C

27 september 2021
11 koopwoningen
Aannemer: Margema bvba - Dilsen-Stokkem
Architect: PCp architecten cvba - Genk
Eindbedrag: € 1.298.517,16 excl. BTW

DEFINITIEVE OPLEVERINGEN

In 2021 werden op volgende werken definitief opgeleverd:

Bocholt – Damburg A

18 februari 2021

12 koopwoningen

Aannemer: WL Construct - Hamont-Achel

Architect: Univ architecten bvba - Pelt

Pelt – Bolakkers F

17 maart 2021

22 koopwoningen

Aannemer: Vandekerkhof - Bocholt

Architect: PCp architecten cvba - Genk

Maaseik-Neeroeteren – Groot Root G

23 mei 2021

16 koopwoningen

Aannemer: Margema bvba – Dilsen-Stokkem

Architect: Architect-nburo - Bree



landwaarts

PELT BOLAKKERS E



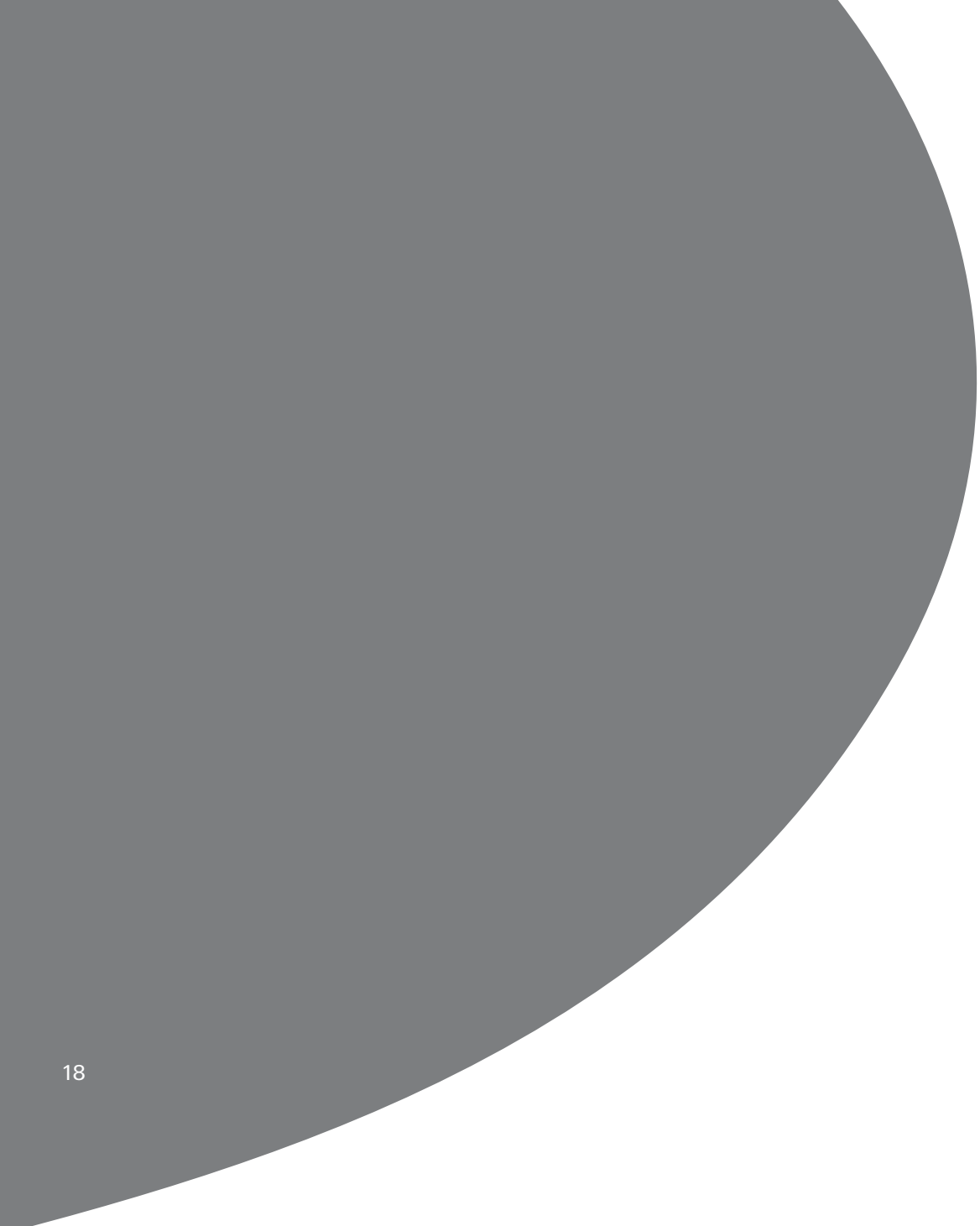
landwaarts

MAASEIK GROOT ROOT G





3 KREDIET- BEMIDDELING



3

KREDIET- BEMIDDELING

LENINGSPROGRAMMA

Voor 2021 keurde de Vlaamse Regering voor gans Vlaanderen een leningsprogramma goed van:

- € 978 937 000.

BEMIDDELDE LENINGEN - AKTES

Opgedeeld naar gemeente van herkomst en de aard van de verrichting, kon Landwaarts in totaal 225 leningsaktes verlijden in 2021.

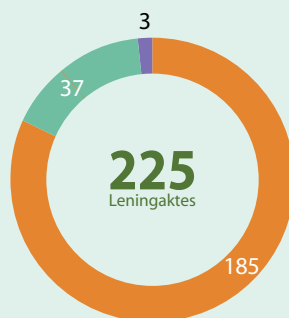
Voor de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen waren dit er 99 en voor het Vlaams Woningfonds 126.

GEMEENTE	AANKOOP PRIVATE WONING	AANKOOP PRIVATE WONING MET RENOVATIE	RENOVATIE EIGEN WONING	OVERNAME ONVERDEELDE HELFT	AANKOOP SOCIALE WONING	HERFINANCIERING	TOTAAL
As		1					1
Beringen	1	1					2
Bilzen	2	3					5
Bocholt	1	1		1	12		15
Bree	1	5	1			1	8
Deerlijk		1					1
Diepenbeek	1	1					2
Dilsen-Stokkem		12					12
Genk	9	27	1		57		94
Hamont-Achel		1					1
Hasselt		3					3
Hechtel-Eksel	1	2					3
Houthalen-Helchteren		5	3				8
Kinrooi	1	3	1		10		15
Kortesseem	1						1
Lanaken	2	2					4

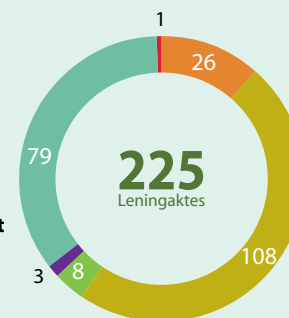
GEMEENTE	AANKOOP PRIVATE WONING	AANKOOP PRIVATE WONING MET RENOVATIE	RENOVATIE EIGEN WONING	OVERNAME ONVERDEELDE HELFT	AANKOOP SOCIALE WONING	HERFINANCIERING	TOTAAL
Leopoldsburg		1					1
Lommel		3					3
Maaseik	2	9	1				12
Maasmechelen	4	11	1	1			17
Mol		1					1
Oudsbergen		5					5
Peer		1					1
Pelt		6		1			7
Tessenderlo		1					1
Turnhout		1					1
Zonhoven		1					1
Aantal	26	108	8	3	79	1	225
Bedrag	€ 5.115.750	€ 21.732.068	€ 140.561	€ 271.416	€ 14.813.944,96	€ 206.000	€ 42.279.739,96

DIT RESULTEERT IN:

- ✓ 185 in het werkgebied
- ✓ 37 in de rest van Limburg
- ✓ 3 buiten Limburg



- ✓ 26 Aankoop private woning
- ✓ 108 Aankoop private woning met renovatie
- ✓ 8 Renovatie eigen woning
- ✓ 3 Overname onverdeelde helft
- ✓ 79 Aankoop sociale woning
- ✓ 1 Herfinanciering



VERGOEDINGEN UITSTAAND HYPOTHECAIR KREDIET

Vanaf 1 januari 2021 bemiddelt Landwaarts de gesubsidieerde sociale leningen van het VWF.

Jaar uitbetaling	Vergoedingen uitstaand hypothecair krediet.	Vergoedingen VWF
2011	€ 181.518,36	
2012	€ 179.543,32	
2013	€ 195.531,40	
2014	€ 232.200,63	
2015	€ 335.312,10	
2016	€ 381.513,58	
2017	€ 425.732,63	
2018	€ 471.977,71	
2019	€ 514.903,02	
2020	€ 540.615,16	
2021	€ 578.170,00	



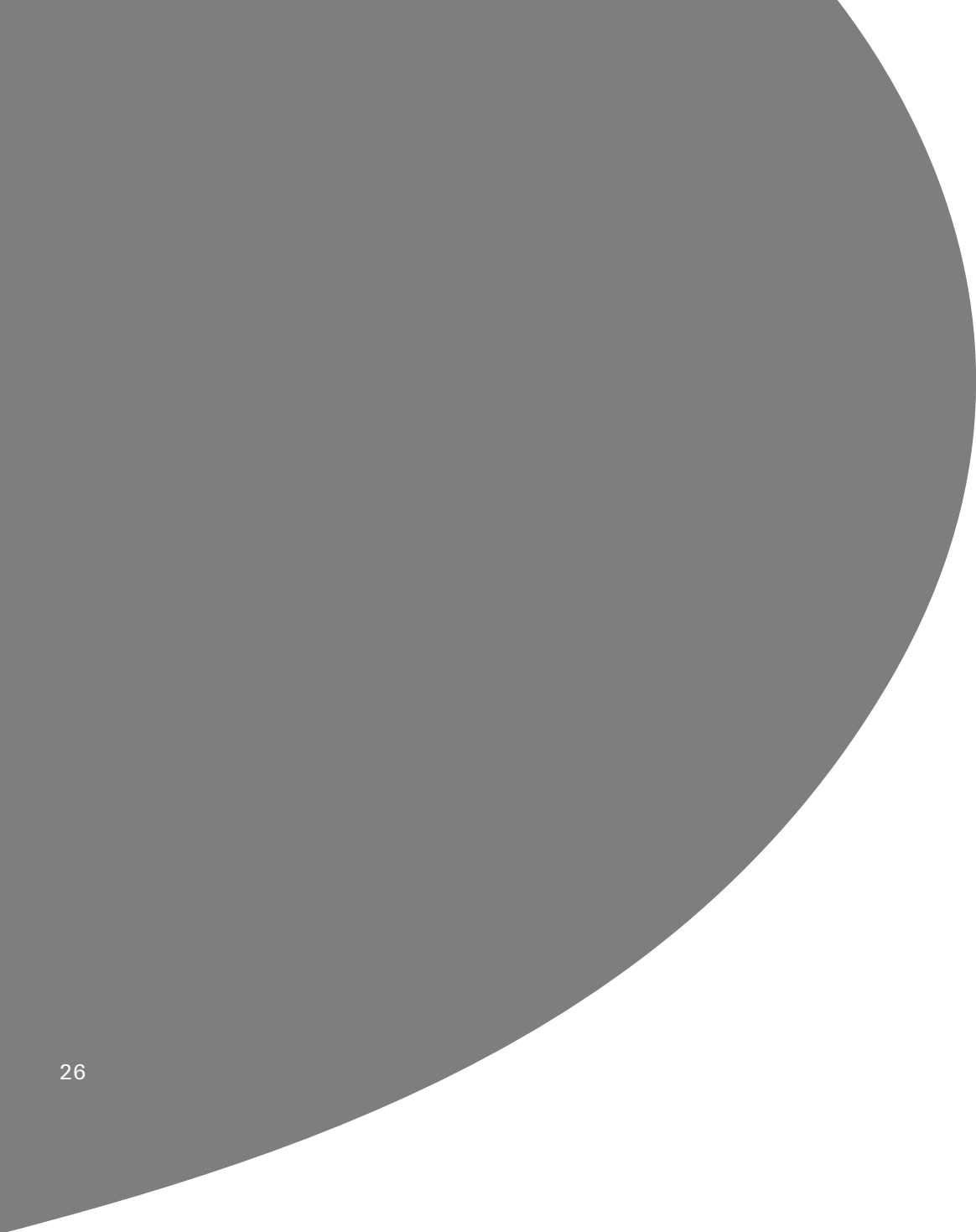
landwaarts

GENK SCHEMMERSBERG H





4 VERKOPEN



4

VERKOPEN



AKTES VAN SOCIALE KOOPWONINGEN

In 2021 werden 89 aktes verleden voor de aankoop van een sociale koopwoning:

Deze verkopen vertegenwoordigen een bedrag incl. btw van € 14.860.455,79

Gemeente - Werf	Aantal
Bocholt Damburg - reeks B	12
Genk Welzijns-campus	66
Kinrooi Meytersveld – reeks C	11
TOTAAL	89

79 van de 89 kopers deden voor de aankoop van de woning beroep op een Vlaamse Woonlening, waarvan 43 bij de VMSW en 36 bij het VWF.

landwaarts

BOCHOLT DAMBURG REEKS B



VERKOOPPRIJZEN

- BOCHOLT DAMBURG - REEKS A

12 KOOPWONINGEN (HOB - TYPE 3/5)

De oppervlakte van de percelen varieert van 3a 91ca tot 4a 21ca. De gemiddelde oppervlakte per lot bedraagt 4a 03ca 08 dm². Alle woningen zijn uitgerust met 18 zonnepanelen en BEN.

De verkoopprijzen (woning plus grond inclusief BTW) variëren tussen

€ 199.962,92 en € 203.986,52.

De gemiddelde verkoopprijs bedraagt € 201.583,54.

- BOCHOLT DAMBURG - REEKS B

12 KOOPWONINGEN (HOB - TYPE 3/5)

De oppervlakte van de percelen varieert van 3a 70ca tot 3a 71ca. De gemiddelde oppervlakte per lot bedraagt 3a 70ca 33dm². Alle woningen zijn uitgerust met 15 zonnepanelen en BEN.

De verkoopprijzen (woning plus grond inclusief BTW) variëren tussen

€ 211.791,70 en € 211.925,82.

De gemiddelde verkoopprijs bedraagt € 211.836,40.

- GENK WELZIJNSCAMPUS

66 KOOPAPPARTEMENTEN (TYPE 3/5 – 2/4 – 2/3 – 1/2)

De verkoopprijzen (woning plus grond inclusief BTW) variëren tussen

€ 145.236,41 en € 217.736,88

De gemiddelde verkoopprijs bedraagt € 186.642,70.

- KINROOI MEYTERSVELD - REEKS C

11 KOOPWONINGEN (HOB TYPE 3/5)

De oppervlakte van de percelen varieert van 2a 14ca tot 4a 08ca. De gemiddelde oppervlakte per lot bedraagt 2a 73ca 36dm². Alle woningen zijn uitgerust met 9 zonnepanelen en BEN.

De verkoopprijzen (woning plus grond inclusief BTW) variëren tussen

€ 165.984,78 en € 203.895,26.

De gemiddelde verkoopprijs bedraagt € 182.923,80

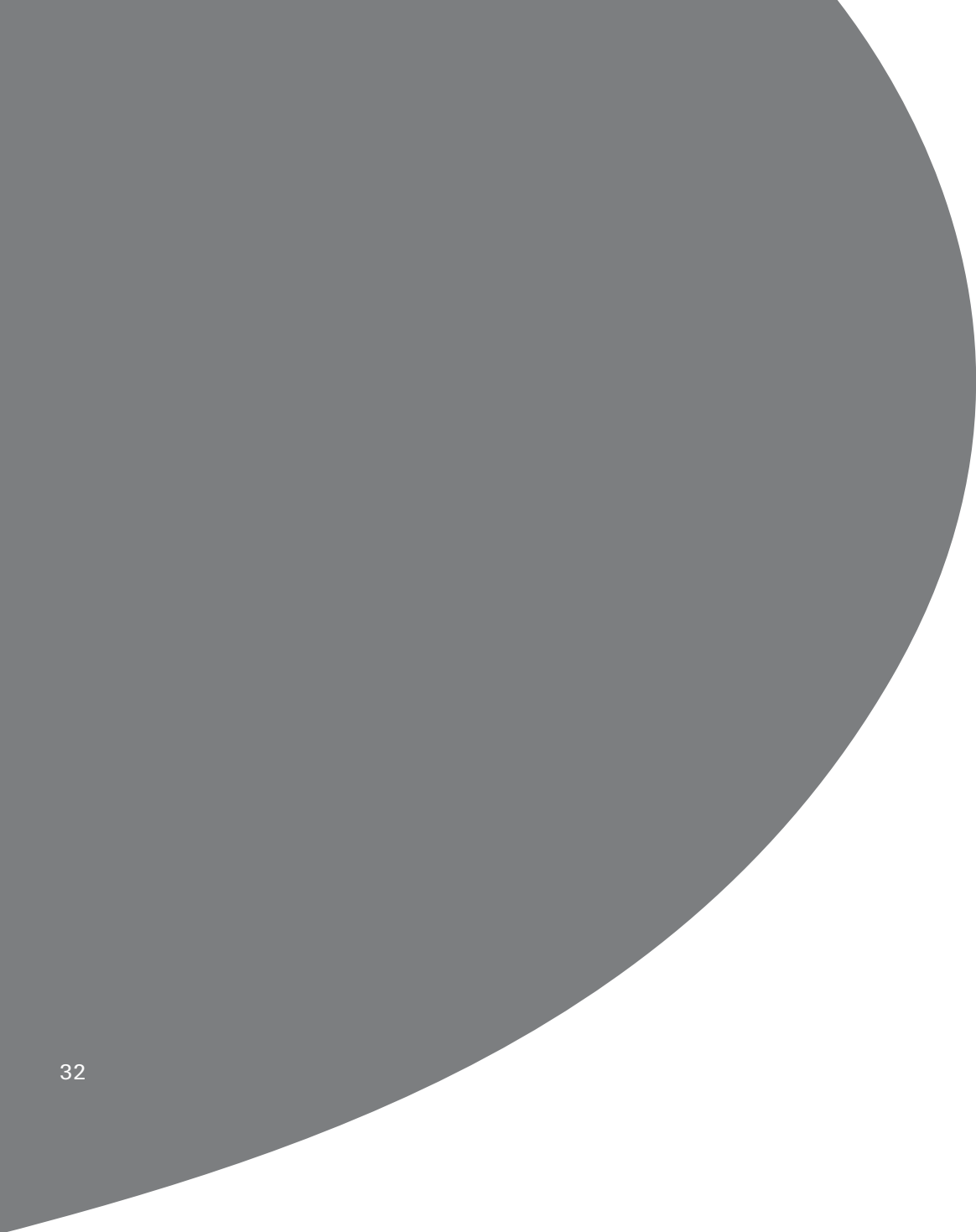
landwaarts

HAMONT HEIDEVELD REEKS A





5 GRONDEN - VERKOOP, AANKOOP & RESERVES



5

GRONDEN - VERKOOP, AANKOOP & RESERVES

VERKOPEN

GEMEENTE	LOCATIE	AARD	OPPERVLAKTE	AKTEDATUM	PRIJS
Bocholt	Damburg B	Koopwoningen	44a 44ca	20/05/2021	€ 55.500,00
Genk	Welzijns-campus	Koopappartementen	1ha 15a 23ca	2021	€ 1.680.548,33
Kinrooi	Meytersveld C	Koopwoningen	30a 07ca	22/10/2021 + 04/11/2021	€ 405.945,00
Totaal			1ha 89a 74ca		€ 2.641.993,33

AANKOPEN

GEMEENTE	LOCATIE	OPPERVLAKTE	AKTEDATUM	PRIJS
Dilsen-Stokkem	Op de Bresil	5a 04ca	29/03/2021	€ 7.560,00
Kinrooi	Ophoverveld	1ha 06a 23ca	06/12/2021	€ 159.345,00
Totaal		1ha 11a 27ca		€ 166.905,00

landwaarts

MAASEIK GROOT ROOT G





RESERVES PER 31 DECEMBER 2021

GEMEENTE	TOTALE OPPERVLAKTE
As	1ha 10a 67ca
Bocholt	10ha 28a 9ca
Bree	3ha 77a 95ca
Diepenbeek	9ha 26a 6ca
Dilsen-Stokkem	12ha 52a 83ca
Genk	4ha 15a 77ca
Hamont-Achel	11ha 46a 1ca
Hechtel-Eksel	74a 48ca
Kinrooi	11ha 28a 84ca
Lommel	36a 35ca
Maaseik	15ha 73a 27ca
Oudsbergen	4ha 39a 61ca
Pelt	7ha 94a 49ca
Peer	6ha 64a 37ca
Zutendaal	5ha 7a 46ca
Totaal	104ha 76a 25ca

De grondreserve in eigendom van Landwaarts bedraagt einde 2021 104ha 76a 25ca.





6 NIET-NALEVING PERSOONLIJKE BEWONINGS- VERPLICHTING



6

NIET-NALEVING PERSOONLIJKE BEWONINGSVERPLICHTING

ONTVANGEN VERGOEDINGEN

Indien de koper van een sociale koopwoning de persoonlijke bewoningsverplichting als volledige volle eigenaar gedurende de eerste 20 jaar na aankoop niet nakomt of er zakelijke rechten op afstaat, kan de maatschappij gebruik maken van het recht van wederinkoop op basis van art. 5.92 van de Vlaamse Codex Wonen, dan wel beslissen gebruik te maken van de schadevergoeding (uittredingsvergoeding of niet-afgeschreven overheidsinvestering).

In 2021 verleende de raad van bestuur 14 toestemmingen tot wederverkoop dan wel verhuur, mits toepassing van de schadevergoeding. Het recht van wederinkoop werd niet toegepast. Van de 14 toestemmingen werden 10 vergoedingen ook effectief betaald in het boekjaar 2021, de overige 4 werden in 2022 betaald aangezien ze pas op het einde van 2021 werden goedgekeurd. In het totaalbedrag van de vergoedingen zit één vergoeding van een goedkeuring van 2020.

Het totaal aan ontvangen vergoedingen bedraagt € 133.030,35.

Boekjaar	Ontvangen bedrag
2013	€ 260.141,00
2014	€ 251.525,00
2015	€ 135.659,00
2016	€ 221.500,00
2017	€ 124.831,00
2018	€ 71.968,13
2019	€ 269.721,47
2020	€ 182.861,05
2021	€ 133.030,35

landwaarts

GENK WELZIJNSCAMPUS





7 INSCHRIJVINGS- REGISTERS



7

INSCHRIJVINGSREGISTERS

Einde 2021 was dit de stand van de actieve werkregisters in ons werkgebied:

WACHTREGISTERS	AANTAL
AS	47
AS/SOCIALE KAVELS	1
BOCHOLT	75
BOCHOLT/SOCIALE KAVELS	0
BREE	28
BREE/SOCIALE KAVELS	0
DIEPENBEEK	142
DIEPENBEEK/SOCIALE KAVELS	0
DILSEN-STOKKEM	86
DILSEN-STOKKEM/SOCIALE KAVELS	0
GENK	322
GENK/SOCIALE KAVELS	7
HAMONT-ACHEL	66
HAMONT-ACHEL/SOCIALE KAVELS	1
HECHTEL-EKSEL	33
HECHTEL-EKSEL/SOCIALE KAVELS	0
KINROOI	28
KINROOI/SOCIALE KAVELS	0
LOMMEL	19
LOMMEL/SOCIALE KAVELS	0
MAASEIK	67
MAASEIK/SOCIALE KAVELS	0
OUDSBERGEN	71
OUDSBERGEN/SOCIALE KAVELS	1
PEER	55
PEER/SOCIALE KAVELS	2
PELT	110
PELT/SOCIALE KAVELS	2
ZUTENDAAL	66
ZUTENDAAL/SOCIALE KAVELS	1
Totaal	1.230



landwaarts

MAASEIK GROOT ROOT G







8

VISITATIE

Het afgelopen jaar werd door de visitatiecommissie een prestatiebeoordeling uitgevoerd over de werking van onze maatschappij. De referteperiode die onderzocht werd ging over de afgelopen vijf jaar. In het kader van deze visitatie werden heel wat data door ons verzameld en overgemaakt aan de visitatiecommissie, zodat deze haar werkzaamheden optimaal zou kunnen uitvoeren. De visitatiecommissie doet niet enkel onderzoek van data, maar hecht ook veel belang aan 'gesprekstafels' met diverse partners van onze maatschappij. Op 1 september 2021 vonden in deze context dan ook visitatiegesprekken plaats in ons kantoor te Genk, met bestuurders, medewerkers en actoren van lokale besturen.

Op basis van de verzamelde gegevens en de gevoerde gesprekken werd ons een ontwerp-visitatierapport overgemaakt. Het ontwerp gaf een zeer goed beeld van de werking van onze maatschappij, inhoudelijke opmerkingen werden dan ook nauwelijks gemaakt door ons. De beoordeling die gegeven werd op de verschillende onderzochte doelstellingen ging van goed tot zeer goed. Bij schrijven van de minister van financiën, begroting, wonen en onroerend erfgoed d.d. 13 januari 2022 werd de visitatie definitief afgerond en ontvingen wij zijn felicitaties. Inmiddels werd, zoals voorgeschreven, het visitatierapport gepubliceerd op de website van Wonen Vlaanderen en op onze eigen website.



9 BALANS EN RESULTATEN- REKENING



9

BALANS EN RESULTATENREKENING



Hertenlaan

DE NAAKTE CIJFERS

BALANS NA WINSTVERDELING

ACTIVA	Codes	Boekjaar 2021	Boekjaar 2020
VASTE ACTIVA	21/28	€ 5.126.360,77	€€ 5.053.289,28
Materiële vaste activa	22/27	€ 4.495.805,74	€ 4.422.734,25
Terreinen en gebouwen	22	€ 4.292.035,61	€ 4.215.942,42
Meubilair en rollend materieel	24	€ 203.770,13	€ 206.791,83
Financiële vaste activa	28	€ 630.555,03	€ 630.555,03
Verbonden ondernemingen	280/1	€ 15.800,00	€ 15.800,00
Deelnemingen	280	€ 15.800,00	€ 15.800,00
Andere financiële vaste activa	284/8	€ 614.755,03	€ 614.755,03
Aandelen	284	€ 614.355,24	€ 614.355,24
Vorderingen en borgtochten in contacten	285/8	€ 399,79	€ 399,79
VLOTTENDE ACTIVA	29/58	€ 43.906.139,67	€ 49.094.567,31
Vorderingen op meer dan één jaar	29	€ 26.327,94	€ 31.327,94
Overige vorderingen	291	€ 26.327,94	€ 31.327,94
Voorraden en bestellingen in uitvoering	3	€ 24.412.208,30	€ 35.432.397,55
Onroerende goederen bestemd voor verkoop	35	€ 24.412.208,30	€ 35.432.397,55
Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	€ 107.688,70	€ 168.656,07
Handelsvorderingen	40	€ 45.542,39	€ 286,79
Overige vorderingen	41	€ 62.146,31	€ 168.369,28
Geldbeleggingen	50/53	€ 346,01	€ 346,01
Eigen aandelen	50	€ 346,01	€ 346,01
Liquide middelen	54/58	€ 19.359.568,72	€ 13.461.839,74
Overlopende rekeningen	490/1		
TOTAAL VAN DE ACTIVA	20/58	€ 49.032.500,44	€ 54.147.856,59

PASSIVA	Codes	Boekjaar 2021	Boekjaar 2020
EIGEN VERMOGEN	10/15	€ 44.008.279,31	€ 40.573.879,18
Inbreng	10/11	€ 14.892,16	€ 14.892,16
Onbeschikbaar	111	€ 14.892,16	€ 14.892,16
Reserves	13	€ 43.993.387,15	€ 40.558.987,02
Onbeschikbare reserve	130/1	€ 39.699.901,41	€ 36.265.501,28
Statitair onbeschikbare reserve	1311	€ 5.810,00	€ 5.810,00
Inkoop eigen aandelen	1312	€ 1.350,00	€ 1.350,00
Overige	1319	€ 39.692.741,41	€ 36.258.341,28
Belastingvrije reserves	132	€ 4.293.485,74	€ 4.293.485,74
Schulden op ten hoogste één jaar	42/48	€ 5.024.221,13	€ 13.573.977,41
Schulden meer dan 1 jaar die binnen het jaar vervallen	42	€ 0,00	€ 0,00
Handelsschulden	44	€ 4.656.332,37	€ 9.362.546,78
Leveranciers	440/4	€ 4.656.332,37	€ 9.362.546,78
Schulden m.b.t. belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	45	€ 165.790,32	€ 74.087,20
Belastingen	450/3	€ 81.479,26	€ 0,0
Bezoldigingen en sociale lasten	454/9	€ 84.311,06	€ 74.087,20
Overige schulden	47/48	€ 202.098,44	€ 4.137.343,43
OVERLOPENDE REKENINGEN	492/3	€ 0,00	€ 0,00
TOTAAL VAN DE PASSIVA	10/49	€ 49.032.500,44	€ 54.147.856,59

RESULTATENREKENING

	Codes	Boekjaar 2021	Boekjaar 2020
Bedrijfsopbrengsten	70/76A	€ 22.086.709,48	€ 13.046.396,29
Omzet	70	€ 17.985.393,37	€ 11.371.367,49
Andere bedrijfsopbrengsten	74	€ 4.101.316,11	€ 1.675.028,80
Bedrijfskosten	60/66A	€ 18.494.852,02	€ 10.543.432,54
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	60	€ 17.029.356,54	€ 9.374.662,13
Aankopen	600/8	€ 6.009.167,29	€ 8.097.985,88
Voorraad : afname (toename) (+)/(-)	609	€ 11.020.189,25	€ 1.276.676,25
Diensten en diverse goederen	61	€ 400.261,84	€ 413.681,23
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	62	€ 817.349,33	€ 646.788,77
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële of materiële vaste activa	630	€ 230.636,61	€ 84.066,25
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)			
Andere bedrijfskosten	640/8	€ 17.247,69	€ 24.234,16
Niet-recurrente bedrijfskosten	66A	€ 0,01	
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)	9901	€ 3.591.857,46	€ 2.502.963,75
Financiële opbrengsten	75/76B	€ 31.863,59	€ 29.539,35
Recurrente financiële opbrengsten	75	€ 25.813,59	€ 20.759,35
Opbrengsten uit financiële vaste activa	750	€ 15.941,40	€ 13.007,83
Opbrengsten uit vlottende activa	751	€ 7.692,51	€ 5.271,85
Andere financiële opbrengsten	752/9	€ 2.179,68	€ 2.479,67
Niet-recurrente financiële opbrengsten	76B	€ 6.050,00	€ 8.780,00
Financiële kosten	65/66B	€ 0,03	€ 0,00
Recurrente financiële kosten	65	€ 0,03	€ 0,00
Kosten van schulden	650	€ 0,03	€ 0,00
Winst (verlies) van het boekjaar voor belasting (+)/(-)	9903	€ 3.623.721,02	€ 2.532.503,10
Belastingen op het resultaat (+)/(-)	67/77	€ 188.725,24	€ 122.217,90
Belastingen	670/3	€ 189.782,42	€ 128.902,35
Regularisering van belastingen en terugnemingen van voorzieningen van belastingen	77	€ 1.057,18	€ 6.684,45
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)	9904	€ 3.434.995,78	€ 2.410.285,20
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)	9905	€ 3.434.995,78	€ 2.410.285,20

	Codes	Boekjaar 2021	Boekjaar 2020
Te bestemmen winst (verlies) (+)/(-)	9906	€ 3.434.995,78	€ 2.410.285,20
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)	(-9905)	€ 3.434.995,78	€ 2.410.285,20
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2	€ 3.434.400,13	€ 2.409.689,55
Aan de overige reserves	6921	€ 3.434.400,13	€ 2.409.689,55
Uit te keren winst	694/7	€ 595,65	€ 595,65
Vergoeding van het kapitaal	694	€ 595,65	€ 595,65

BESPREKING VAN DE CIJFERS

ACTIVA

ASTE ACTIVA (20/28)	Boekjaar 2021	Boekjaar 2020
Materiële vaste activa	€ 4.495.805,74	€ 4.422.734,25
Terreinen en gebouwen	€ 4.292.035,61	€ 4.215.942,42
Meubilair en rollend materieel	€ 203.770,13	€ 206.791,83
Financiële vaste activa	€ 630.555,03	€ 630.555,03
Verbonden ondernemingen	€ 15.800,00	€ 15.800,00
Deelnemingen	€ 15.800,00	€ 15.800,00
Andere financiële vaste activa	€ 614.755,03	€ 614.755,03
Aandelen	€ 614.355,24	€ 614.355,24
Vorderingen en borgtochten in contacten	€ 399,79	€ 399,79
TOTAAL	€ 5.126.360,77	€ 5.053.289,28

Het bedrag van € 4.292.035,61 terreinen en gebouwen omvat de gronden en kantoren van de maatschappij te Pelt (Heerstraat 28), het voormalig kantoor (Dieplaan 55-59) en het nieuw kantoor (Mosselerlaan 36) te Genk. Het nieuw kantoor staat momenteel geboekt voor € 2.876.812,18.

De totale aanschafwaarde van de gronden bij de kantoren bedraagt € 1.028.268,07. De gronden worden niet afgeschreven. De gebouwen worden afgeschreven op 25 jaar. Momenteel staan deze nog geboekt aan een waarde van € 3.263.767,53. De totale kostprijs omvat de kosten van nieuwbouw, aankoop en renovatie en bedraagt € 4.569.046,83, waarvan inmiddels € 1.305.279,30 werd afgeschreven, € 171.461,26 hiervan in het boekjaar 2021.

Het rollend materieel en kantoomaterieel wordt afgeschreven over een termijn van 5 jaar, het informaticamaterieel over 3 jaar. Dit is lichtjes gedaald met een bedrag van € 3.021 omdat de afschrijvingen groter zijn dan de nieuwe aankopen. Volgend rollend materieel en meubilair werd onder andere aangekocht: bedrijfswagen directeur, twee elektri-

sche fietsen, twee tuinrobots, stoelen, een nieuw koffiemachine en een nieuwe website.

De financiële vaste activa vertegenwoordigen de aandelen van Landwaarts in andere vennootschappen.

De post verbonden ondernemingen slaat op de oprichtingskosten die Landwaarts maakte om samen met de Sociale Kredietmaatschappij, Landwaarts Sociaal Woonkrediet, de verzekeringsmaatschappij Landwaarts Verzekeringen op te richten. Hierin werd in 2002 € 15.800 geïnvesteerd.

De aanschaffingswaarde van de deelnemingen in vier kredietvennootschappen beliep einde 2021 in totaal € 614.355,24.

VLOTTENDE ACTIVA (29/58)	Boekjaar 2021	Boekjaar 2020
Vorderingen op meer dan één jaar	€ 26.327,94	€ 31.327,94
Overige vorderingen	€ 26.327,94	€ 31.327,94
Vorraden en bestellingen in uitvoering	€ 24.412.208,30	€ 35.432.397,55
Onroerende goederen bestemd voor verkoop	€ 24.412.208,30	€ 35.432.397,55
Vorderingen op ten hoogste één jaar	€ 107.688,70	€ 168.656,07
Handelsvorderingen	€ 45.542,39	€ 286,79
Overige vorderingen	€ 62.146,31	€ 168.369,28
Geldbeleggingen	€ 346,01	€ 346,01
Eigen aandelen	€ 346,01	€ 346,01
Liquide middelen	€ 19.359.568,72	€ 13.461.839,74
TOTAAL	€ 49.032.500,44	€ 54.147.856,59

Overige vorderingen is gedaald met € 5000 zijnde de lening die wij in 2008 hebben gegeven aan Landwaarts Verzekeringen voor de overname van de verzekeringsportefeuille van de voormalige Voorzienigheid.

De post voorraden en bestellingen in uitvoering omvat € 20.204.672,47 voor de grondreserve en € 4.207.535,83 voor de werven. Beide staan gewaardeerd aan aanschafwaarde en betaalde kosten. De grondreserve van 104 ha 76 a 25 ca die Landwaarts einde 2021 in patrimonium heeft, staat bruto gemiddeld geboekt aan 19,30/m². Hierin zijn de bruto-kosten voor de infrastructuurwerken, schrijfgeld, verkavelingskosten inbegrepen. Een groot deel van deze kost wordt gerecupeerd via subsidies. In oppervlakte is de reserve afgenomen met 5 ha 22 a 3ca door de vele overdrachten naar het openbare domein en natuurlijk ook door de verkoop van de werven in het bijzonder de Welzijns-campus. Een detail van deze aan- en verkopen vindt men onder luik 5.

De kostprijs van de werven in uitvoering bedraagt € 4.207.535,83. Dit is een daling met € 9.918.576,46, het gevolg van de verkopen van drie werven, nogmaals in het bijzonder de Welzijns-campus. De werf Welzijns-campus alleen al stond einde 2020 gewaardeerd voor bijna € 12.000.000.

De voorraad grond daalt met € 1.101.612,79. Dit is te verklaren doordat er voor € 355.814,11 aan aankopen grond werd ingeboekt voor onder andere de aankoop van grond, het schrijfgeld, infrastructuurwerken, verkavelingskosten e.d. en € 1.457.426,90 verkochte grond werd uitgeboekt.

Het bedrag van € 107.688,70 overige vorderingen op ten hoogste één jaar wordt voor het overgrote deel verklaard door een saldo terug te vorderen BTW van meer dan € 57.000, creditnota's van leveranciers voor meer dan € 45.000 en het vervallen kapitaal van de lening van Landwaarts Verzekeringen t.b.v. € 5.000,00.

De post eigen aandelen is niet veranderd sinds het jaar 2019 en omvat de gestorte bedragen van de aandelen van vier overleden aandeelhouders.

LIQUIDE MIDDELEN	2021	2020
Rekening courant VMSW	€ 18.963.997,47	€ 12.671.534,76
Belfius	€ 193.648,97	€ 176.153,76
Post	€ 201.033,75	€ 611.825,52
Kasgeld	€ 888,53	€ 2.325,70
TOTAAL	€ 19.359.568,72	€ 13.461.839,74

De liquide middelen of de som van de inlagen op de financiële rekeningen van de maatschappij zijn gestegen met € 5.897.728,98.

Dit is voornamelijk een gevolg van de verkopen van de 66 koopappartementen op de Welzijnscampus.

Het nieuw kantoor in de Mosselerlaan te Genk werd volledig met eigen middelen gefinancierd.

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN (10/15)	2021	2020
Inbreng	€ 14.892,16	€ 14.892,16
Onbeschikbaar	€ 14.892,16	€ 14.892,16
Reserves	€ 43.993.387,15	€ 40.558.987,02
Onbeschikbare reserve	€ 39.699.901,41	€ 36.265.501,28
Onbeschikbare reserve	€ 5.810,00	€ 5.810,00
Inkoop eigen aandelen	€ 1.350,00	€ 1.350,00
Overige	€ 39.692.741,41	€ 36.258.341,28
Belastingvrije reserves	€ 4.293.485,74	€ 4.293.485,74
TOTAAL	€ 44.008.279,31	€ 40.573.879,18

Door de invoering van het nieuw wetboek van vennootschappen en verenigingen werd het geplaatst kapitaal gewijzigd in de inbreng.

Dit is enkel een andere formulering, in de praktijk is alles hetzelfde gebleven als voorheen.

De inbreng van de maatschappij bedraagt € 14.892,16, dit is het verschil tussen het vroegere geplaatst kapitaal van € 58.100,00, samengesteld uit 2.324 aandelen met een nominale waarde van € 25,00, en € 43.207,84 niet opgevraagd kapitaal.

Aan de wettelijke reserve is niets gewijzigd doch deze zit nu evenwel vervat in de post statutair onbeschikbare reserves overeenkomstig de bepalingen van het nieuw voornoemde wetboek.

De statutair onbeschikbare reserves omvat de reserve die ontstaat door de jaarlijkse toevoeging van de winst van het afgelopen jaar, verminderd met de dividenden.

Voor de aankoop van de 54 eigen aandelen diende een reserve aangelegd te worden ten bedrage van de totaal overgenomen aandelen. Ieder aandeel heeft een nominale waarde van 25,00 euro.

De belastingvrije reserves zijn reserves die in het ver verleden werden opgebouwd, maar waarop destijds geen belastingen verschuldigd waren.

SCHULDEN (17/49)	2021	2020
Schulden op ten hoogste één jaar	€ 5.024.221,13	€ 13.573.977,41
Handelsschulden	€ 4.656.332,37	€ 9.362.546,78
Leveranciers	€ 4.656.332,37	€ 9.362.546,78
Schulden m.b.t. belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	€ 165.790,32	€ 74.087,20
Belastingen	€ 81.479,26	€ 0,00
Bezoldigingen en sociale lasten	€ 84.311,06	€ 74.087,20
Overige schulden	€ 202.098,44	€ 4.137.343,43
TOTAAL	€ 5.024.221,13	€ 13.573.977,41

De rubriek handelsschulden – leveranciers ten belope van € 4.656.332,37 omvat de op 31 december 2021 nog openstaande leveranciersschulden, de nog te ontvangen facturen en de nog toe te wijzen ontvangen subsidies. De hoogte van dit bedrag wordt in belangrijke mate gedetermineerd door het aantal facturen dat werd ontvangen in de maanden november en december.

Dit bedrag is een groot stuk verminderd ten opzichte van verleden jaar nogmaals omdat de werf Welzijnscampus werd verkocht.

De post belastingen van € 81.479,26 is de raming van de belastingen die nog

betaald moeten worden in 2022 voor het inkomstenjaar 2021 en nog te betalen bedrijfsvoorheffing.

De post schulden m.b.t. bezoldigingen en sociale lasten ten bedrage van € 84.311,06 is het vakantiegeld te betalen in 2022.

De € 202.098,44 van de post overige schulden is in belangrijke mate samengesteld uit de niet-uitgekeerde dividenden van de vorige boekjaren (€ 13.882,82), het dividend van het huidig boekjaar, de door de kopers betaalde waarborgen (€ 124.243,92) en de inschrijvingsgelden van de kandidaat-kopers (€ 63.021,85).

RESULTATENREKENING

OMZET (70/76A)	2021	2020
Werven	€ 13.120.200,00	€ 8.593.528,38
Gronden	€ 4.836.993,37	€ 2.750.299,11
Huuropbrengsten	€ 28.200,00	€ 27.540,00
TOTAAL	€17.985.393,37	€11.371.367,49

De omzet omvat het totaal van de verkopen van de gronden, de werven en de huuropbrengsten samen. We stellen hier een stijging vast bij de werven van € 4.526.671,62. De omzet van de gronden steeg met € 2.086.694,26, het gevolg van de verkoop van de Welzijnscampus. De huuropbrengsten zijn de vergoedin-

gen die de krediet- en de verzekeringsmaatschappij betalen aan de SHM voor het gebruik van de kantoren in Pelt en Genk.

ANDERE BEDRIJFSOPBRENGSTEN (74)	2021	2020
Vergoeding leningen VMSW	€ 578.743,78	€ 540.615,29
Dossierkosten	€ -26.700,00	€ 2.925,00
Uittredingsvergoedingen	€ 133.030,35	€ 182.861,05
Saldering werven	€ 226.248,92	€ 188.429,46
Ontsluitingsvergoeding, e.d.	€ 27.646,01	€ 40.980,23
Subsidies	€ 3.162.347,05	€ 719.217,77
TOTAAL	€ 4.101.316,11	€ 1.675.028,80

De vergoeding leningen VMSW is de vergoeding die de VMSW betaalt op het uitstaand hypothecair krediet van gesubsidieerde sociale leningen die de maatschappij bemiddeld heeft. Door de grote volumes, samenhangend met de ruime budgetten, is deze vergoeding gestegen (zie luik 3). De vergoeding leningen VMSW wordt berekend op het uitstaande saldo van het vorige jaar. Het bedrag van € 578.743,78 is dus de vergoeding op het uitstaand bemiddeld hypothecair krediet einde 2020, uitbetaald in 2021.

De dossierkosten is een kost. Dit bedrag staat op de debet zijde van de opbrengstenrekening. Dit bedrag hebben wij in 2021 betaald aan de VMSW voor de afhandeling van de leningendossiers.

Het bedrag van de ontvangen vergoedingen ingevolge het niet naleven van de persoonlijke bewoningsverplichting door de kopers is dit jaar gedaald met € 49.830,70.

De saldering van de ontvangen (infrastructuur)subsidies gebeurt in functie van het aantal verkochte woningen t.o.v. het voorziene aantal woongelegenheden per verkaveling.

Dit is gestegen met meer dan € 2.400.000. Dit voornamelijk omdat de subsidies verkregen van de Welzijnscampus in de post opbrengsten werden ingebracht.

Bedrijfskosten (60/66A)	2021	2020
Aankopen	€ 6.009.167,29	€ 8.097.985,88
Voorraad : afname (toename) (+)/(-)	€ 11.020.189,25	€ 1.276.676,25
Diensten en diverse goederen	€ 400.261,84	€ 413.681,23
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	€ 817.349,33	€ 646.788,77
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële of materiële vaste activa	€ 230.636,61	€ 84.066,25
Andere bedrijfskosten	€ 17.247,69	€ 24.234,16
Nadelige afrondingen	0.01	
TOTAAL	€ 18.494.852,02	€ 10.543.432,54

De som van de kosten voor de handelsgoederen (werven en gronden) en voorraad is met € 2.088.818,59 gedaald ten opzichte van 2020. Door de verkoop van drie werven is de totale voorraad dan weer gedaald met € 11.020.189,25.

Diensten en diverse goederen is vermindert met € 13.000 dit vooral door een sterke vermindering van de softwarekosten. In 2020 hebben wij informatica technisch de volledige migratie gedaan van ons oud kantoor naar het nieuw kantoor en ook een softwarelicentie van de VMSW is weggevallen in 2021, vandaar de vermindering van de softwarekosten.

De post van de bezoldigingen stijgt met € 170.560 een gevolg van de aanwerving van een nieuwe directeur. Deze nieuwe directeur heeft acht maanden parallel samenwerkt met de vorige directeur.

Afschrijvingen stijgen met € 146.570 voornamelijk door de afschrijving van ons nieuw kantoorgebouw.

Andere bedrijfskosten dalen met € 6.987 door een daling van de onroerende voorheffing.

De financiële opbrengsten zijn gestegen met € 2.324,24 omdat de ontvangen dividenden lichtjes gestegen zijn.

De financiële kosten zijn nihil aangezien de maatschappij geen leningen meer heeft.

Voor de belastingen op het resultaat is er een stijging met € 66.507 aangezien voor € 1.024.000 meer winst geboekt werd.

Dit alles leidt tot een resultaat van € 3.434.995,78.

Samengevat :

RESULTAAT	2021	2020
Bedrijfsopbrengsten	€ 22.086.709,48	€ 13.046.396,29
Bedrijfskosten	€ -18.494.852,02	€ -10.543.432,54
Financiële opbrengsten	€ 31.863,59	€ 29.539,35
Financiële kosten	€ -0,03	€ -0,00
Belastingen	€ -188.725,24	€ -122.217,90
TOTAAL	€ 3.434.995,78	€ 2.410.285,20

De vergoeding van het kapitaal van 4% op het gestort kapitaal bedraagt € 595,65.

Hierdoor kan € 3.434.400,13 toegevoegd worden aan de reserves waardoor deze stijgen tot € 43.993.387,15.





--- BIJLAGEN ---

1.

ORGANOGRAM
2.

BIJZONDER VERSLAG SOCIAAL OOGMERK
3.

BEKNOPT VERSIE JAARVERSLAG 2021
4.

KLACHTENBEHANDELING
5.

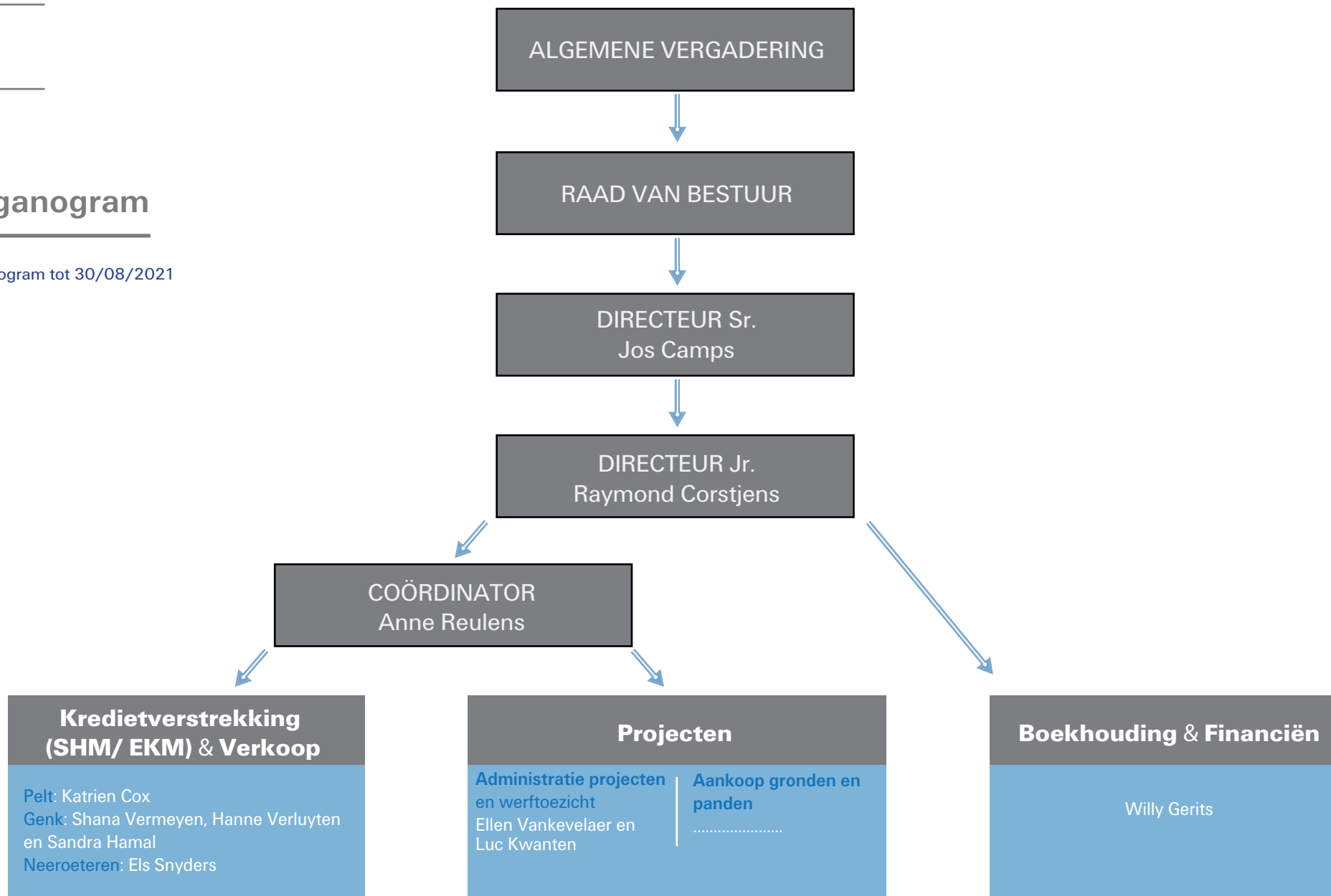
PROFIEL VAN DE KOPERS
6.

VISUELE WEERGAVE BALANS EN
RESULTATENREKENING



Organogram

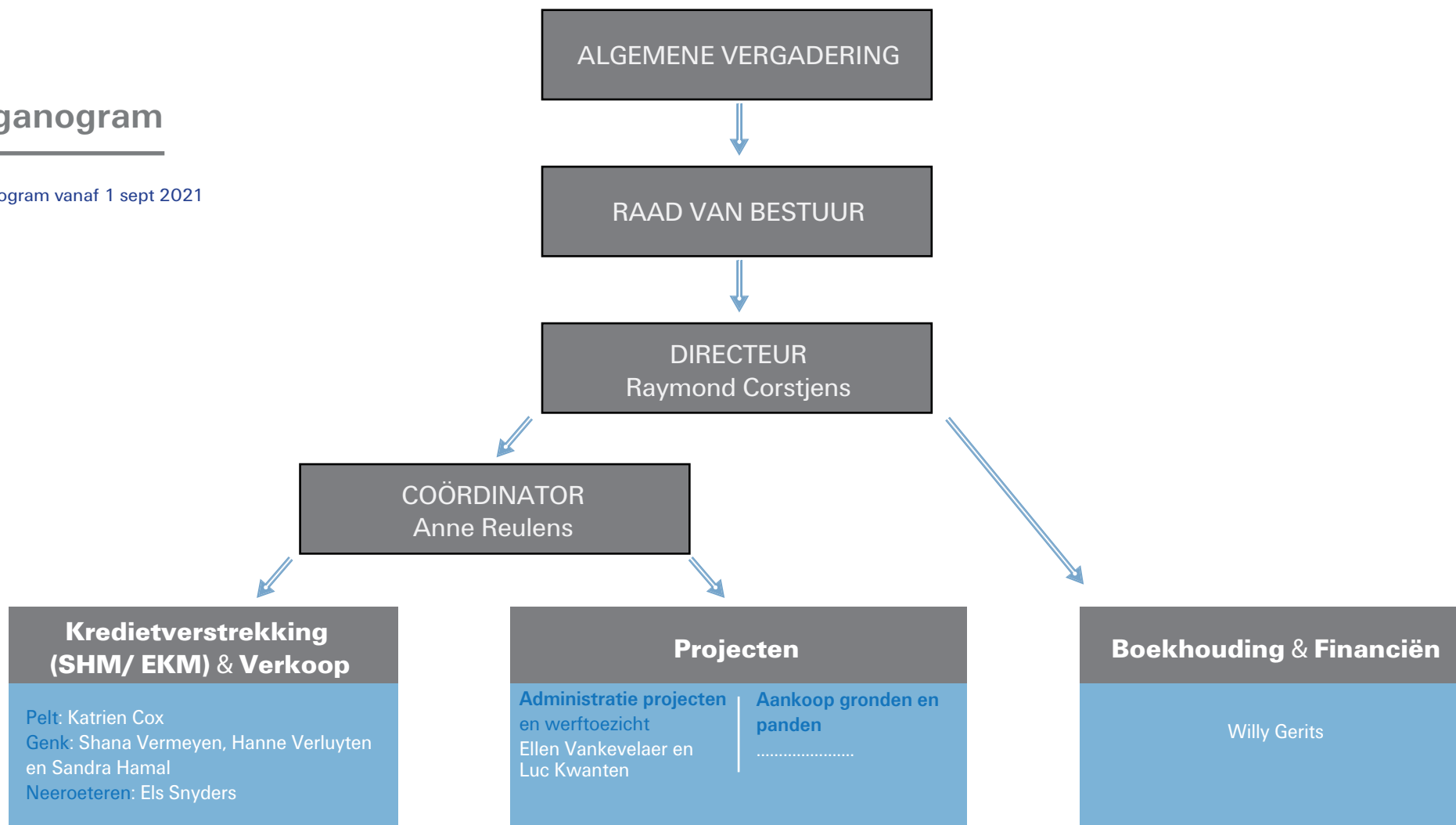
Organogram tot 30/08/2021



PS : Het personeelslid Hanne Verluyten staat op het personeelscontingent van Landwaarts Verzekeringen en Els Snyders op dat van Landwaarts Sociaal Woonkrediet.
De medewerkers van de cel Kredietverstrekking & Verkoop fungeren evenals de boekhouder Willy Gerits zowel voor de huisvestings-, de krediet- als de verzekeringsmaatschappij.

Organogram

Organogram vanaf 1 sept 2021



PS : Het personeelslid Hanne Verluyten staat op het personeelscontingent van Landwaarts Verzekeringen en Els Snyders op dat van Landwaarts Sociaal Woonkrediet. De medewerkers van de cel Kredietverstrekking & Verkoop fungeren evenals de boekhouder Willy Gerits zowel voor de huisvestings-, de krediet- als de verzekeringsmaatschappij.

Bijzonder verslag sociaal oogmerk

Gelet op art. 8:5 van Titel 3 van Boek 8 van het wetboek van vennootschappen en verenigingen ;

Gelet op art. 8 van de statuten van de vennootschap, voor het laatst gewijzigd op 18 juni 2015 en bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 3 juli 2015 onder nummer 15094854 ;

Bevestigen de leden van de raad van bestuur dat tijdens het dienstjaar 2021 op regelmatige wijze toezicht werd uitgeoefend op het sociaal oogmerk zoals in art. 1 van de statuten van de maatschappij werd bepaald.

Naast de verkoop van 89 sociale koopwoningen en de bemiddeling van 225 Vlaamse Woonleningen van de VMSW en het Vlaams Woningfonds (€ 42.279.739,93) investeerde Landwaarts in 2021 voor een totaal bedrag van € 6.726.505,56.

Deze hoge investeringskost heeft naast de investeringen in infrastructuurwerken ook te maken met het afwerken van onze projecten.

Er wordt een bedrag van € 595,65 dividenden uitbetaald. De overige winst wordt integraal gebruikt om te investeren in het sociaal oogmerk van de vennootschap.

Er werd op toegezien dat de werkingskosten en bezoldigingen, noodzakelijk voor de goede uitvoering van het maatschappelijk doel van de maatschappij, goed besteed werden. Deze kosten staan in verhouding met de opbrengsten en zijn niet buitensporig. De opbrengsten worden integraal aangewend om het sociaal oogmerk te verwezenlijken.

Na onderzoek van de rekeningen besluiten de leden van de raad van bestuur dat de uitgaven inzake de investeringen, de werkingskosten en de bezoldigingen bestemd zijn om de verwezenlijking van het sociale oogmerk van de vennootschap te bevorderen.

De directeur

Raymond Corstjens

De voorzitter

Jan Creemers

Beknorte versie jaarverslag 2021

NAAM CVBA MET SOCIAAL OOGMERK LANDWAARTS

Adres: Heerstraat 28

3910 Pelt

KBO-nummer 0401 334 134

1. Er werd in het boekjaar 2021 een omzet gerealiseerd van € 17.985.393,37. De andere bedrijfsopbrengsten bedroegen € 4.101.316,11. Het boekjaar sluit af met een winst van € 3.434.995,78.

Het balanstotaal evolueerde naar € 49.032.500,44 per 31/12/2021.

Na toevoeging van het resultaat gerealiseerd in 2021 bedraagt het eigen vermogen € 44.008.279,31 wat neerkomt op een solvabiliteit van 89,75%.

2. RISICO'S en ONZEKERHEDEN

Voorlopig zijn wij niet op de hoogte van abnormale bijkomende risico's of onzekerheden.

3. WAARDERINGSREGELS EN CONTINUITEIT

De waarderingsregels blijven onverminderd gehandhaafd in de veronderstelling van continuïteit van de onderneming.

4. FINANCIËLE INSTRUMENTEN

Niet van toepassing.

5. BESTAAN VAN BIJKANTOREN

Er zijn twee bijkantoren, namelijk te 3600 Genk, Mosselaarlaan 36 en te 3680 Maaseik-Neeroeteren, Scholtisplein 11.

6. VOORSPELBARE ONTWIKKELING

Vanaf 1 januari 2023 zal onze vennootschap geïntegreerd worden in één grote nog op te richten woonmaatschappij voor onze provincie Limburg.

Hoe de sector koop zal evolueren in dit geheel, rekening

houdend met de bouwshift, het feit dat gemeentebesturen minder geneigd zijn om woonuitbreidingsgebieden aan te wenden en onze sector geen sociaal bindend objectief heeft, is heden niet te voorspellen.

7. WERKZAAMHEDEN OP HET GEBIED VAN ONDERZOEK EN ONTWIKKELING

Niet van toepassing.

8. WAARDERINGSREGELS EN GEBEURTENISSEN NA EINDE BOEKJAAR

Er hebben zich na het eind van het boekjaar geen gebeurtenissen of ontwikkeling voorgedaan die een opmerkelijke invloed hebben op de balans van 31/12/2021.

9. DE VOORGESTELDE WINSTVERDELING

Wij stellen voor om het resultaat van het boekjaar 2021 als volgt te bestemmen:

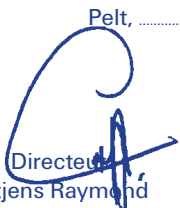
- Overboeking overige reserves € 3.434.400,13
- Vergoeding van het kapitaal € 595,65

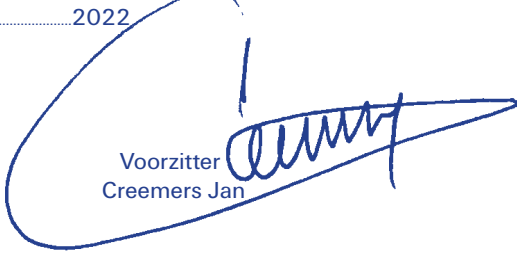
10. BIJKOMENDE WERKZAAMHEDEN COMMISSARIS

Niet van toepassing.

Wij vragen de bijzondere algemene vergadering kwijting te verlenen aan de bestuurders en aan de commissaris.

Pelt, 2022


Directeur
Cortjens Raymond


Voorzitter
Creemers Jan

Klachtenbehandeling 2020

Vragenlijst klachtenmanagement 2021

Naam van uw maatschappij: Landwaarts cvba
 Naam van de klachtenbehandelaar + e-mailadres:
 Shana Vermeyen - info@landwaarts.be

CIJFERGEGEVENS	
Totaal aantal klachten:	7
Aantal ontvankelijke klachten:	7
AANTAL KLACHTEN VOLGENS MATE VAN GEGRONDHEID	
Gegrond/deels gegrond:	0
Ongegrond:	7
AANTAL KLACHTEN VOLGENS MATE VAN OPLOSSING	
Opgelost/deels opgelost:	7
Onopgelost:	0



Klachtenbeeld 2021

Er werden 7 formele klachten ontvangen. Al deze klachten werden ontvankelijk maar ongegrond bevonden. De 7 klachten waren zeer uiteenlopend van aard en vinden doorgaans hun oorsprong in het feit dat het verwachtingspatroon van sommige klanten t.o.v. de maatschappij disproportioneel hoog is.

De ongegronde klachten handelden over:

- Betwisting uittredingsvergoeding bij verkoop sociale koopwoning
- Vergoeding bij niet ondertekening akte sociale koopwoning
- Geen uitstel bij ondertekening akte sociale koopwoning
- Klacht van derden over ontleners met buitenlandse eigendom

Profiel van de kopers

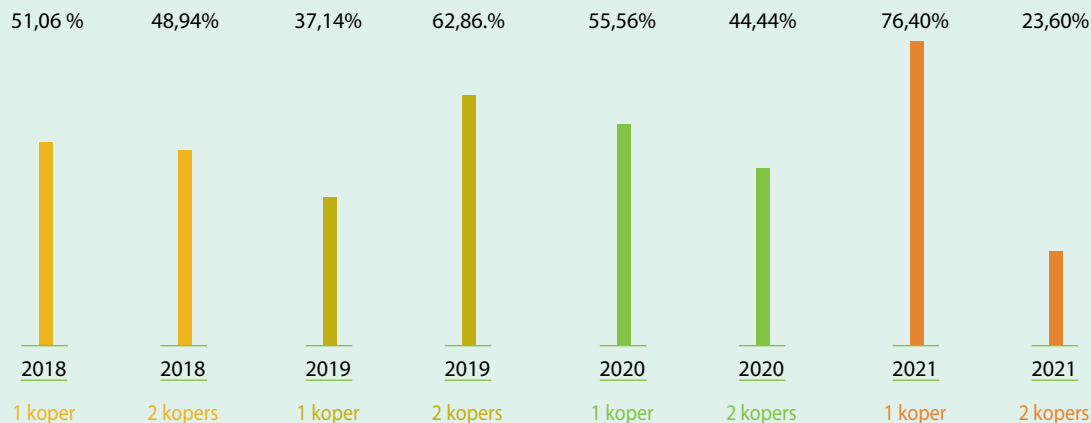
Op het ogenblik van de aankoop heeft 64,04% van de kopers nog geen kinderen. Dit is opnieuw een forse stijging t.o.v. 46,03% in 2020. Grotendeels heeft dit te maken met het feit dat 76,40% alleenstaande is op moment men een woning aankoopt versus 23,60% die koopt als koppel. In vergelijking met 2020 toen 55,56% als alleenstaande een woning kocht, is dit opnieuw een markante vaststelling.

Het aandeel (52,81%) van onze kopers dat jonger is dan 35 jaar, is gelijk gebleven (52,38% in 2020). Ook de groep van de 40-plussers (31,46%) is quasi gelijk gebleven (30,16% in 2020).

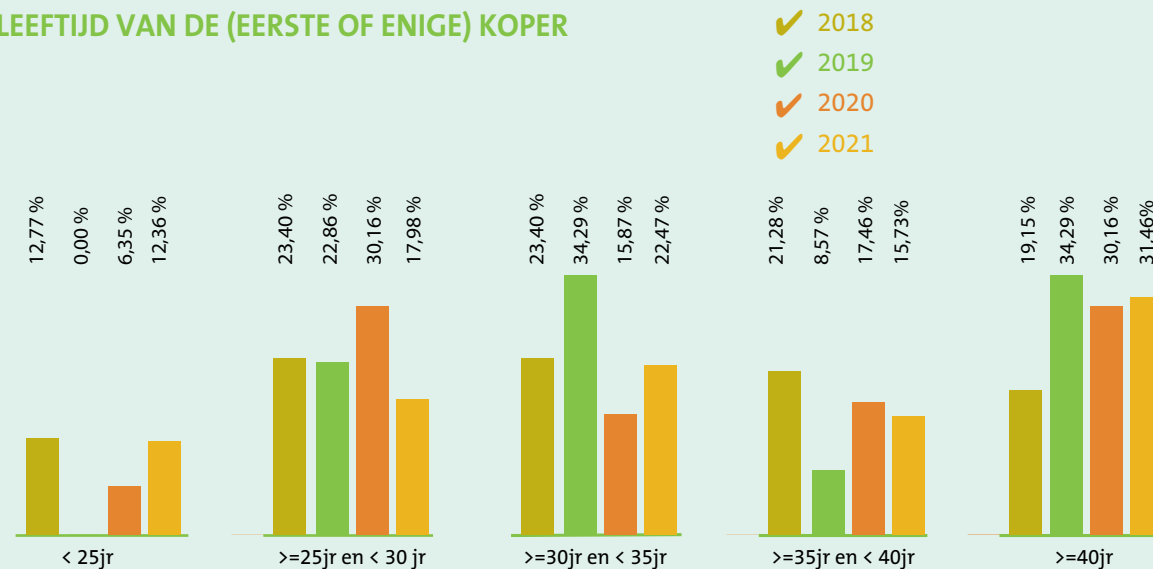
In 2021 had 79,78% een belastbaar inkomen tussen € 10.000 en € 30.000. Dit is opnieuw een stijging t.o.v. 2020 toen dit aandeel 65,08% bedroeg.

De cijfers van 2021 zijn algemeen vergelijkbaar met die van 2020. Steeds meer alleenstaanden vinden hun weg naar de markt van de sociale koopwoningen waarbij het belastbaar inkomen voor quasi 80% onder de € 30.000 ligt en 52,81% jonger is dan 35 jaar tijdens de aankoop.

ALLEENSTAANDE VERSUS KOPPELS

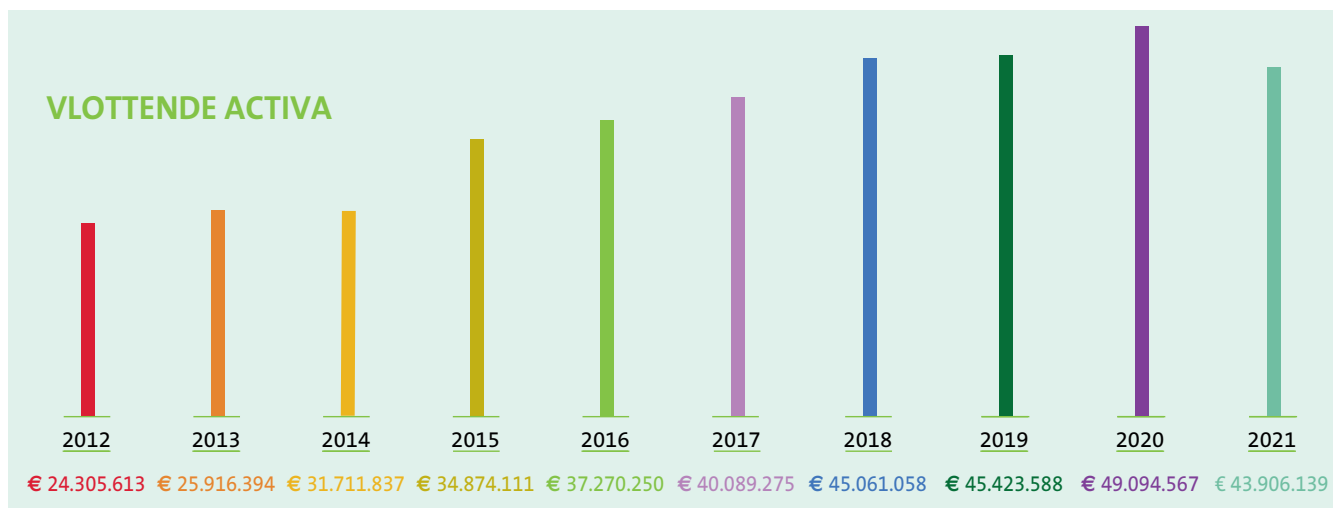
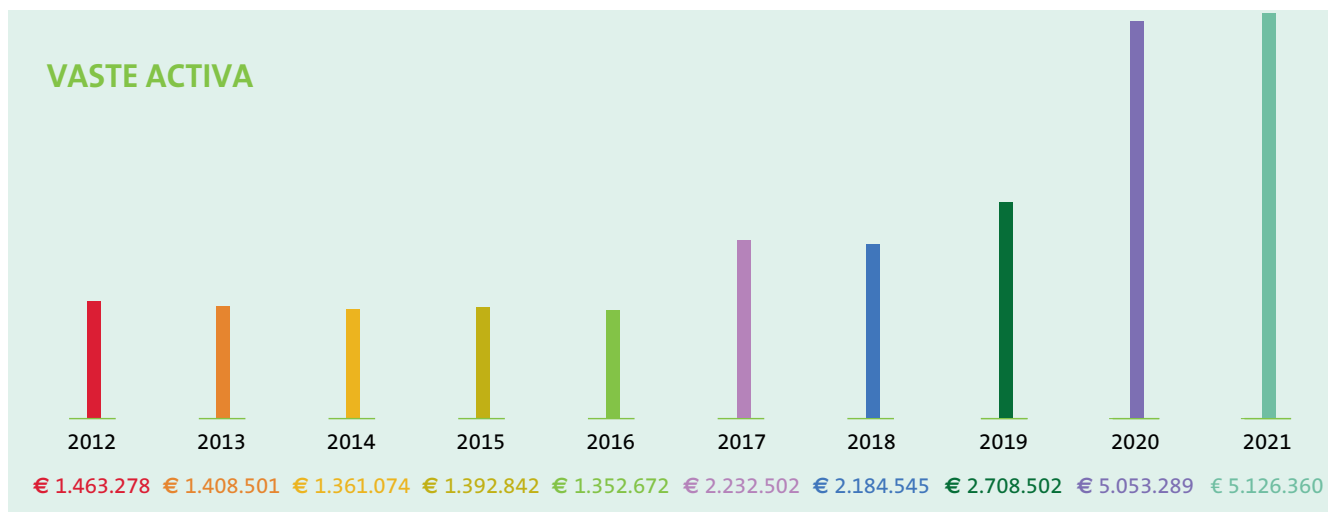


LEEFTIJD VAN DE (EERSTE OF ENIGE) KOPER

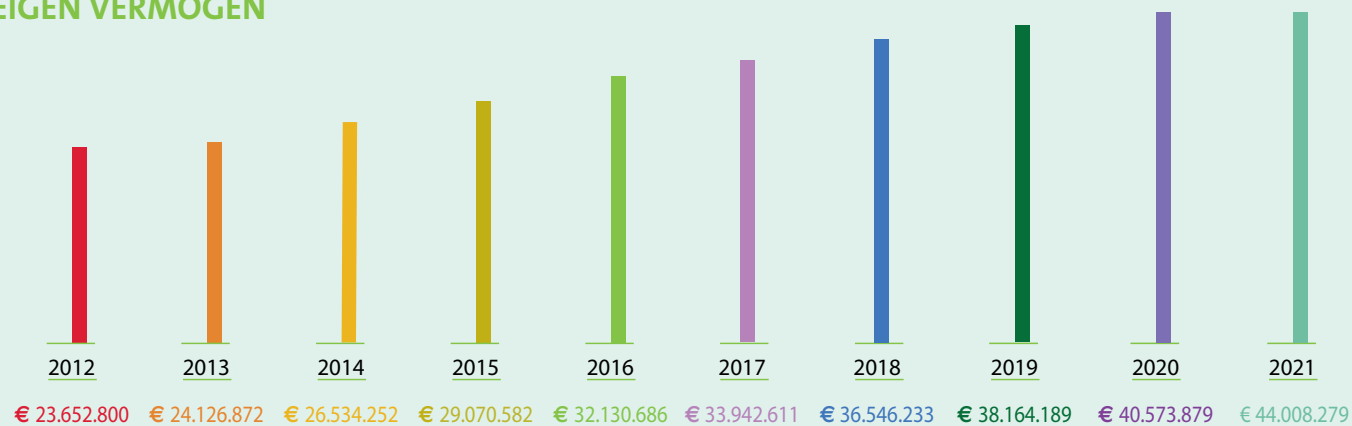




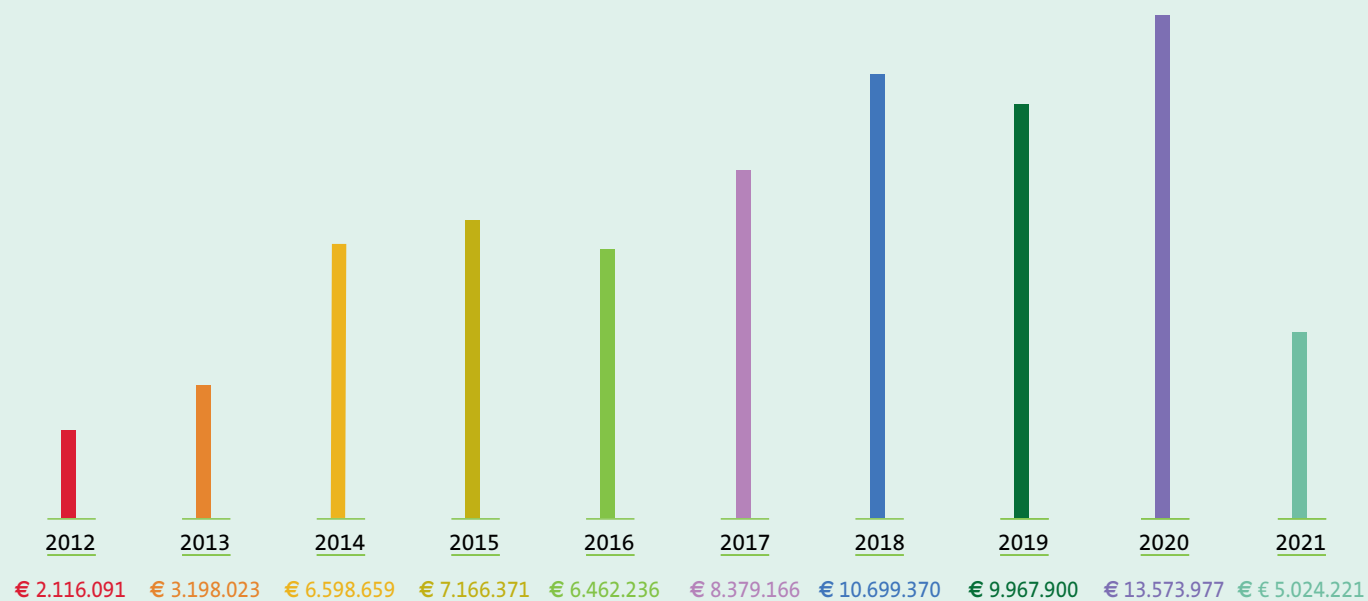
Visuele weergave balans en resultatenrekening



EIGEN VERMOGEN



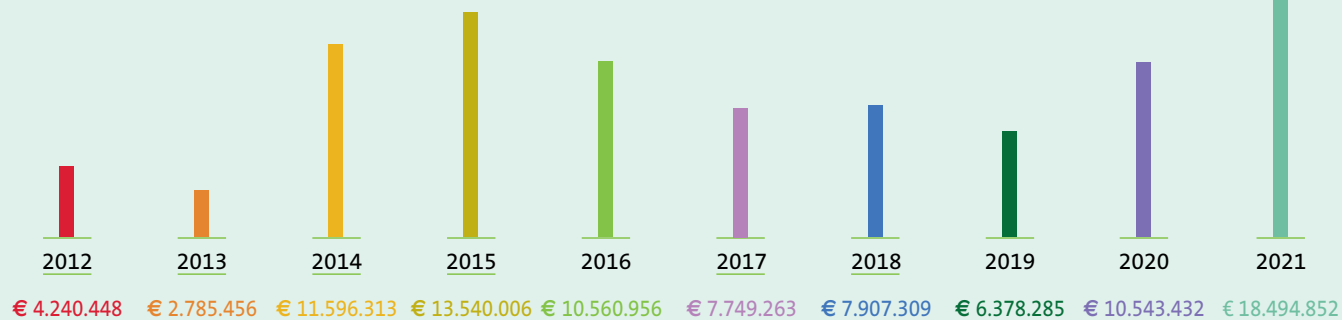
SCHULDEN



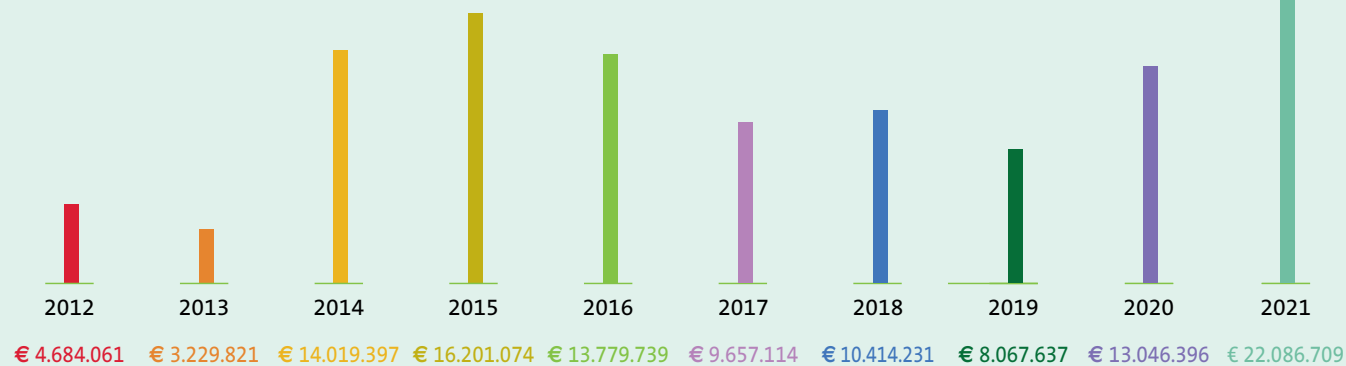
LIQUIDE MIDDELEN



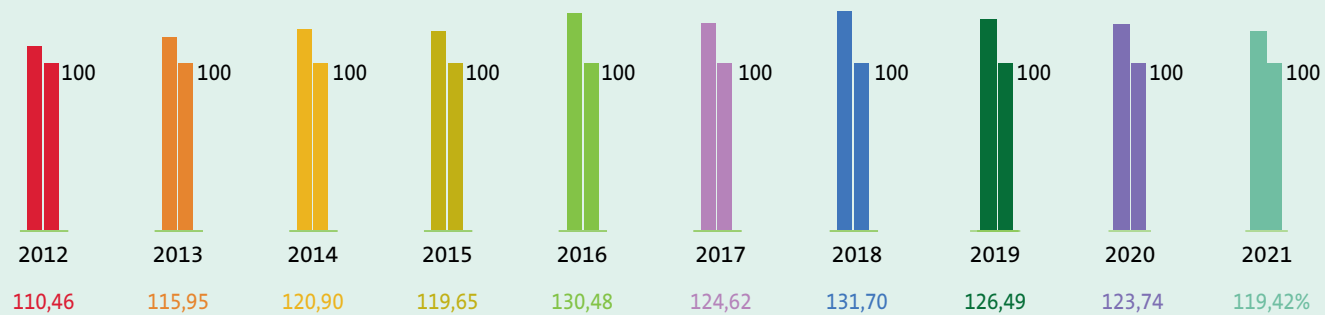
BEDRIJFSKOSTEN



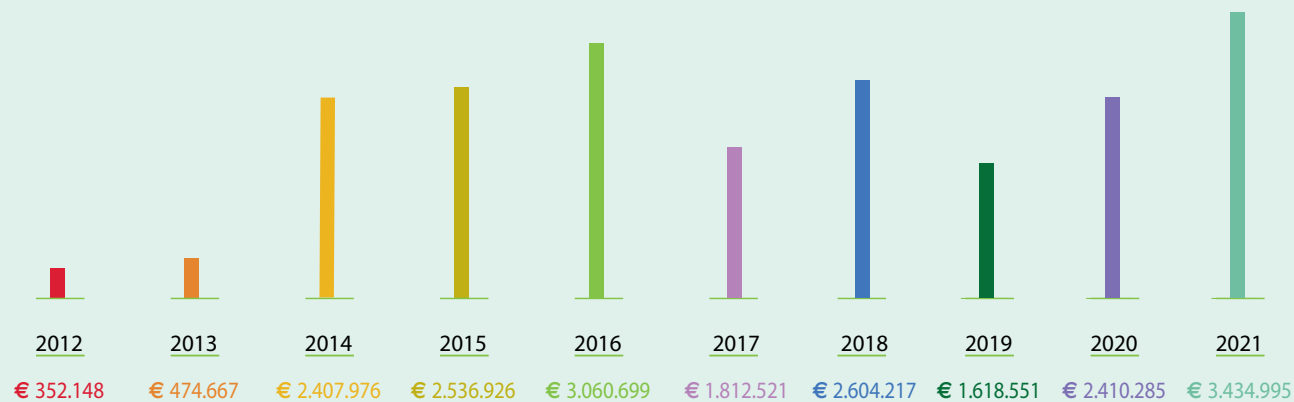
BEDRIJFSOPBRENGSTEN



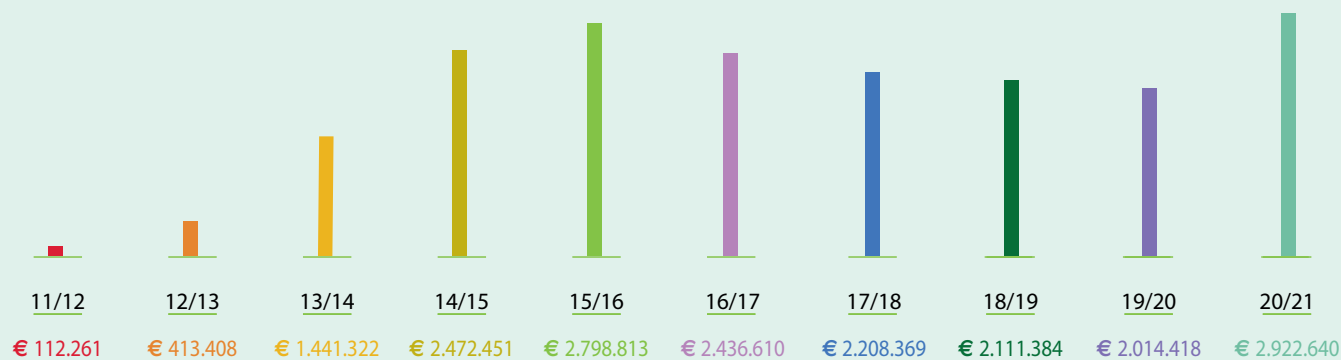
BEDRIJFSOPBRENGSTEN%=>BEDRIJFSKOSTEN 100



WINST



GEMIDDELDE WINST OVER TWEE JAAR



RENDEMENT EIGEN VERMOGEN %



SOLVABILITEITSRATIO %

