



JAARVERSLAG 2025

Woonpunt Waas

Maatschappelijke zetel: Diederik van Beverenlaan 11, 9120 Beveren

Erkend op 23 maart 1922 door de Nationale Maatschappij voor Huisvesting te Brussel

Erkend op 19 maart 1991 door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij onder het nummer 4040

BTW BE 0405.085.163

Erkend door de Vlaamse Minister van Wonen op 22 juni 2023

Telefoon: 03 750 95 30

www.woonpuntwaas.be

info@woonpuntwaas.be

Jaarverslag 2025

BOEKJAAR 2025

Voorgelegd aan de Jaarlijkse Algemene Vergadering

Beveren, 26 mei 2026

Verslag van de raad van bestuur aan de Algemene Vergadering der aandeelhouders Woonpunt Waas over de werking van de vennootschap tijdens het dienstjaar 2025.

Geachte leden - aandeelhouders,

Overeenkomstig artikel 29 ev. van de statuten der vennootschap, hebben wij de eer u het verslag voor te leggen over de verrichtingen van Woonpunt Waas tijdens het jaar 2025, u de toestand van de vennootschap op 31 december van dat jaar uiteen te zetten en u voor te stellen, de gedetailleerde balans en de resultatenrekening goed te keuren.

DE RAAD VAN BESTUUR

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
DE WIJZE VAN TOEZICHT OP DE NALEVING VAN DE ERKENNINGSVOORWAARDEN	4
RAAD VAN BESTUUR WOONPUNT WAAS	5
MEDEWERKERS	6
PATRIMONIUM	6
AANTAL HUURWONINGEN PER GEMEENTE.....	6
AANTAL HUURWONINGEN PER DEELGEMEENTE	7
AANTAL HUURWONINGEN PER TYPE.....	7
AANTAL HUURWONINGEN NAAR BOUWJAAR	8
AANTAL GARAGES EN CARPORTS	8
PROJECTEN	9
PROJECTEN IN WERFFASE	9
PROJECTEN AANBESTEED EN GUNNING LOPENDE	10
PROJECTEN IN ONTWERPFASE	11
NIEUWE PRIVATE INHURINGEN	11
VERKOOP VAN SOCIALE HUURWONINGEN	11
INVENTARIS ONBEBOUWDE PERCELEN	12
AANKOOP/OVERDRACHT GRONDEN	12
VERKOOP SOCIALE KOOPWONINGEN	12
VERHUUR	13
NIEUWE VERHURINGEN	13
DOELGROEPENBELEID VOOR NIEUWE VERHURINGEN	14
TYPERING HUURDERS.....	16
HUURPRIJS	17
ACHTERSTAL	19
KLACHTENMANAGEMENT	20
RECHTSTREEKSE/ONRECHTSTREEKSE PARTICIPATIE	20
VERZOEKEN TOT UITTREDING AANDEELHOUDERS	21
CIJFERS UIT DE JAARREKENING	22
COMMENTAAR OP DE JAARREKENING	23
TOEZICHT OP HET SOCIAAL OOGMERK VAN DE VENNOOTSCHAP	25
HERINVESTERINGSVERPLICHTING	25
WAARDERINGSREGELS VERDEELSLEUTEL KOOP-HUUR	26
WAARDERINGSREGELS VERDEELSLEUTEL PRIVATE INHURINGEN	27
REMUNERATIEVERSLAG VOLGENS ARTIKEL 100, § 1, 6°/3 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN	27
TOESTAND VAN HET KAPITAAL	28

DE WIJZE VAN TOEZICHT OP DE NALEIVING VAN DE ERKENNINGSVOORWAARDEN

De woonmaatschappij heeft volgens haar gecoördineerde statuten de volgende activiteiten als voorwerp:

1. het verbeteren van de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden, vooral de meest behoeftige onder hen, door te zorgen voor een voldoende aanbod van sociale huurwoningen of sociale koopwoningen, eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorzieningen, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur;
2. het bijdragen tot de herwaardering van het woningbestand, door ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen te renoveren, te verbeteren en aan te passen of ze zo nodig te slopen en te vervangen;
3. het verwerven van gronden en panden voor de realisatie van sociale woonprojecten en het ter beschikking stellen van sociale kavels;
4. het huren of in erfpacht nemen van woningen of kamers op de private huurmarkt om kwaliteitsvolle woningen of kamers te verhuren aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden tegen een redelijke huurprijs en met aandacht voor het bieden van woonzekerheid;
5. het begeleiden van sociale huurders om hen vertrouwd te maken met hun rechten en plichten als huurder;
6. het verruimen van het sociaal woonaanbod door de kandidaat- verhuurders en de verhuurders te begeleiden en te ondersteunen om de woningkwaliteit te verzekeren conform de daartoe vastgestelde normen;
7. het samenwerken en overleggen met lokale besturen en woon- en welzijnsactoren, en, indien wenselijk, het nemen van initiatieven om samenwerkingsverbanden op te zetten.

Een gedeelte van de sociale huurwoningen moet aangepast zijn aan de behoeften van grote gezinnen, bejaarden en personen met een handicap.

De vennootschap dient voldoende actief te zijn in de gemeenten die behoren tot haar werkingsgebied.

De vennootschap draagt in voldoende mate bij aan het bereiken van het bindend sociaal objectief van de gemeenten die behoren tot haar werkingsgebied, tenzij ze aantoonbaar dat er externe factoren zijn die verantwoordelijk zijn waarom het objectief niet wordt bereikt.

De vennootschap kan een bescheiden woonaanbod verwerven, verwezenlijken en vervreemden en niet-residentiële ruimten verwerven, realiseren, verhuren en verkopen onder de voorwaarden vastgesteld in artikel 4.42 en 4.43 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en eventueel nader geregeld door de Vlaamse Regering.

Na voorafgaande goedkeuring door de Vlaamse Regering of krachtens een besluit van de Vlaamse Regering, kan de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks belangen nemen in rechtspersonen waarvan de activiteiten in overeenstemming zijn met haar doel en voorwerp.

De woonmaatschappijen zijn de bevoorrechte uitvoerders van de missie van het Vlaams woonbeleid inzake de realisatie van een sociaal woonaanbod.

WpW hecht veel belang aan de naleving van haar statuten en zal deze steeds kritisch benaderen. Om die reden bestaat het bestuursorgaan van WpW uit een diverse groep. De 15 leden werden voorgedragen door de gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen en die aandeelhouder zijn van de vennootschap. Op deze manier is elke lokaal bestuur vertegenwoordigd.

Daarnaast is het bestuursorgaan zodanig samengesteld dat voldoende expertise aanwezig is voor de verschillende activiteiten van WpW, alsook een voldoende diversiteit in competenties en achtergrond. Bij de samenstelling van het bestuursorgaan wordt rekening gehouden met de bekwaamheidsvereisten die de Vlaamse Regering vaststelt.

Uit de activiteiten die WpW verwezenlijkt heeft (zie verder in het verslag), kan u afleiden dat zij voldoet aan de doelstellingen die de vennootschap vooropstelt. De vennootschap heeft als hoofdzakelijk doel in het algemeen belang bij te dragen aan het recht op menswaardig wonen en de uitvoering van het Vlaamse woonbeleid.

Een woonmaatschappij heeft ook een opdracht op vlak van het door het Vlaamse woonbeleid bepaalde basisbegeleidingstaken. Ook deze opdracht heeft WpW geïmplementeerd in haar hele werking.

De financiële planning wordt continue gemonitord teneinde een gezonde woonmaatschappij te zijn.

RAAD VAN BESTUUR WOONPUNT WAAS

Voor het dienstjaar 2025 bestond het bestuur van WpW uit (t.e.m algemene vergadering 2025):

Naam	Vertegenwoordiger van
David Van de Vijver, voorzitter	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Veerle Beernaert, ondervoorzitter	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Greta Brys	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Isolde Coens	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Katja Daman	Sint-Gillis-Waas
Davy De Belie	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Liesbeth De Groof	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Marc De Mayer	OCMW Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Kristina De Roeck	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Cindy Dobbeleir	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Ine Lemmens	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Chris Lippens	Sint-Gillis-Waas
Martine Mertens	Stekene
Marita Meul	Sint-Gillis-Waas
Eveline Moortgat	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Guido Paelinck	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Dirk Ruymbeke	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Kristien Strobbe	Stekene
Philip Van Cleemput	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Bernard Van Hullebus	Stekene
Kris Van Raemdonck	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Hilda Vanderheyden	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Els Verheyen	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Guido Weyns	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht

Voor het dienstjaar 2025 bestond het bestuur van WpW uit (vanaf algemene vergadering 2025):

Naam	Vertegenwoordiger van
David Van de Vijver, voorzitter	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Saskia Bressinck , ondervoorzitter	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Isolde Coens	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Liesbeth De Groof	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Marc De Mayer	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Philip Van Cleemput	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Bernard Van Hullebus	Stekene
Bert Verbraecken	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Louis Verest	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Ann van Damme	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Inge Vandenbussche	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Ilse Van laere	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Ivo Pallemans	Stekene
Luc Lorie	Sint-Gillis-Waas
Greet Van Moer	Sint-Gillis-Waas

In 2025 kwam de raad van bestuur 13 keer samen.

In 2025 kwam het directiecomité 11 keer samen

MEDEWERKERS

Voor het dienstjaar 2025, werkten volgende werknemers bij WpW:

Karin Beeldens – algemeen directeur		
Stanny Audenaert	Annick De Ryck	Wim Steveninck
Katrien Beck (afwezig in 2025)	Rikkie Heeman	Imke Temmerman
Evelien Beeldens	Conny Herremans	Tamara Van Achter
Conny Bruyland	Elke Lauwers	Sofie Van De Velde
Hilde Buytaert	Inge Janssens	Sven Meyntjens (vanaf 01/09/2025)
Katrien Certyn	Nancy Janssens	Karen Van Laeken (tot 23/06/2025)
Tom Colman	Isabelle Joris	Stefan Van Raemdonck
Karin De Bel	Els Lauwers	Fabio Weyers
Elke De Moor	Didier Poppe	Brigitte Meersman (tijdelijk contract)
Peggy De Munck	Hedwig Rooman	Frank Poppe (tijdelijk contract)
Nathalie De Bruyne (vanaf 28/04/2025)	Cynthia Six	

PATRIMONIUM

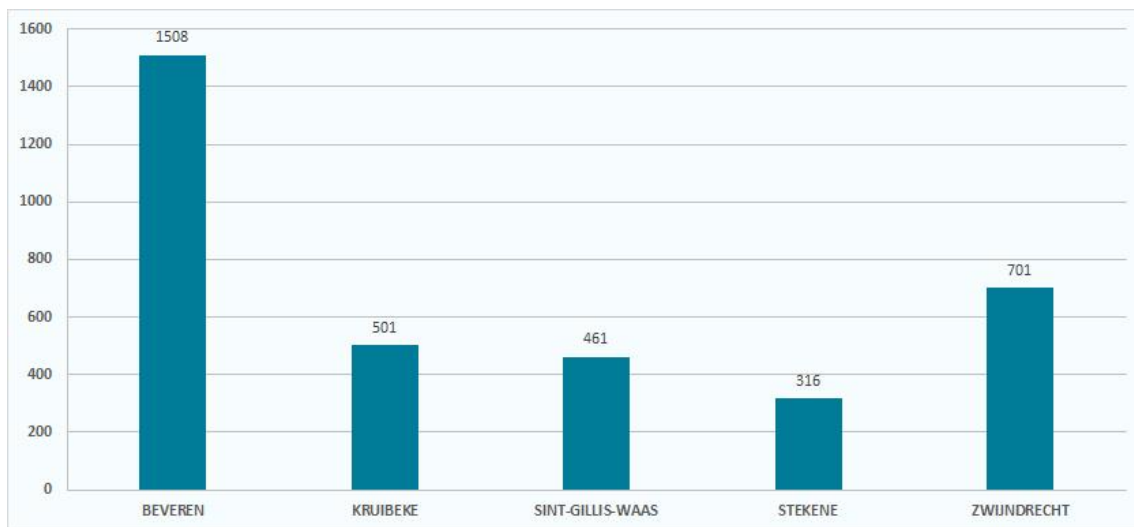
Op 31 december 2025 bestaat het patrimonium van WpW uit 3487 woningen.

Aantal huurwoningen per gemeente

Onze woonmaatschappij verhuurt woningen 3487 in Beveren, Kruibeke, Zwijndrecht, Stekene en Sint-Gillis-Waas.

Het grootste aantal huurwoningen situeert zich in Beveren met 1508 woningen.

In Kruibeke zijn er 501 woningen, in Sint-Gillis-Waas 461 woningen, in Stekene 316 woningen en in Zwijndrecht 701 woningen.



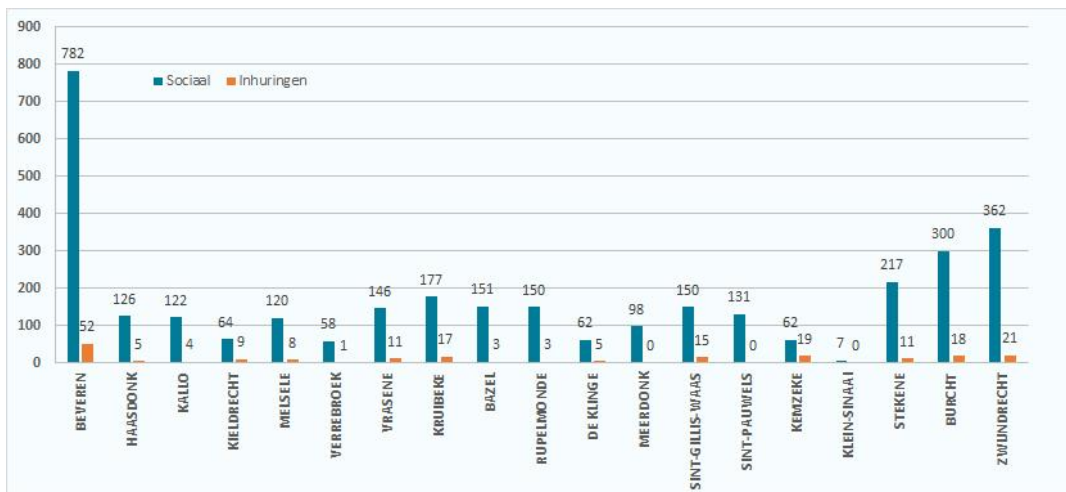
Figuur 1: aantal woningen per gemeente

Bovengenoemde getallen hebben niet enkel betrekking op 'eigen' woningen. Deze getallen omvatten eveneens de private ingehuurde woningen.

De verdeling tussen beide is als volgt:

	Totaal	Sociaal	Ingehuurd
BEVEREN	1508	1418	90
KRUIBEKE	501	478	23
SINT-GILLIS-WAAS	461	441	20
STEKENE	316	286	30
ZWIJNDRECHT	701	662	39
TOTAAL	3487	3285	202

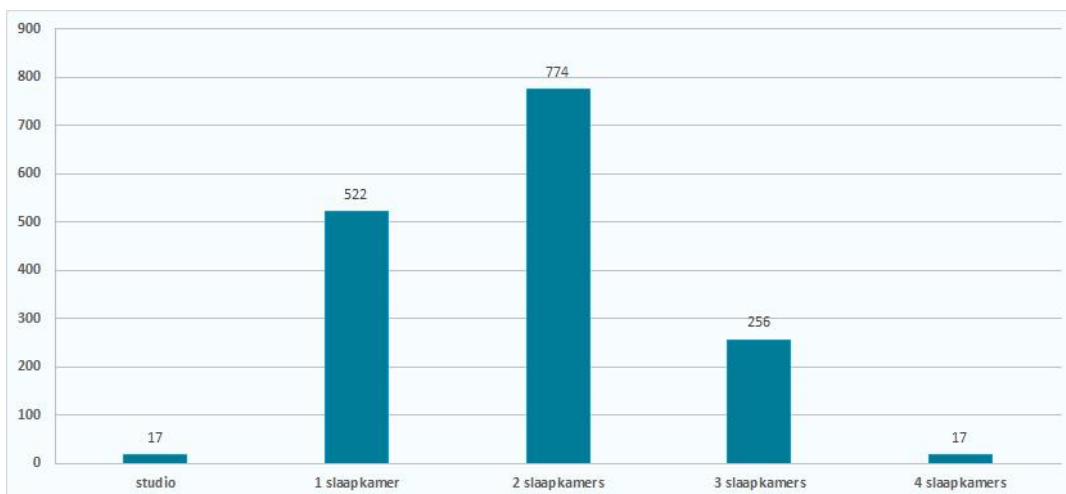
Aantal huurwoningen per deelgemeente



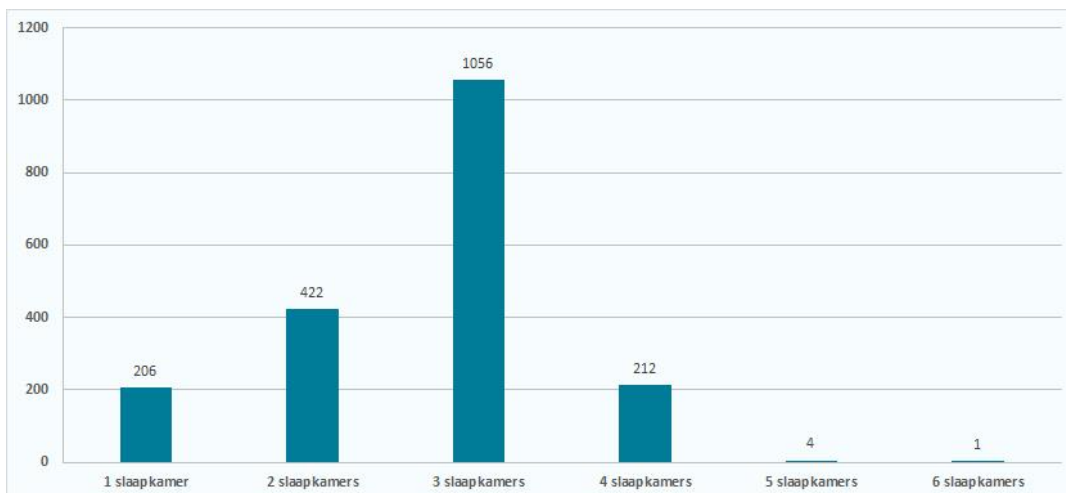
Figuur 2: aantal woningen per deelgemeente

Aantal huurwoningen per type

Op 31 december 2025 bestaat ons patrimonium uit 1586 appartementen en 1901 woningen. Een opsplitsing naar de verschillende types (aantal slaapkamers), geeft deze verdeling:



Figuur 3: appartementen

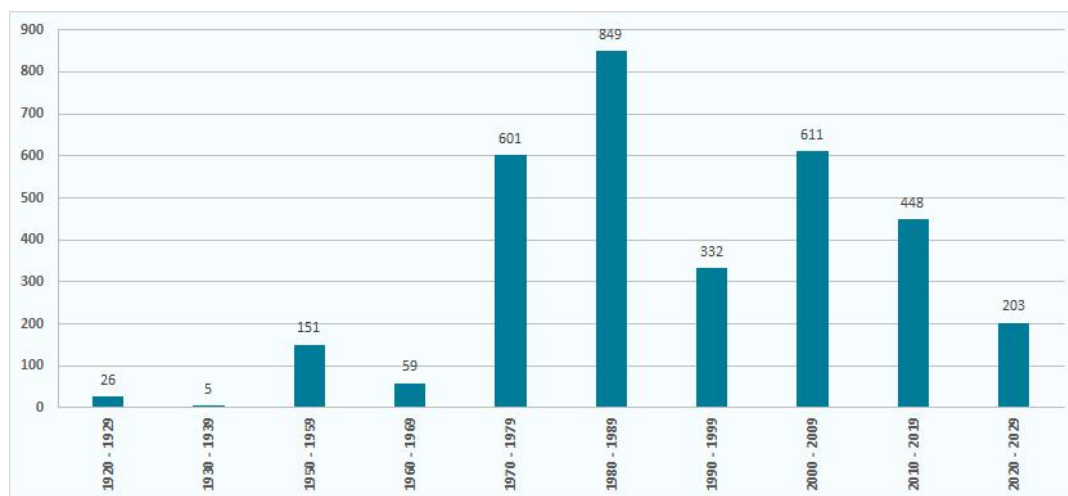


Figuur 4: woningen

Aantal huurwoningen naar bouwjaar

De ouderdom van het patrimonium van WpW varieert sterk. Dit heeft een grote impact op het renovatiebeleid van onze woonmaatschappij.

Algemeen wordt aangenomen dat 1985 een kantelmoment is op vlak van energetisch bouwen. We stellen vast dat onze woonmaatschappij veel woningen heeft van de periode vóór 1985.



Figuur 5: woningen volgens het bouwjaar

Bovengenoemde getallen hebben enkel betrekking op 'eigen' woningen.

Aantal garages en carports

WpW verhuurt ook garages. Deze zijn ofwel gekoppeld aan een concreet bouwproject, ofwel worden de garages individueel verhuurd. Bij de verhuur gaat de voorkeur uit naar huurders van WpW die nog geen garage of staanplaats hebben.

In totaal gaat het over 774 garages en/of carports.

Aantal garages/carports in 2025	Garages	Carports
Bazel	10	
Beveren	335	
Burcht	60	14
De Klinge		
Haasdonk		
Kallo	87	
Kemzeke		18
Kieldrecht	19	
Klein-Sinaai		
Kruikeke		
Meerdonk	6	
Melsele		
Rupelmonde	33	
Sint-Gillis-Waas	17	25
Sint-Pauwels	19	
Stekene	29	
Verrebroek		
Vrasene	32	
Zwijndrecht	66	4


PROJECTEN

In 2025 werden verschillende projecten opgestart, verdergezet of afgerond. We geven een overzicht naar de verschillende types:

Projecten in werffase

Huurwoningen

Haasdonk – Zandstraat/Ropstraat – Bouw van 7 huurappartementen

Ontwerper	3D architecten	
Aannemer	Vekemans en zoon	
Aanbesteding	28 augustus 2023	
Aanvang der werken	1 februari 2024	
Bestelbedrag	€ 1.365.405,05	
Datum voorlopige oplevering	10 juli 2025	
Verrekeningen	€ 33.436,61 (2,45%)	

Kruikeke – Cauterhoek – Bouw van 52 huurappartementen


Ontwerper	3D architecten	
Aannemer	Damman	
Aanbesteding	26 februari 2024	
Aanvang der werken	2 september 2024	
Bestelbedrag	€ 9.067.246,84	
Datum voorlopige oplevering	10 april 2027	
Verrekeningen	geen	

Koopwoningen

Rupelmonde – R. De Frieslaan/G. Margaretalaan – Bouw van 10 koopwoningen

Ontwerper	Ring Partners	
Aannemer	Recon Bouw	
Aanbesteding	8 december 2023	
Aanvang der werken	5 februari 2024	
Bestelbedrag	€ 1.712.323,42	
Datum voorlopige oplevering	4 juli 2025	
Verrekeningen	€ 13.215,05 (0,77%)	

Klein Sinaai – Flandrienlaan – Bouw van 8 koopwoningen

Ontwerper	Beco architecten	
Aannemer	Recon Bouw	
Aanbesteding	27 maart 2024	
Aanvang der werken	1 juli 2024	
Bestelbedrag	€ 1.236.420,12	
Datum voorlopige oplevering	19 september 2025	
Verrekeningen	€ -3.052,26 (-0,25%)	

Melsele – Eedverbondlaan – Bouw van 16 koopwoningen

Ontwerper	3D architecten
Aannemer	Recon Bouw
Aanbesteding	27 maart 2024
Aanvang der werken	3 juli 2024
Bestelbedrag	€ 2.905.647,24
Datum voorlopige oplevering	5 december 2025
Verrekeningen	€-46.652,11 (-1,61%)



Sint-Gillis-Waas – Sint-Helenastraat en Reepstraat – Bouw van 9 + 2 koopwoningen

Ontwerper	Orizon
Aannemer	Everaert Cooreman
Aanbesteding	17 juni 2024
Aanvang der werken	30 september 2024
Bestelbedrag	€ 2.167.365,87
Datum voorlopige oplevering	31 augustus 2026
Verrekeningen	-51.308,94 (-2,37%)



Renovaties

Kallo en Beveren – Renovatie van 48 huurappartementen

Ontwerper	Katrien Certyn - WpW
Aannemer	Alpas nv
Aanbesteding	1 september 2022
Aanvang der werken	17 april 2023
Bestelbedrag	€ 2.002.904,78
Datum voorlopige oplevering	29 juli 2027
Verrekeningen	€ 394.282,11 (19 %)



Vrasene, Melsele, Kruibeke – Renovatie badkamers bij 175 huurwoningen

Ontwerper	Inzicht architecten
Aannemer	Ivan De Raedt
Aanbesteding	26 mei 2023
Aanvang der werken	1 maart 2024
Bestelbedrag	€ 2.185.626,94
Datum voorlopige oplevering	2 maart 2026
Verrekeningen	€ 65.862,47 (3,01%)



Projecten aanbesteed en gunning lopende

Beveren	Gaverland	Renovatie van 96 appartementen Ontwerper: Katrien Certyn WpW
Zwijndrecht	Schrijverswijk fase 1	Renovatie van 12 huurwoningen en bouw van 24 huurappartementen Ontwerper: Buk architecten
	Diverse locaties	Vervangen van 560 cv-ketels Ontwerper: Micconsult
Kruibeke	Altenasite	Mededingsprocedure met onderhandeling ter realisatie van 24 huurappartementen Ontwerper: 2DVW

Projecten in ontwerpfase

Melsele	Dijkstraat	Bouw van 23 huurappartementen Ontwerper: Meta architecten
Vrasene	De Koefering	Bouw van 12 seniorenappartementen Ontwerper: Katrien Certyn WpW
Burcht	Willy Minnebostraat (Kloosterstraat)	Bouw van 30 huurappartementen Ontwerper: 3D architecten
Stekene	Burg.Dr.Eugeen Roggemanlaan	Bouw van 12 huurwoningen Ontwerper: Sileghem & Partner
Stekene	Drieschouwen	Bouw van 4 huurwoningen Ontwerper: Sileghem & Partner
Rupelmonde	Broekstraat	Bouw van 10 koopwoningen Ontwerper: Ward Anseeuw
Beveren	Floralaan	Bouw van 10 koopwoningen en 54 huurappartementen Ontwerper: A2D
Beveren	Engels en Amerikaans Kamp	Bouw van 15 koopwoningen en renovatie Engels Kamp Ontwerper: Bressers architecten
Sint-Gillis-Waas	't Broek	Project A: bouw van 15 bejaardenwoningen Ontwerper: Raakvlak architecten
Sint-Gillis-Waas	't Broek	Project B: bouw van 16 huurwoningen Ontwerper: Ring Partners architecten
Sint-Gillis-Waas	't Broek	Project C: bouw van 18 huurappartementen Ontwerper: Orizon architectuur
Sint-Gillis-Waas	't Broek	Project D: bouw van 21 huurwoningen Ontwerper: Inzicht architecten
Beveren	Diederik van Beverenlaan – Open Oproep	Bouw van huurappartement, kantoor WpW en commerciële ruimten Ontwerper: Open Oproep
Kemzeke	Reinaertlaan	Bouw van 20 huurwoningen Ontwerper: Sileghem & Partner
Stekene	Boterbloemstraat	Bouw van 26 huurwoningen Ontwerper: Sileghem & Partner
Sint-Gillis-Waas	Pompstraat	Bouw van 16 huurwoningen Ontwerper: Sileghem & Partner

NIEUWE PRIVATE INHURINGEN

Op 31/12/2025 is het totaal ingehuurde woningen: 202

Het aantal stopgezette woningen in 2025 bedraagt 15 woningen.

Het aantal nieuw ingehuurde woningen in 2025 bedraagt 7 woningen.

VERKOOP VAN SOCIALE HUURWONINGEN

Sinds 29 mei 2022 geldt een moratorium op de verkoop van verhuurbare sociale huurwoningen, zoals bepaald in de Vlaamse Codex Wonen. Dit moratorium loopt tot 1 januari 2028. Gedurende deze periode is de verkoop van verhuurbare sociale huurwoningen in principe niet toegestaan. Uitzonderlijk kan een sociale huurwoning worden verkocht wanneer deze als **onverhuurbaar** wordt beschouwd, met name indien de woning niet voldoet aan de minimale woningkwaliteitsnormen en renovatie of vervangingsbouw niet wenselijk is vanuit financieel, technisch of beleidsmatig oogpunt. In dat geval motiveert de woonmaatschappij, op basis van een objectieve en onderbouwde analyse, waarom behoud binnen het patrimonium niet aangewezen is. Daarbij wordt aangetoond dat renovatie, vervangingsbouw of herbesteding geen haalbare of proportionele oplossing vormt.

Verkoop geldt hierbij als **laatste optie**, en moet verenigbaar zijn met de doelstellingen van het sociaal woonbeleid.

De woonmaatschappij moet haar beslissing zorgvuldig motiveren. De naleving van het moratorium en de uitzonderingsvoorwaarden staat onder toezicht van Wonen in Vlaanderen.

Volgende woningen werden in 2025 verkocht omwille van onverhuurbaarheid:

Adres	Verkoopprijs	Adres	Verkoopprijs
Oud-Veerstraat 22 in Kruikebeke	€ 184.000	Gravin Margaretaalaan 38 in Rupelmonde	€ 165.000
Robrecht de Frieslaan 40 in Rupelmonde	€ 221.000	Gravin Margaretaalaan 44 in Rupelmonde	€ 176.000
Tuinwijkstraat 20 in Kieldrecht	€ 186.000	Sportpleinstraat 29 in Kieldrecht	€ 180.000

INVENTARIS ONBEBOUWDE PERCELEN

Op 31 december 2025 heeft onze woonmaatschappij volgende bebouwbare gronden in eigendom. In deze lijst zijn de gronden waarvoor een ontwerpproces werd opgestart niet mee opgenomen.

Beveren, Albert Panisstraat 22	350,00 m ²
Beveren, Middenheide	38.688,00 m ²
Beveren, Vogelenzang	1.630,00 m ²
Beveren, Haasdonksebaan	505,00 m ²
Melsele, Hertogin Margharetalaan	2.582,64 m ²
Melsele, Brielstraat/Waterhoenlaan	7.878,89 m ²
Kieldrecht, Acacialaan/Beukenlaan	1.531,38 m ²
Kieldrecht, Kastanjelaan	4.112,00 m ²
Kieldrecht, Singel	535,00 m ²
Kieldrecht, Weverstraat	2.361,31 m ²
Vrasene, Koefering	10.035,47 m ²
Vrasene, Sportlaan 60-62	2.382,37 m ²
Vrasene, Oude Dorpstraat 63-65	751,50 m ²
Verrebroek, Groothuiswijk	44.194,00 m ²
Bazel, Wijnakkershoek	7.667,00 m ²
Rupelmonde, Graaf Van Vlaanderenlaan 16-22	470,00 m ²
Bazel, Steendorpsebaan	1.396,00 m ²
Rupelmonde, Florimond Van Goeylaan	3.965,41 m ²
De Klinge, Koningshoeveweg, lot 12	403,00 m ²
De Klinge, 6 bouwgronden en 2 percelen voor parkings	1.469,00 m ²
Stekene, Bosdorp, 50027	51.990,00 m ²
Zwijndrecht, Fortlaan	3.500,00 m ²
Burcht, Zwijndrechtsestraat	2.683,00 m ²
Burcht, Wijk Ter Locht	+/- 22.000,00 m ²

AANKOOP/OVERDRACHT GRONDEN

In 2025 werden volgende aankopen en overdrachten gedaan:

- **Aankopen:**
 - Bazel, Steendorpsebaan 59 – aankoop woning (190 m²) voor € 243.244,31.
 - Bazel, Steendorpsebaan z/n – aankoop grond (603 m²) voor € 248.565,42.
 - De Klinge, aankoop 6 loten bouwgrond en 2 percelen voor parkings voor € 506.961,08.
- **Overdracht naar openbaar domein:**
 - Kemzeke, Tijbaertlaan/Reinaertlaan (362,29 m²).
 - Stekene, Klaverbloemstraat/Boterbloemstraat (3.089,14 m²).

VERKOOP SOCIALE KOOPWONINGEN

- Kallo, Callamerenstraat 57 – € 296.000
- Kallo, Callamerenstraat 59 – € 296.000
- Kallo, Callamerenstraat 63 – € 319.125
- Kallo, Callamerenstraat 65 – € 323.750
- Kallo, Callamerenstraat 67 – € 323.750
- Kallo, Callamerenstraat 69 – € 319.125
- Kallo, Callamerenstraat 71 – € 333.000
- Kallo, Callamerenstraat 73 – € 296.000

VERHUUR

Nieuwe verhuringen

In 2025 werden 236 nieuwe contracten afgesloten:

Gemeente	Aantal	Waarvan sociaal	Waarvan ingehuurd
Bazel	7	7	0
Beveren	58	50	8
Burcht	17	16	1
De Klinge	7	7	0
Haasdonk	11	10	1
Kallo	9	9	0
Kemzeke	3	2	1
Kieldrecht	7	4	3
Klein - Sinaai	1	1	0
Kruikeke	10	9	1
Meerdonk	12	12	0
Melsele	4	1	3
Rupelmonde	4	4	0
Sint-Gillis-Waas	10	8	2
Sint-Pauwels	19	19	0
Stekene	14	12	2
Verrebroek	3	3	0
Vrasene	17	16	1
Zwijndrecht	23	20	3
	236	210	26

Type wooneenheid en aantal slaapkamers	Aantal	Waarvan sociaal	Waarvan ingehuurd
Studio	3	2	1
App 1 slaapkamer	48	42	6
App 2 slaapkamers	62	49	13
App 3 slaapkamers	33	30	3
App 4 slaapkamers	1	1	0
App 5 slaapkamers	0	0	0
App 6 slaapkamers	0	0	0
Woning 1 slaapkamer	11	11	0
Woning 2 slaapkamers	23	21	2
Woning 3 slaapkamers	38	38	0
Woning 4 slaapkamers	17	16	1
Woning 5 slaapkamers	0	0	0
Woning 6 slaapkamers	0	0	0
	236	210	26

Deze zijn in volgende categorieën in te delen:

Categorie toewijzing	Omschrijving	Aantal verhuringen 2025
Pijler 1	Standaard toewijzingen via wachtlijst	65
Pijler 2	Versnelde toewijzingen	29
Pijler 3	Toewijzing aan wie behoort tot een specifieke doelgroep	37
Pijler 4	Toewijzing omwille van interne mutaties of bijzondere toewijzingsregels	62
FYS	Aangepaste woning	3
VBS	Verhuring buiten stelsel	40
Totaal		236

Doelgroepenbeleid voor nieuwe verhuringen

De toewijzingen voor sociale huur gebeuren volgens onderstaand model:

4 INSTROOMMOGELIJKHEDEN



standaardtoewijzing
lokale binding - chronologie



versnelde toewijzing
verplicht aandeel!



toewijzing aan wie behoort
tot een specifieke doelgroep
facultatief aandeel



toewijzing omwille van
interne mutaties (**dwingende
redenen**)
of bijzondere
toewijzingsregels

Er is één lokale toewijzingsraad voor het werkingsgebied van de woonmaatschappij.

De opdracht van de toewijzingsraad bestaat uit de bepaling hoe de toewijzingen moeten verlopen in pijlers 2 en 3.

De lokale toewijzingsraad is als volgt evenwichtig samengesteld:

- Een medewerker, de algemeen directeur en de voorzitter van WpW (tevens voorzitter van de toewijzingsraad)
- Een vertegenwoordiger vanuit VAPH erkende instellingen
- Een vertegenwoordiger vanuit Geestelijke Gezondheidszorg (GGZ)
- Een vertegenwoordiger van de cluster jongvolwassenen A way Home
- Een vertegenwoordiger van het Centrum Algemeen Welzijn (CAW)
- Een vertegenwoordiger van elk OCMW van de 3 gemeenten van het werkingsgebied
- Schepenen van Wonen van de 3 gemeenten van het werkingsgebied
- Schepenen van Sociale zaken/Welzijn van de 3 gemeenten van het werkingsgebied

Versnelde toewijzingen (pijler 2)

De 20% versnelde toewijzingen (pijler 2) worden als volgt verdeeld op jaarbasis:

De versnelde toewijzingen worden toegewezen aan een kandidaat-huurder:

- 4 op 8 toewijzingen: (dreigend) dak- of thuisloos: Kandidaat-huurder zonder huisvesting of opvang, verlaten van gevangenis of instelling zonder woonrecht elders, verblijf in opvangtehuis, noodwoning, crisis opvang, inwoners die verblijven in gecatalogiseerde huizen ongeschikt en/of onbewoonbaar, de huurovereenkomst opgezegd is door de eigenaar waarbij de opzegtermijn minder dan 3 maand is of de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten binnen een termijn minder van 3 maand.
- 1 op 8 toewijzingen: Kandidaat-huurders die begeleiding krijgt in het kader van de GGZ.
- 1 op 8 toewijzingen: Jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding.
- 1 op 8 toewijzingen: Kandidaat-huurders die begeleiding krijgt van een VAPH erkende voorziening.
- 1 op 8 toewijzingen: (andere) bijzondere omstandigheden van sociale aard (de woonmaatschappij toetst en beoordeelt de situatie).

Toewijzingen aan specifieke doelgroepen (pijler 3)

De specifieke doelgroepen (pijler 3) hebben absolute voorrang. De prioriteit langdurige woonbinding is hier van toepassing.

Dit facultatief deel kan maximaal 1/3 van het patrimonium beslaan.

Volgende doelgroepen worden opgenomen in het toewijzingsreglement:

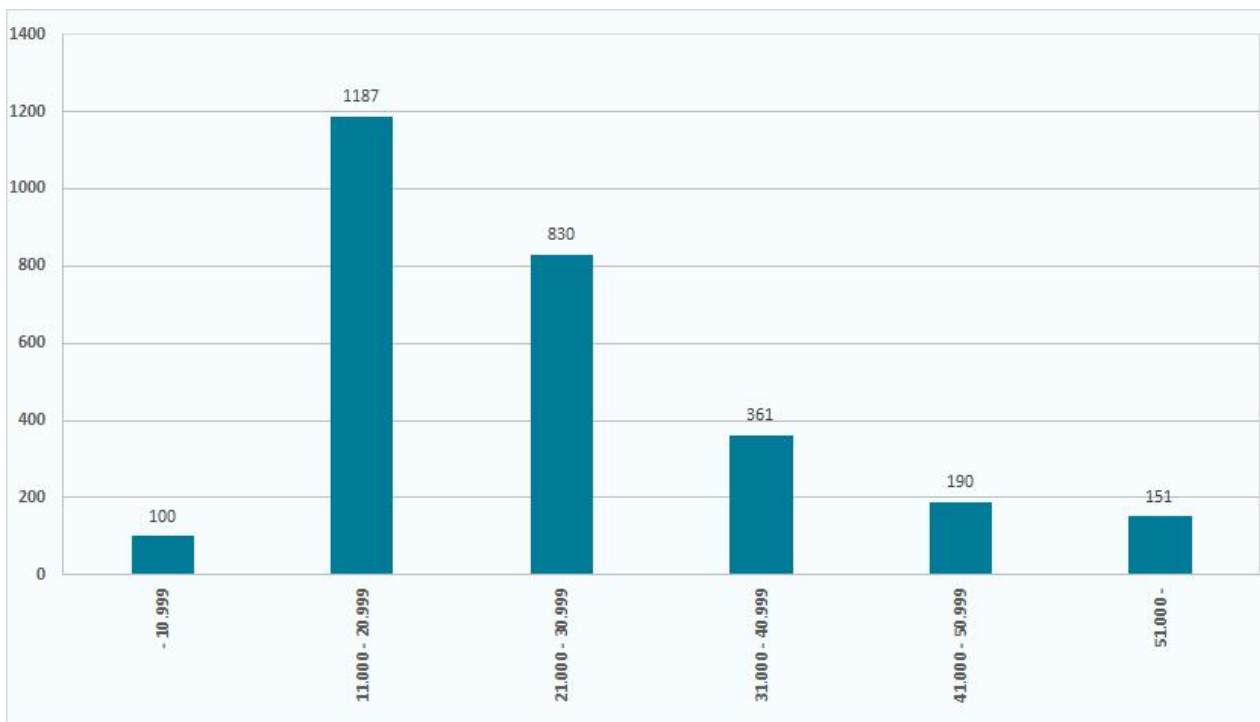
1. Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar. Hier wordt, gelet op de omvang en de duidelijkheid gekozen voor een adressenlijst.
De adressen worden in eerste instantie overgenomen vanuit de huidige lokale toewijzingsreglementen van de 5 gemeenten.
Deze locaties zijn toegankelijk en liggen in de buurt van voorzieningen.
De woningen in deze doelgroep die bovendien gelegen zijn in de onmiddellijke omgeving van een woonzorgcentrum of een dienstencentrum vallen onder het cascadesysteem. Eerst worden deze woningen toegewezen aan kandidaat-huurders die 75 jaar of ouder zijn, vervolgens aan kandidaat-huurders die 70 jaar en ouder zijn, vervolgens aan kandidaat-huurders die 65 jaar en ouder zijn.
Indien in de onmiddellijke omgeving van een buurtcentrum/woonzorgcentrum assistentie-woningen zijn, wordt de voorgaande regeling niet toegepast.
2. Kandidaat-huurders die worden begeleid vanuit het "Housing First" project. Hiertoe worden 8 woningen voorbehouden.
Deze kandidaat-huurders worden geselecteerd via de criteria van het Housing First project en worden toegeleid en vervolgens begeleid door Housing First.
De woningen worden niet geselecteerd op adres maar volgens criteria.
3. OCMW's en CAW's beschikken over eigen noodwoningen, om een vlotte doorstroming te kunnen blijven garanderen is er nood aan de mogelijkheid naar doorstroom. De periode dat een betrokken kandidaat-huurder heeft doorgebracht in een noodwoning is ondergeschikt aan de nood naar duurzame huisvesting. Via de begeleidingsovereenkomst van minstens 6 maanden wordt ingezet op dit duurzaam verhaal. De 'ont-labelling' werkt op een gelijkaardige manier als bij de doelgroep Housing First.
 - OCMW Beveren: 30 woningen
 - OCMW Zwijndrecht: 10 woningen
 - OCMW Stekene: 10 woningen
 - OCMW Sint-Gillis-Waas: 10 woningen
 - OCMW Kruikeke: 10 woningen
 - CAW: 5 woningen

Typering huurders

Voor de huidige huurders van WpW volgt een overzicht volgens inkomenscategorie, leeftijd en gezinsgrootte in 2025.

Huurders volgens inkomenscategorie

We merken dat het inkomen van de grootste groep van huurders, zich situeert tussen € 11.000 en € 21.000. Het gezinsinkomen is steeds het gezamenlijk belastbaar inkomen van het laatst gekende aanslagbiljet.

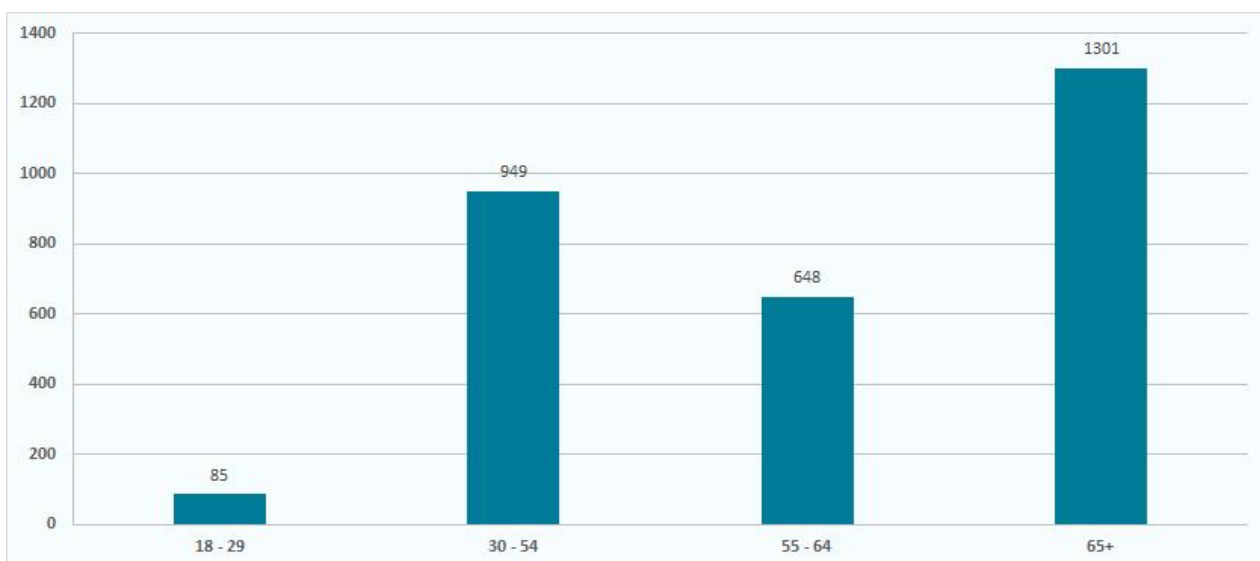


Figuur 6: huurders volgens inkomenscategorie (enkel huurders van eigen woningen WpW)

Huurders volgens leeftijd

De leeftijd van de huurders is gebaseerd op deze van het gezinshoofd.

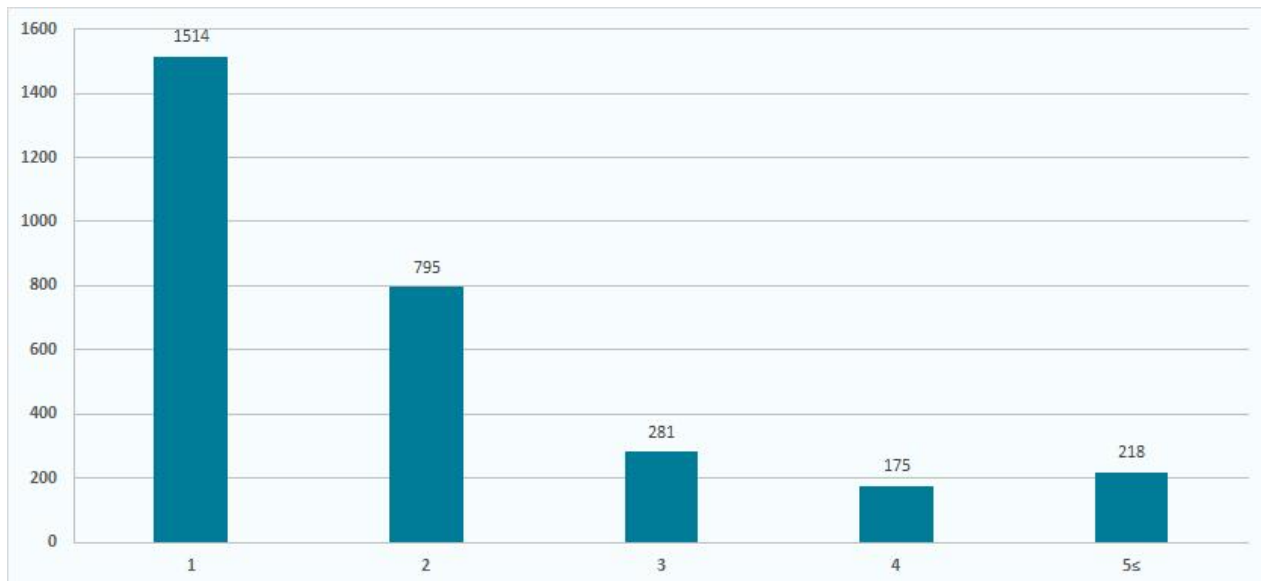
We merken een zeer kleine groep van 'jonge' huurders en een heel grote groep van oudere huurders.



Figuur 7: huurders volgens leeftijd (zowel private inhuringen als eigen woningen WpW)

Huurders volgens gezinsgrootte

De gezinsgrootte heeft betrekking op hoeveel personen een gezin telt. Onderstaande grafiek geeft het aantal personen per gezin weer.



Figuur 8: huurders volgens gezinsgrootte (zowel private inhuringen als eigen woningen WpW)

We merken dat het merendeel van de huurders alleenstaand is: 1514.

Huurprijs

Voor eigen woningen bedraagt de gemiddelde reële huurprijs t.o.v. de marktwaarde voor 2025:

	RH	MW	RH/MW
Appartementen	395,98	773,11	51,22%
Woningen	506,66	838,57	60,42%

Voor ingehuurde woningen bedraagt de gemiddelde reële huurprijs t.o.v. de marktwaarde voor 2025:

	Met subs	Zonder subs	Vershil	Subsidie zelf
Appartementen	403,87	666,26	39,38%	262,39
Woningen	426,97	712,59	40,08%	285,63

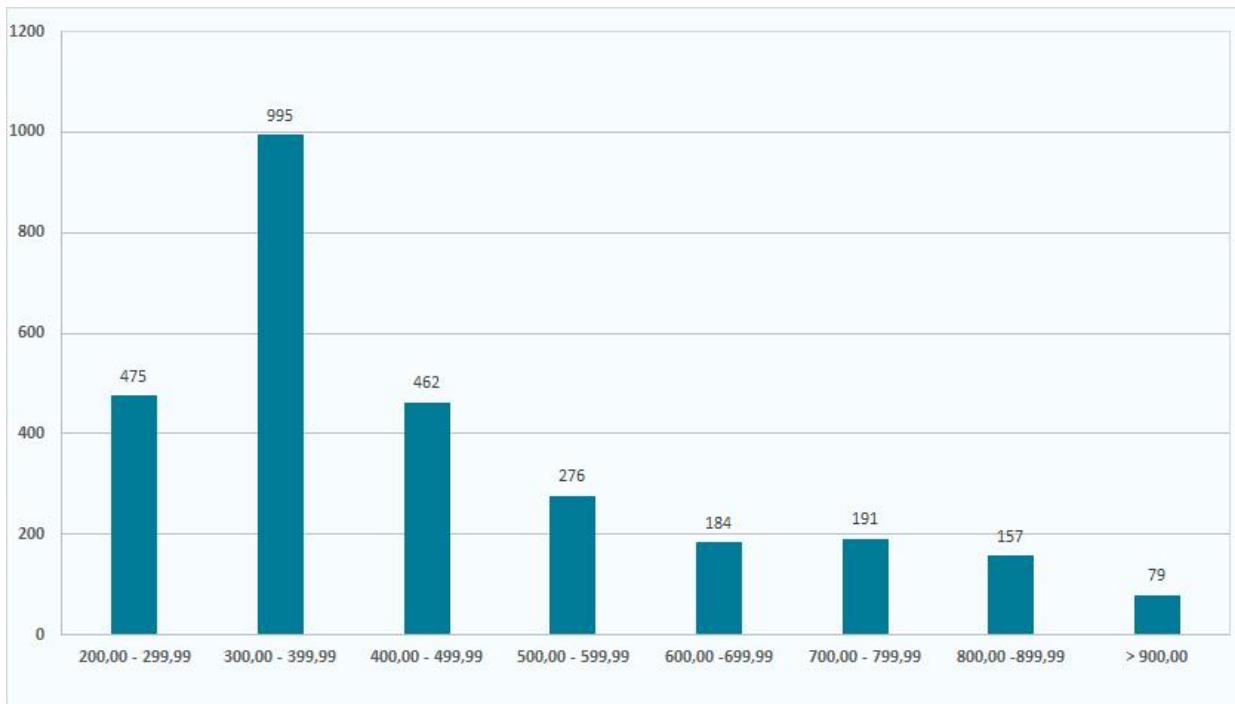
Huurprijs eigen woningen WpW

De huurprijs wordt berekend op basis van het inkomen, de waarde van de woning (basishuur, patrimoniumkorting) en het aantal personen ten laste (gezinskorting). Dat is de voorlopig aangepaste huurprijs.

Dit resultaat wordt vergeleken en begrensd enerzijds door een minimale huurprijs als de voorlopig aangepaste huurprijs te laag is, en anderzijds door de basishuurprijs, als de voorlopig aangepaste huurprijs te hoog is.

De maandelijkse huurprijs is gelijk aan 1/54ste van het gezinsinkomen. Ieder jaar wordt het inkomen opnieuw vastgesteld. Standaard wordt het inkomen gehanteerd van het laatst gekende aanslagbiljet.

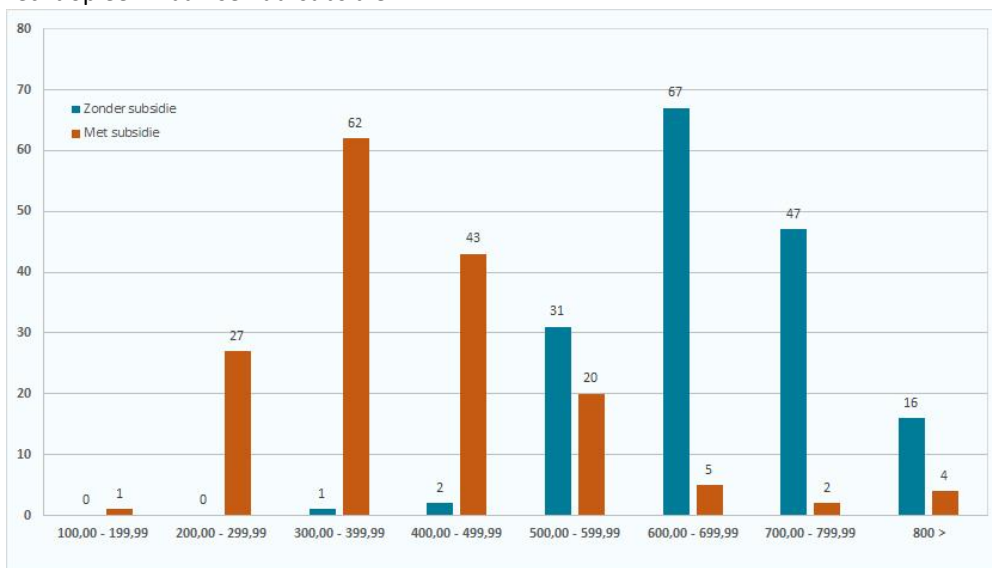
Om het verschil van verschillende referentiejaar weg te werken wordt het inkomen geïndexeerd. Onderstaande grafiek geeft de reële huurprijs van onze huurders weer.



Figuur 9: huurders volgens reële huurprijs (eigen woningen WpW)

Huurprijs ingehuurdte private woningen

De huurprijs die onze sociale huurders betalen als zij in een ingehuurdte private woning wonen, verschilt volledig: hier is de marktwaarde bepalend. Van deze marktwaarde wordt 75% genomen, en vervolgens vermeerderd met 5%. Dit is de huurprijs. Huurders die een dergelijke private woning sociaal huren, hebben onder een aantal voorwaarden recht op een Vlaamse huursubsidie.



Figuur 10: huurders volgens huurprijs (private inhuringen)

Aantal verhuurde woningen

Aantal verhuurde woningen in 2025	Totaal	Beveren	Kruikeke	Sint-Gillis-Waas	Stekene	Zwijndrecht
Verhuurd	2983	1242	431	440	284	586
Verhuurd buiten sociaal stelsel	26	15	4	0	1	6
Leegstand	444	220	66	21	30	107
Leegstandsbeheer	34	31	0	0	1	2
Totaal	3487	1508	501	461	316	701

Achterstal

Algemeen

Op 31 december 2025 bedroeg de totale achterstel € 352.790,11. Dit bedrag is de som van de huurachterstal, achterstal opgenomen in collectieve schuldenregeling en achterstallige huurschade/onkosten voor zowel de zittende als de vertrokken huurders. Uitgesplitst geeft dit volgende verdeling:

	Huur	Coll. schuldenregeling	Huurschade/onkosten
Zittende huurders	€ 76.726,84	€ 89.532,05	€ 31.167,46
Vertrokken huurders	€ 2.720,42	€ 2.221,34	€ 3.743,11
Huurders ingehuurde woningen	€ 44.957,16	€ 33.772,04	€ 67.949,69
Totaal	€ 124.404,42	€ 125.525,43	€ 102.860,26

Vermoeden van domiciliefraude - 2025

De Vlaamse Codex Wonen somt een aantal specifieke huurdersverplichtingen op.

Eén van deze verplichtingen houdt in dat de huurder zijn hoofdverblijfplaats in de woning moet hebben, er zich moet domiciliëren en geen onrechtmatige of niet gemelde bijwoner mag hebben.

Tekortkomingen aan de huurdersverplichtingen worden gelijk gesteld aan een ernstige inbreuk die de opzeg van de huurovereenkomst tot gevolg kan hebben.

Via de kruispuntbank controleert Woonpunt Waas dagelijks de verhuisbewegingen binnen haar patrimonium. Elke verandering in een gezinssituatie leidt tot een aanpassing van het huurdersdossier, eventueel met een wijziging van de huurprijs tot gevolg.

Moeilijker zijn de dossiers waar domiciliefraude wordt vermoed, maar dit niet via de kruispuntbank kan bewezen worden. Dit zijn de dossiers waarin een persoon in de sociale woning verblijft maar er zich niet domicilieert. Of omgekeerd, wanneer een huurder zich in de woning domicilieert maar er niet effectief verblijft. Deze onregelmatigheden worden meestal gemeld door burens, een aannemer, een huurbegeleider, een ex-partner...

Bij vermoeden van domiciliefraude wordt de huurder op kantoor uitgenodigd en gehoord: wie is de persoon die er vaak verblijft? Hoe vaak is de huurder aanwezig in zijn huurwoning? Trekt de huurder een uitkering of een loon? Ook de energiefactuur kan een goede indicator zijn voor het vaststellen van al dan niet bewonen van het pand. Tijdens dit gesprek worden de rechten en plichten van de huurder duidelijk gesteld. Indien nodig wordt een vervolgesprek gepland.

Is er een vermoeden van oneerlijkheid, dan wordt het dossier via de gemeentediensten overgemaakt aan de politiediensten voor grondig onderzoek.

In 2025 werden 39 dossiers 'onderzoek naar domiciliefraude' opgestart. Dit waren:

- 24 dossiers voor vermoeden van onrechtmatige bijwoning
- 15 dossiers voor vermoeden van niet-bewonen door de huurder

Alle 39 huurders werden uitgenodigd voor een gesprek.

- 22 dossiers werden afgesloten na een gesprek met de huurder
- 17 dossiers werden overgemaakt aan de gemeente/politie voor verder onderzoek

Resultaten:

- In 1 dossier van niet-bewonen gaf de huurder zelf de opzeg
- In alle andere dossiers was de melding onterecht of stelden de huurders zich alsnog in orde

KLACHTENMANAGEMENT

Het klachtendecreet geeft alle sociale huurders en kandidaat-huurders het recht om kosteloos een klacht in te dienen tegen handelingen van een sociale verhuurder.

Eerst moet hij zijn klacht aan de verhuurder zelf richten.

Pas in tweede instantie, wanneer die klacht geen gevolg of gehoor krijgt, kan men een beroep doen op de Vlaamse Ombudsdienst. De Vlaamse Ombudsdienst onderzoekt eerst de ontvankelijkheid van een klacht. Is ze ontvankelijk, dan zal hij de klacht grondig onderzoeken, en ook de sociale verhuurder contacteren om een volledig beeld te krijgen van de problematiek. Daarna bemiddelt de Ombudsdienst om overeenstemming te bereiken tussen beide partijen en herhaling van de problemen in de toekomst te vermijden.

In 2025 werden er 15 klachten ingesteld bij Woonpunt Waas zelf.

Deze klachten gingen over:

- Burenconflicten: 2
- Onheuse bejegening: 10
- Te lange behandeltermijn: 2
- Woningaanbod: 1
- Niet-correcte beslissing: 0

Deze klachten werden allemaal op een directiecomité of een raad van bestuur behandeld.

Verder ontvingen we ook nog 3 klachten/meldingen via afdeling Toezicht van Wonen in Vlaanderen.

Deze klachten gingen over:

- Onheuse bejegening: 2
- Ontoereikende info-verstrekking: 1

Deze klachten waren ontvankelijk en werden behandeld op een directiecomité of een raad van bestuur. Twee waren ongegrond en één gedeeltelijke gegrond. We beschouwen ze als afgehandeld.

Tevens ontvingen we ook nog 1 klacht/melding via de Vlaamse Ombudsdienst.

Deze klacht ging over:

- Onheuse bejegening: 1

Het onderwerp van deze klacht wordt structureel opgevolgd op RVB en DC, binnen wat haalbaar en verantwoord is nemen wij alle noodzakelijke maatregelen om de situatie te stabiliseren en de veiligheid te bewaken, terwijl wij het dossier strikt blijven monitoren en parallel de voorbereidingen voor renovatie/vervangingsbouw verderzetten.

RECHTSTREEKSE/ONRECHTSTREEKSE PARTICIPATIE

WpW participeert enkel in Aster. ASTER is een initiatief van de Vlaamse sociale huisvestingssector, met als doel te investeren in duurzaam sociaal wonen.

ASTER is een letterwoord dat staat voor "Access to Sustainability for Tenants through Energy Effective Retrofit", vrij vertaald "Toegang tot duurzaamheid voor huurders door middel van energie-efficiënte modernisering".

Het ASTER-project heeft twee hoofddoelstellingen:

- Deskundigheid opbouwen voor het opzetten van een investeringsprogramma voor duurzame ontwikkeling in sociaal wonen;
- 20.000 fotovoltaïsche installaties met een totale capaciteit van 40 megawatt plaatsen op bestaande sociale woningen.

Om de projectdoelstellingen te realiseren richtten 40 sociale huisvestingsmaatschappijen op 26 oktober 2020 de coöperatieve vennootschap ASTER CV op. In totaal beslisten 67 SHM's en de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen om aandeelhouder te worden van ASTER CV. De vennootschap heeft als finaliteit bij te dragen tot een duurzame sociale woninghuurmarkt voor de samenleving.

ASTER CV heeft tot voornaamste doel aan de behoeften en de noden van sociale huisvestingsmaatschappijen te voldoen, onder meer door met hen overeenkomsten te sluiten over de levering van goederen en diensten in het kader van het verduurzamen van de energie- en isolatiebehoefte van sociale woningen.

Voor het dienstjaar 2025 gaat het om volgende:

Overzicht

Aantal aandelen	Volnummers	Blote eigendom	Vruchtgebruik	Geplaatste inbreng	Volgestorte inbreng	Soort van aandelen	Stemrecht
1	54-54	Ja	Ja	€ 1 000	€ 1 000	A-aandelen	1 per aandeel
290385	4123130-4413514	Ja	Ja	€ 29 039	€ 29 039	B - aandelen	Geen
526500	8413086-8939585	Ja	Ja	€ 52 650	€ 52 650	B - aandelen	Geen
42	9872998-9873039	Ja	Ja	€ 42 000	€ 42 000	D-aandelen	Geen
119190	29211669-29330858	Ja	Ja	€ 11 919	€ 11 919	B - aandelen	Geen
6	35392259-35392264	Ja	Ja	€ 6 000	€ 6 000	D-aandelen	Geen
393240	50348954-50742193	Ja	Ja	€ 39 324	€ 39 324	B - aandelen	Geen

Verrichtingen

Datum	Type verrichting	Volnummers	Aantal aandelen	Eigendom	Geplaatste inbreng	Volgestorte inbreng	Stemrecht
31/12/2025	Bijkomende inbreng met uitgifte van nieuwe aandelen	50348954-50742193	393240	Volle eigendom	€ 39 324	€ 39 324	Geen
30/10/2024	Bijkomende inbreng met uitgifte van nieuwe aandelen	35392259-35392264	6	Volle eigendom	€ 6 000	€ 6 000	Geen
27/08/2024	Bijkomende inbreng met uitgifte van nieuwe aandelen	29211669-29330858	119190	Volle eigendom	€ 11 919	€ 11 919	Geen
01/12/2023	Bijkomende inbreng met uitgifte van nieuwe aandelen	9873024	27	Volle eigendom	€ 27 000	€ 27 000	Geen
01/12/2023	Bijkomende inbreng met uitgifte van nieuwe aandelen	9873025-9873039	15	Volle eigendom	€ 15 000	€ 15 000	Geen
26/09/2023	Bijkomende inbreng met uitgifte van nieuwe aandelen	8413086-8939585	526500	Volle eigendom	€ 52 650	€ 52 650	Geen
26/05/2023	Bijkomende inbreng met uitgifte van nieuwe aandelen	4123130-4413514	290385	Volle eigendom	€ 29 039	€ 29 039	Geen
26/10/2020	Bijkomende inbreng met uitgifte van nieuwe aandelen	54-54	1	Volle eigendom	€ 1 000	€ 1 000	1 per aandeel

VERZOeken TOT UITTREding AANDEELHOUDERS

In 2025 kregen we 4 verzoeken binnen van aandeelhouders tot stopzetting van hun aandeelhouderschap:

1. MP: Als particulier aandeelhouder bezat de heer MP 2 aandelen. Waarde per aandeel is € 12,03.
Totaal $2 \times € 12,03 = € 24,06$. Hiervan was € 8,42 volstort. Dit bedrag werd teruggestort aan de heer MP op 07/07/2025.
2. DCK: Als particulier aandeelhouder bezat de heer DCK 21 aandelen. Waarde per aandeel is € 12,03.
Totaal $21 \times € 12,03 = € 252,63$. Hiervan was € 63,21 volstort. Dit bedrag werd teruggestort aan de heer DCK op 07/07/2025.
3. VRD: Als particulier aandeelhouder bezat de heer VRD 21 aandelen. Waarde per aandeel is € 12,03.
Totaal $21 \times € 12,03 = € 252,63$. Hiervan was € 63,21 volstort. Dit bedrag werd teruggestort aan de heer VRD op 07/07/2025.
4. Provincie Antwerpen: Als publieke aandeelhouder bezat Provincie Antwerpen 433 aandelen. Waarde per aandeel is € 12,03. Totaal $433 \times € 12,03 = € 5.208,99$. Hiervan was € 1.528,98 volstort. Dit bedrag werd teruggestort aan Provincie Antwerpen op 07/07/2025.

Bovenvermelde aandelen werden geschrapt uit het aandelenregister.

CIJFERS UIT DE JAARREKENING

KOSTEN

60	Bouwkosten koopwoningen	2 160 020,30
611	Onderhoudskosten	1 031 515,46
636	Voorziening groot onderhoud	244 572,95
61	Werkingskosten sociale verhuur	3 672 954,55
6157	Werkingskosten ingehuurde woningen	1 962 548,34
62	Personeelskosten	2 939 908,18
64	Onroerende voorheffing en andere belastingen	1 677 043,87
634	Niet- recupereerbare huurachterstel	-48 280,30
630	Afschrijvingen	7 683 658,33
65	Financiële kosten	4 214 410,49
664	Uitzonderlijke kosten	23 381,85
67	Belastingen op het resultaat	120 706,39

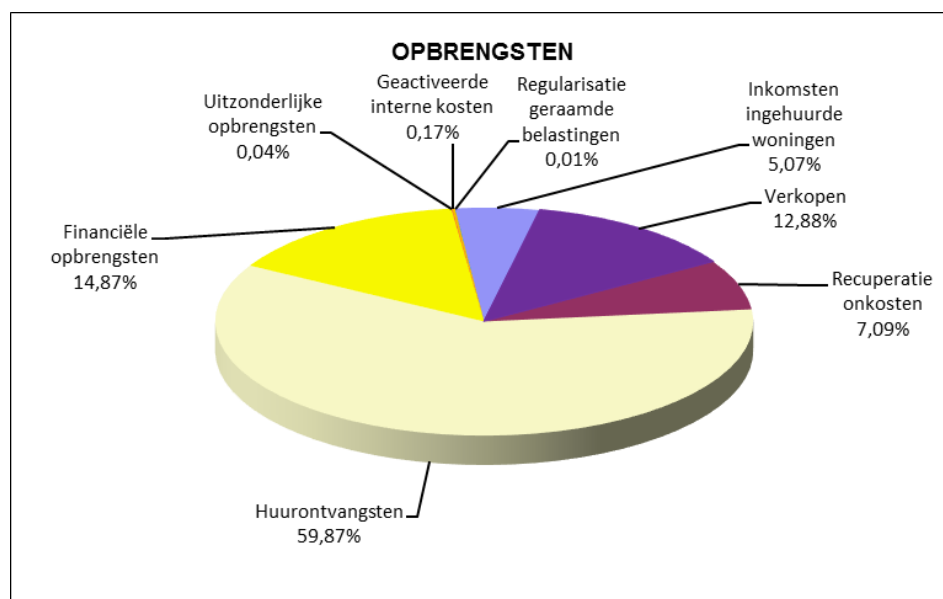
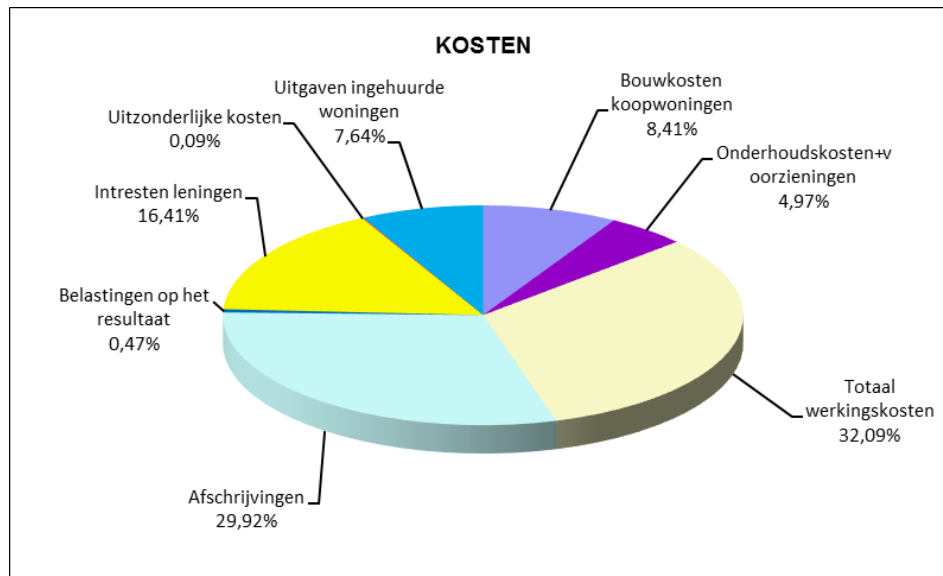
Totaal : 25 682 440,41

OPBRENGSTEN

706	Verkopen koopwoningen	2 521 540,21
763	Verkopen huurwoningen aan zittende huurders	1 047 564,61
704	Vergoed. ond. gemeenschapp. delen, liften en CV	725 576,66
740	Bedrijfssubsidies	574 816,15
747	Recuperatie adm.onkosten	121 428,31
746	Onroerende voorheffing terugbetaald door kopers	889,33
749	Schadevergoeding verzekering, wederverkoop	541 958,98
700	Huuropbrengsten woningen	16 075 198,78
700	Inkomsten ingehuurde woningen	1 404 250,85
701	Huuropbrengsten andere onroerende goederen	498 147,77
709	Dataverrijkiingsvergoeding zonnepanelen	19 662,00
724	Geactiveerde interne architectkosten	47 076,87
75	Financiële opbrengsten	3 528 067,42
780	Onttrekk. a/d uitgestelde belast.m.b.t. subsidies	53 324,30
789	Onttrekk. a/d belastingvrije reserves (incl.meerwaarden)	540 360,90
764	Uitzonderlijke opbrengsten	11 283,37
77	Regularisering geraamde belastingen	3 713,60

Totaal : 27 714 860,11

WINST: 2 032 419,70



		Woonpunt Waas Resultaat boekjaar 2025			
KOSTEN				OPBRENGSTEN	
60	Bouwkosten koopwoningen	2 160 020,30	700	Huuropbrengsten woningen	16 075 198,78
610	Kantoor - en administratiekosten	310 288,01	700	Inkomsten werking SVK	1 404 250,85
611	Onderhoud en herstellingen	1 031 515,46	701	Huuropbrengsten andere onroerende goederen	498 147,77
6157	Kosten SVK-werking	1 962 548,34	703	Vergoeding huurlasten (andere dan onderhoud)	93 124,30
612	Aankopen water, gas, electriciteit	518 294,66	704	Vergoeding huurlasten (onderhoud en andere diensten)	390 052,45
613	Verzekeringskosten	231 972,50	705	Vergoeding huurlasten (leveringen elektriciteit, water)	131 493,49
614	Kosten van akten en gerechtskosten	140 339,33	707	Vergoeding onderhoud en herstel	110 906,42
615	Kosten werking SVK	1 962 548,34	709	Dataverrijkgingsvergoeding zonnepanelen	19 662,00
615	Diverse kosten o.a. bedrijfsrevisor, syndicus, zonnepanelen)	301 772,93			
616	Beheersvergoeding VMSW	65 949,10			
617	Uitzendkrachten	55 755,76	706	Verkoop koopwoningen	2 521 540,21
618	Zitpenningen voorzitter en bestuurders	86 033,92			
62	Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	2 939 908,18			
630	Afschrijvingen	7 683 658,33			
634	Waardeverminderingen handelsvorderingen	-48 280,30	724	Geactiveerde interne architectkosten	47 076,87
636	Voorziening groot onderhoud (terugneming)	244 572,95			
			740	Bedrijfssubsidies	574 816,15
			742	Meerwaarde handelsvorderingen	9554,83
64	Onroerende voorheffing en andere belastingen	1 677 043,87	746	Recuperatie onroerende voorheffing kopers	889,33
			747	Recuperatie kosten (fee, herstellingen, schatting...)	111 873,48
			749	Schadevergoedingen (verzekering, wederverkoop)	541 958,98
65	Financiële kosten (intresten leningen opbouw woningen e.a. fin. Kosten)	4 214 410,49	75	Financiële opbrengsten	3 528 067,42
66	Uitzonderlijke kosten	23 381,85			
			763	Meerwaarden op verkoop huurwoningen	1 047 564,61
			764	Uitzonderlijke opbrengsten	11 283,37
67	Belastingen op het resultaat	120 706,39	771	Regularisatie geraamde belastingen	3 713,60
			780	Onttrekking a/d uitgestelde belastingen m.b.t. subsidies	53 324,30
			789	Onttrekking a/d belastingvrije reserves (incl.meerwaarden)	540 360,90
	TOTAAL KOSTEN :	25 682 440,41		TOTAAL OPBRENGSTEN :	27 714 860,11
				WINST VAN HET BOEKJAAR :	2 032 419,70

COMMENTAAR OP DE JAARREKENING

Activiteiten van onze vennootschap over het boekjaar van 01/01/2025 en eindigend op 31/12/2025 in navolging van art 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Het boekjaar 2025 wordt afgesloten met een te bestemmen boekhoudkundige winst van € 2.032.419,70. De omzet van de onderneming stijgt met € 2.873.436,65 onderverdeeld in een stijging van € 2.276.750,00 met betrekking tot de koopwoningen en anderzijds een stijging van € 596.686,65 met betrekking tot de huurwoningen. De stijging van de omzet m.b.t. de koop komt tot stand door de verkoop van 8 koopwoningen in de Callamerenstraat te Kallo en de stijging met betrekking tot de huur komt tot stand door de geïndexeerde inkomsten van de huurders in 2023.

De andere bedrijfsopbrengsten zijn gestegen met € 208.389,31. Dit komt enerzijds door de ristorno op de betaalde beheersvergoeding (marge) van het voorgaande jaar van Wonen in Vlaanderen die sinds 2023 jaarlijks terugvloeit en anderzijds door de recuperatie van onderhoudskosten bij einde huur van zowel sociale huurders als de huurders via de doorverhuuractiviteit.

De niet-recurrente bedrijfsopbrengsten zijn gedaald met € 1.002.595,30. De reden hiervan is dat er in 2025 slechts 6 huurwoningen verkocht zijn t.o.v. 12 huurwoningen in 2024.

De belangrijkste kostensoorten van de onderneming situeren zich op het vlak van de afschrijvingen (€ 7.683.658,33), intresten op leningen (€ 4.214.410,48), kosten van het onderhoud van het patrimonium (€ 2.994.063,80), personeelskosten (€ 2.939.908,18), kosten SVK-werking (€ 1.962.548,34) en de onroerende voorheffing (€ 1.417.421,21).

De recurrente financiële opbrengsten zijn gestegen met € 606.821,45. Dit komt door een stijging van de intrestsubsidies voor een bedrag van € 603.063,91 door uitbreiding van het patrimonium (oplevering renovatieproject Bagoniewijk en Bloemenwijk, nieuwbouwproject Bagoniewijk en Teerlingwijk).

De recurrente financiële kosten zijn gestegen met € 315.556,85. We merken een stijging op van de intresten op annuïteitenleningen in de aflossingsfase (€ 217.111,89) door o.a. de oplevering van de woningen in de Bagoniewijk in Sint-Gillis-Waas, alsook een stijging van de intresten voor de lening van een koopproject nl. de opbouw van 8 koopwoningen in de Flandrienlaan/Merlantstraat in Stekene (€ 25.100,00).

In totaliteit is het vreemd vermogen gestegen met € 1.201.661,73. Dit komt hoofdzakelijk door bijkomende leningen.

Woonpunt Waas boekt een resultaat dat vooral voortvloeit uit zowel de verkoop van huurwoningen als koopwoningen, alsook de inresultaatname van enkele geboekte meerwaarden die bij de fusie verkregen werd via Woonpunt-Schelde-Rupel .

Informatie omtrent de belangrijke gebeurtenissen die tijdens het boekjaar hebben plaatsgevonden

Er hebben zich geen belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar voorgedaan.

Gebeurtenissen na balansdatum

Er loopt op dit ogenblik een gerechtelijk onderzoek naar eventuele onregelmatigheden bij de overheidsopdrachten uitgeschreven door de voormalige SHM Woonpunt Schelde Rupel. Afdeling Toezicht van het Agentschap Wonen in Vlaanderen is momenteel aan het onderzoeken of er eventueel onregelmatigheden hebben plaatsgevonden bij de overheidsopdrachten uitgeschreven door Woonpunt Schelde Rupel, die ingevolge de fusie in juni 2023 bij WM Woonpunt Waas zijn terechtgekomen.

De VMSW dient vervolgens, op haar beurt, de administratiefrechtelijke gevolgen van de eventueel vastgestelde onregelmatigheden te bepalen. Op dit moment is het onmogelijk een inschatting te maken welke financiële impact dit kan hebben op Woonpunt Waas, maar voorlopig is de impact nihil. In ieder geval is dit onderzoek beperkt tot het patrimonium dat voor de fusie toebehoorde aan Woonpunt Schelde Rupel. Zo dit zou veranderen in boekjaar 2026, zal Woonpunt Waas niet nalaten dit in een volgende toelichting in de mate van het mogelijke en toegestane te verduidelijken.

Tot slot is het uiteraard ook zo dat het geheim van het onderzoek tot nader order gewaarborgd moet worden en blijven.

Inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden

De vennootschap heeft een risico met betrekking tot PFAS in bepaalde projecten waarvoor geen voorziening kan aangelegd worden aangezien er momenteel grote onzekerheid is voor wie en voor welk bedrag dit ten laste zal gelegd worden.

Informatie omtrent de werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling

Er zijn geen werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling gebeurd.

Gegevens betreffende het bestaan van bijkantoren van de vennootschap

Niet van toepassing.

Verantwoording van de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit

Niet van toepassing.

Gebruik door de vennootschap van financiële instrumenten

Als erkende sociale huisvestingsmaatschappij kan Woonpunt Waas beroep doen op kredietverlening via Wonen in Vlaanderen. Deze treedt op als bank – zowel naar rekening-courant als leningen toe – zodat er slechts beperkt beroep dient te worden gedaan op de diensten van privé-banken.

Waarderingsregels

De waarderingsregels zijn gewijzigd in 2025. Voor gedetailleerde info verwijzen wij naar de toelichting in de jaarrekening VOL 6.19.

Beloningspakket van de directeur

Het volledige bezoldigingspakket van een directeur van een woonmaatschappij moet openbaar worden gemaakt (overeenkomstig artikel 4.141 van het Besluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021). Een bezoldigingspakket bestaat uit het salaris, mogelijk aangevuld met een dienstwagen, een managementtoelage en een groepsverzekering. De algemeen directeur van WpW ontvangt een loon in de salarisschaal A288 (min. € 48.430 max. € 63.330 niet-geïndexeerd). Het beloningspakket omvat eveneens vakantiegeld, een eindejaarstoelage en een groepsverzekering van het type “vaste laste”, met bijdrage werkgever. Het beloningspakket bevat geen managementstoelage noch een dienstwagen.

TOEZICHT OP HET SOCIAAL OOGMERK VAN DE VENNOOTSCHAP

Gelet op de artikelen 95, 96 en 661,6° van de wet van 7 mei 1999 houdende het Wetboek van vennootschappen, zoals gewijzigd door de wet van 23 januari 2001 tot wijziging van de wet van 07 mei 1999 houdende het Wetboek van vennootschappen en van de wet van 17 juli 1975 op de boekhouding van de ondernemingen (B.S. 06 februari 2001);

De besloten vennootschap “WOONMAATSCHAPPIJ WOONPUNT WAAS”, met zetel gevestigd te Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht, Diederik Van Beverenlaan 11, erkend door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting op 23 maart 1922 onder nummer 404 en erkend door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij op 19 maart 1991 onder nummer 404, RPR Gent (afdeling Dendermonde) - BTW BE 0405.085.163;

Opgericht bij onderhandse akte op 2 mei 1922 als samenwerkende maatschappij onder de naam “Gewestelijke Maatschappij voor Goedkope Woningen van Beveren-Waas”, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 17 mei 1922 onder nummer 5.622 en op 27 februari 1929 onder nummer 2.342.

De statuten werden meermaals aangepast en voor de laatste maal bij beslissing van de buitengewone Algemene Vergadering van 22 juni 2023, blijkens akte verleden voor meester Frank Liesse, notaris te Antwerpen (tweede kanton), waarbij de woonmaatschappij in de hoedanigheid van verkrijgende vennootschap heeft deelgenomen aan een voorafgaande partiële splitsing door overneming waarbij zij de bedrijfstak WW-Oost heeft overgenomen van de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk Woonanker-Waas (0405.007.464); in de hoedanigheid van partieel gesplitste vennootschap deelgenomen aan een voorafgaande partiële splitsing door overneming waarbij zij haar bedrijfstak GMH-Midden heeft ingebracht in de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk Woonanker-Waas (0405.007.464); in de hoedanigheid van verkrijgende vennootschap heeft deelgenomen aan een partiële splitsing door overneming waarbij zij de bedrijfstak WLM-Oost heeft overgenomen van de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk Waasse Landmaatschappij (0405.031.913), werd de naam gewijzigd in Woonmaatschappij Woonpunt Waas of in het kort Woonpunt Waas, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch staatsblad van 25 september daarna, onder nummer 23122316;

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

Er wordt op toegekeken dat de werkingskosten en lonen, noodzakelijk voor de goede uitvoering van het doel van de woonmaatschappij, goed worden besteed.

HERINVESTERINGSVERPLICHTING

De herwerkte herinvesteringsverplichting geldt sinds 20 september 2021 voor alle initiatiefnemers van sociale huurwoningen: een initiatiefnemer moet de venale waarde van een sociale woning die hij niet langer verhuurt volgens de sociale huurreglementering herinvesteren in de sociale huisvestingssector. Dit geldt niet voor een woning die leegstaat in afwachting van renovatie of sloop.

Deze herinvestering moet gebeuren binnen de vijf jaar, te rekenen vanaf het moment dat de sociale huurwoning niet langer sociaal verhuurd wordt.

Bijgevolg heeft Woonpunt Waas eind 2022 een bedrag van € 4.213.000 van haar gewone rekening-courant getransfereerd naar een aparte rekening-courant herinvestering. Eind 2023 werd hieraan € 698.000 toegevoegd. Eind 2024 werd hier nog eens € 2.145.000 aan toegevoegd. Ondertussen werden hiervan enerzijds vervroegde terugbetalingen van leningen uitgevoerd voor een bedrag van € 281.308,48, 2 elektrische wagens aangekocht voor € 77.777,82 en anderzijds boeken wij een aangroei van € 1.112.000 in 2025. Hierdoor komen wij op een saldo van € 7.808.913,70.

	Toename	Afname	Saldo
2022	€ 4.213.000		€ 4.213.000
2023	€ 698.000	€ 99.281,36	€ 4.811.718,64
2024	€ 2.145.000	€ 195.537,99	€ 6.761.180,65
2025	€1.112.000	€64.266,95	€7.808.913,70

WAARDERINGSREGELS VERDEELSLEUTEL KOOP-HUUR

Verdeelsleutel Koop-Huur 2025

Verwerken Def. Oplevering	Katrien/Conny/Wim	65 u
KA - Callamerenstraat 12 KW	DO. 07/10/2025	43 u
RU - Graaf Van Vlaanderenlaan 4kW	DO. 25/11/2025	22 u
Werfopvolging KOOP + admin tijdens werf	Katrien/ Wim	390 u
RU - R. De Frieslaan 10 KW	Start werf 05/02/2024 - VO. 4/07/2025	7 mnd 2,5 u/w 70 u
KIS - Flandrienlaan 8KW	Start werf 01/07/2024 - VO. 12/09/2025	9 mnd 2,5 u/w 90 u
ME - Eedverbondlaan 16KW	Start werf 03/07/2024 - VO. 5/12/2025	11 mnd 2,5 u/w 110 u
SG - Sint-Helena/Reepstraat 11KW	Start werf 30/09/2024 - VO. 2026	12 mnd 2,5 u/w 120 u
Werven KOOP: admin tijdens werf	Conny	312 u
RU - R. De Frieslaan 10 KW	Start werf 05/02/2024 - VO. 4/07/2025	7 mnd 2 u/w 56 u
KIS - Flandrienlaan 8KW	Start werf 01/07/2024 - VO. 12/09/2025	9 mnd 2 u/w 72 u
ME - Eedverbondlaan 16KW	Start werf 03/07/2024 - VO. 5/12/2025	11 mnd 2 u/w 88 u
SG - Sint-Helena/Reepstraat 11KW	Start werf 30/09/2024 - VO. 2026	12 mnd 2 u/w 96 u
Administratie na werf + nazorg (voorl.opl)	Katrien/Wim	246 u
KA - Callamerenstraat 12 KW	DO. 07/10/2025	9 mnd 5 u/w 180 u
RU - Graaf Van Vlaanderenlaan 4kW	DO. 25/11/2025	11 mnd 1,5 u/w 66 u
Administratie Verkoop	Katrien	93 u
KA - Callamerenstraat 12 KW	DO. 07/10/2025	36 w 1 u/w 36 u
RU - Graaf Van Vlaanderenlaan 4kW	DO. 25/11/2025	44 w 1 u/w 44 u
opmaak simulatietabellen aankoop/verkoop		52 w 0,25 u/w 13 u
Administratie Verkoop	Conny	528 u
verkoop Bestaand patrimonium		52 w 4 u/w 208 u
KA - Callamerenstraat 12 KW	DO. 07/10/2025	36 w 4 u/w 144 u
RU - Graaf Van Vlaanderenlaan 4kW	DO. 25/11/2025	44 w 4 u/w 176 u
Voorbereiding nieuwe koopprojecten	Katrien/Wim	120 u
BE - Floralaan - 57 app + 9KW	voorontwerp en infra	12 mnd 1 u/w 48 u
BE - Amerikaans kamp 5KW	voorontwerp	12 mnd 0,5 u/w 24 u
RU - Broekstraat 9KW	schetsontwerp en voorontwerp	12 mnd 1 u/w 48 u
Voorbereiding nieuwe koopprojecten	Conny	120 u
BE - Floralaan - 57 app + 9KW	voorontwerp en infra	12 mnd 1 u/w 48 u
BE - Amerikaans kamp 5KW	voorontwerp	12 mnd 0,5 u/w 24 u
RU - Broekstraat 9KW	schetsontwerp en voorontwerp	12 mnd 1 u/w 48 u
Andere	Conny	352 u
afspraken en inschrijvingen		12 mnd 4 u/w 192 u
actualisatie		2 mnd 8 u/w 64 u
prospectie en bezichtigingen (+ admin)		12 mnd 2 u/w 96 u
Directie	Karin (en Annick)	104,4 u
voorbereidingen koopprojecten, bespreken werven, prospectie nieuwe werven		60 u
infovergaderingen en PBZ		6 u
Besprekingen DC + verslaggeving (Annick)	24 DC's: 1/5 DC (1u) + 1/5 verslag (1u)	38,4 u
Boekhouding	Els en Peggy	152 u
verwerken (vorderingsstaten en) facturen	maandelijks 1u + verkoop werf 8u	40 u
algemene administratie	per verkoop werf 6u + afsluiting 24u	72 u
BTW	maandelijks 1u + verkoop werf 8u	40 u
TOTAAL AANTAL UREN		2 482,40 u
TOTAAL AANTAL UREN WpW		41 809,50 u
VERDEELSLEUTEL KOOP/HUUR		5,94 %

WAARDERINGSREGELS VERDEELSLEUTEL PRIVATE INHURINGEN

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 doorverhuuractiviteit besteed kan worden aan de volgende kostensoorten:

- Personeelskosten
- Kosten die verbonden zijn aan de frictielegstand
- Waardeverminderingen omdat de 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.

De toewijzing van de kosten, eigen aan de doorverhuuringsactiviteit, dienen opgenomen te worden in de waarderingsregels van de jaarrekening.

Waarderingsregels:

1. Toewijzing van de personeelskosten
 - 1.1 Rechtstreekse toewijzing aan de sociale doorverhuuractiviteit:
 - 1.1.1. Medewerkers die 100% van hun arbeidstijd besteden aan de sociale doorverhuuractiviteit
 - Prospectiemedewerker: 1 VTE
 - 1.1.2. Medewerkers die een deel van hun arbeidstijd besteden aan de sociale doorverhuuractiviteit:
 - Medewerkers van het team woonbegeleiding 20% van de dienst, dit is 1 VTE
 - Medewerkers van het team onderhoud, zowel administratief als uitvoerend: 1 VTE
 - Medewerkers van team huurachterstal: 20% van 1 VTE dus 0,2 VTE
 - 1.2. Niet rechtstreekse toewijzing van personeelskosten aan de doorverhuuractiviteit:

Het patrimonium van de doorverhuuractiviteit bedraagt 5,80 % van het totale te verhuren patrimonium. 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 boekhouding, ICT, directie, klantenadministratie,... Deze medewerkers besteden 5,80 % van hun werktijd aan de sociale doorverhuuractiviteit, wat overeenkomt met 1 VTE.
2. Waardering van andere kosten
 - 2.1 Kosten voor frictielegstand van de ingehuurde woningen worden rechtstreeks toegewezen
 - 2.2 Waarderverminderingen door oninbare huurvorderingen worden rechtstreeks toegewezen
 - 2.3 Werkingskosten worden toegewezen volgens de verhouding van het aantal ingehuurde woningen ten opzichte van het totaal aantal verhuurder woningen in het patrimonium, zijnde 5,80 %

REMUNERATIEVERSLAG VOLGENS ARTIKEL 100, § 1, 6°/3 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN

Volgens de wet van 3 september 2017 moet een overzicht op individuele basis bij de jaarrekening gevoegd worden met vermelding van het bedrag van de remuneratie en andere betaalde voordelen die aan de bestuurders wat betreft hun mandaat als lid van de raad van bestuur tijdens het door het jaarverslag behandelde boekjaar werden toegekend.

Zitpenningen tijdens het boekjaar 2025:

De heer David Van de Vijver	€ 12.017,58
Mevrouw Greta Brys	€ 1.499,70
De heer Davy De Belie	€ 0,00
Mevrouw Eveline Moortgat	€ 1.249,75
De heer Marc De Mayer	€ 2.754,45
Mevrouw Ine Lemmens	€ 0,00
De heer Guido Paelinck	€ 1.499,70
De heer Dirk Ruymbeke	€ 1.249,75
Mevrouw Liesbeth De Groof	€ 2.754,45
Mevrouw Els Verheyen	€ 0,00
Mevrouw Kristina De Roeck	€ 1.249,75
De heer Kris Van Raemdonck	€ 1.249,75
De heer Philip Van Cleemput	€ 3.004,40
Mevrouw Kristien Strobbe	€ 999,80
Mevrouw Martine Mertens	€ 1.499,70
De heer Bernard Van Hullebus	€ 3.254,35
Mevrouw Marita Meul	€ 1.499,70
Mevrouw Veerle Beernaert	€ 2.749,45
Mevrouw Hilda Vanderheyden	€ 1.499,70
Mevrouw Katja Daman	€ 749,85
Mevrouw Isolde Coens	€ 2.754,45
De heer Guido Weyns	€ 1.249,75
Mevrouw Cindy Dobbeleir	€ 1.499,70
De heer Chris Lippens	€ 1.249,75
Mevrouw Saskia Bressinck	€ 2.759,45
De heer Louis Verest	€ 1.754,65
Mevrouw Ann Van Damme	€ 1.504,70
De heer Bert Verbraeken	€ 1.754,65
Mevrouw Inge Vandenbussche	€ 1.499,70
Mevrouw Ilse Van Laere	€ 1.754,65
De heer Ivo Pallemans	€ 1.504,70
De heer Luc Lorie	€ 1.504,70
Mevrouw Greet Van Moer	€ 1.504,70

TOESTAND VAN HET KAPITAAL

Aandeelhouder	Aantal aandelen	Ingeschreven kapitaal	Gestort kapitaal	Nog te storten kapitaal
Vlaamse Gewest	1145	€ 13 774,35	€ 3 712,38	€ 10 061,97
Provincie Oost-Vlaanderen	700	€ 8 421,00	€ 2 197,30	€ 6 223,70
Gemeente Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht	7875	€ 94 736,25	€ 65 191,60	€ 29 544,65
Gemeente Sint-Gillis-Waas	275	€ 3 308,25	€ 997,80	€ 2 310,45
Gemeente Stekene	272	€ 3 272,16	€ 1 134,77	€ 2 137,39
OCMW Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht	2 485	€ 29 894,55	€ 28 985,52	€ 909,03
Private aandeelhouders	162	€ 1 948,86	€ 1 247,80	€ 701,06
Totaal	12 914	€ 155 355,42	€ 103 467,17	€ 51 888,25

