

JAARREKENING 2021

Volgnummer budgettaire boekhouding: 537
Volgnummer algemene boekhouding: 16

Voorzitter: Johan Van Havermaet
Secretaris: Yannick Claes
Penningmeester : Glenn de Grauwe

Adres : Abingdonstraat 99
9100 Sint-Niklaas
tel : 03 778 69 63
E-mail : info@svkwaasland.be

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

BALANS - boekjaar 2021

ACTIVA

rekening	Omschrijving	Saldo per 31-12-2021	Saldo per 31-12-2020	Saldo per 31-12-2019	Saldo per 31-12-2018	Saldo per 31-12-2017
200000	KOSTEN OPRICHTING & KAPITAAL					
200900	AFCHR. OPRICHTING & KAPITAAL	2429,5	1103,16			
211000	CONCESSIES, MERKEN EN LICENTIES	-706,53	-220,63			
211009	AFSCHRIJVINGEN CONCESSIES, MERKEN EN LICENTIES					
235100	HARDWARE	24.789,33	18.479,16	15.279,50	15.279,50	1.541,12
235109	AFCHR. HARDWARE	-15.103,71	-11.842,90	-7.529,42	-3.855,85	-1.541,12
235200	UITRUSTING	3.050,48	2.204,69	2.204,69	2.204,69	2.204,69
235209	AFCHR. UITRUSTING	-2.373,85	-2.204,69	-2.204,69	-2.204,69	-2.204,69
245000	MEUBILAIR	6.457,09	6.457,09	6.457,09	6.457,09	6.457,09
245009	AFCHR. MEUBILAIR	-6.457,08	-6.457,08	-6.457,08	-6.457,08	-6.457,08
245100	ROLLEND MATERIEEL	35.699,00	21.699,00	21.699,00	21.699,00	21.699,00
245109	AFCHR. ROLLEND MATERIEEL	-24.499,00	-21.699,00	-18.916,00	-16.133,00	-13.350,00
288001	WAARBORG SMET-LEYS - KLOOSTERSTRAAT 58 BEVEREN			0,00	0,00	323,06
288002	WAARBORG INGANGSBADGE FAB PARK 462			0,00	0,00	10,00
	TOTAAL VASTE ACTIVA	23.285,23	7.518,80	10.533,09	16.989,66	8.682,07
400000	ZITTENDE HUURDERS WONINGEN	44.141,60	48.049,18	48.082,20	17.402,40	46.831,60
400006	AFREKENING HUURLASTEN			0,00		701,04
400007	O&H TEN LASTE VAN DE HUURDERS			0,00	32.257,16	28.964,49
400009	ANDERE VORDERINGEN HUURDERS			0,00	20.332,46	16.313,86
400010	VERTROKKEN HUURDERS WONINGEN					
406000	VOORUITBETALINGEN HUREN	269.862,63	1.553,93	15.581,76		
406100	VOORUITBETALINGEN LONEN	16.865,19	242.781,96	222.033,66	188.891,45	138.255,74
407000	DUBIEUZE DEBITEUREN OP ZITTENDE HUURDERS	51.158,90	16.506,06	16.018,67	15.766,66	11.630,65
407010	DEBIEUZE DEBITEUREN OP VERTROKKEN HUURDERS	260.743,93	95.664,38	115.817,99	143.905,57	82.939,51
407020	ANDERE DUBIEUZE VORDERINGEN		446.667,49	315.449,18	185.955,49	121.536,43
409000	GEBOEKTE WAARDEVERM (-) OP ZITTENDE HUURDERS	-25.579,50	1.058,37	443,37		
409010	GEB WAARDEVERM (-) OP VERTROKKEN HUURDERS VANAF 2020	-207.479,34	-32.374,74	-367.362,25	-203.146,76	-145.480,65
414000	TE INNEN OPBRENGSTEN		-446.667,21			
			1.827,21	0,00	136.251,87	206.277,90

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

BALANS - boekjaar 2021

ACTIVA

rekening	Omschrijving	Saldo per 31-12-2021	Saldo per 31-12-2020	Saldo per 31-12-2019	Saldo per 31-12-2018	Saldo per 31-12-2017
415300	TE ONTVANGEN INSTALLATIEPREMIES STAD SINT-NIKLAAS	5.000,00	5.000,00			
415301	TE ONTVANGEN HUURTOELAGEN VLAAMSE GEMEENSCHAP	6.103,81	10.223,62	5.825,46	4.202,96	2.611,16
415303	HUURPREMIE VLAAMSE GEMEENSCHAP		0,00	6.412,04	2.572,85	4.666,66
415304	TE ONTVANGEN HUURTOELAGEN GEM SINT-GILLIS-WAAS		170,00	170,00	170,00	425,00
415305	TE ONTVANGEN HUURSUBSIDIES GEM BEVEREN	799,92		2.365,86	1.257,22	1.377,67
415306	TE ONTVANGEN HUURTOELAGEN STAD SINT-NIKLAAS	330,00	585,00	246,24	3.914,64	6.572,14
415307	TE ONTVANGEN HUURTOELAGEN OCMW BEVEREN	844,75	2.194,51	0,00		1.223,65
415320	TE ONTVANGEN SUBS VLAAMS GEWEST PERSONEEL EN WERKING	84.660,71	78.092,95	70.822,10	49.726,97	42.856,80
415330	TE ONTVANGEN SOCIALE MARIBEL	107.664,92	91.190,12	80.000,00		
415332	VIA SUBSIDIES			0,00	1.739,13	1.539,75
415370	ANDERE WERKINGSSUBSIDIES	26.924,00	28.400,00	35.680,00		
416070	EIGENAARS VAN HUURWONINGEN	22.706,69	15.544,42	21.275,07	6.312,11	1.375,58
416090	ANDERE DIVERSE VORDERINGEN	4.261,05	4.440,38	186,80	1.657,59	1.122,65
416941	VLAAMS GEWEST SUBSIDIES WERKINGSKOSTEN					
	TOTAAL VORDERINGEN OP TEN HOOGSTE 1 JAAR	669.009,26	610.907,63	589.048,15	609.169,77	571.741,63
490000	OVER TE DRAGEN KOSTEN				980,10	
	TOTAAL OVERLOPENDE REKENINGEN	0,00	0,00	0,00	980,10	0,00
550000	BELFIUS	16.800,01	40.433,21	30.748,85	36.720,53	583,25
550001	BELFIUS BETAALKAART KLUS	197,64				
550010	BELFIUS VOORSCHOTREKENING	99,00			0,45	0,45
550200	REKENINGBOEKJE BELFIUS	70.000,00	200.000,00	175.000,00	190.800,00	200.000,00
570000	KASSEN - CONTANTEN	5,14	5,14	100,00	100,00	100,00
	TOTAAL LIQUIDE MIDDELEN	87.101,79	240.438,35	205.848,85	227.620,98	200.683,70
	ACTIVA	779.396,28	858.864,78	805.430,09	854.760,51	781.107,40

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

BALANS - boekjaar 2021

PASSIVA

rekening	Omschrijving	Saldo per 31-12-2021	Saldo per 31-12-2020	Saldo per 31-12-2019	Saldo per 31-12-2018	Saldo per 31-12-2017
140000	OVERGEDRAGEN WINST (+ EX PROVISIE VAKANTIEGELD)	372.477,59	438.764,12	494.625,32	486.331,48	300.550,65
	WINST VAN HET BOEKJAAR				8.293,84	185.780,83
	VERLIES VAN HET BOEKJAAR	-11.764,02	-66.286,53	-55.861,20		
	TOTAAL OVERGEDRAGEN WINST	360.713,57	372.477,59	438.764,12	494.625,32	486.331,48
149100	ANDER BESTEMDE FONDSSEN - IHK ART 15,2° BVR 20/07/2012					
149110	ANDER BESTEMDE FONDSSEN - IHK ART 15,2°/1 BVR 20/07/2012	0,00	0,00	0,00	38.995,34	30.590,85
	TOTAAL VOORZIENINGEN	0,00	0,00	0,00	38.995,34	30.590,85
174000	RENTELOZE LENING OCMW SINT-NIKLAAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAAL SCHULDEN OP MEER DAN 1 JAAR					0,00
424000	RENTELOZE LENING OCMW SINT-NIKLAAS					0,00
440000	LEVERANCIERS	50.175,58	100.940,35	15.718,79	90.639,63	83.282,03
440008	HUURDERS MET CREDITSALDO	114.151,81	124.971,59	68.056,32	62.361,93	36.887,91
444000	TE ONTVANGEN FAKTUREN	42.989,60	22.323,12	91.932,42	7.787,88	10.244,80
444020	TE ONTVANGEN CREDITNOTA'S		-2.750,80		-466,08	-110,00
449200	BORG BATCH, AFSTANDSBEDIENING	530,00	380,00	80,00	80,00	140,00
449300	WAARBORGEN ONTVANGEN IN CONTANTEN (BET. DOOR HUURDERS)	13.003,32	31.325,91	31.252,23	30.239,73	17.979,25
453000	INGEHOUDEN VOORHEFFINGEN	29.220,42	21.167,05	18.776,09	16.693,09	16.151,25
454000	RIJKSDIENST SOCIALE ZEKERHEID	35.660,84	41.170,75	27.454,35	27.831,37	22.558,50
455000	BEZOLDIGINGEN			0,44	0,00	-4,36
482000	TERUG TE BETALEN SUBSIDIES	39.939,44	70.468,33	61.561,91	47.221,29	55.506,89
482330	TERUG TE BETALEN SOCIALE MARIBEL	2.575,54	1.234,83	1.234,83		
489910	AFREKENINGEN HUURLASTEN				2.390,30	
489200	HUURSUBS, HUURPREMIE en INSTAL PREMIE VERSCHULD AAN HUURDE	88.352,83	75.156,06	50.598,59	36.360,71	21.548,80
	TOTAAL SCHULDEN OP TEN HOOGSTE 1 JAAR	416.599,38	486.387,19	366.665,97	321.139,85	264.185,07
493000	OVER TE DRAGEN OPBRENGSTEN	2.083,33				
	TOTAAL OVERLOPENDE REKENINGEN	2.083,33				0,00
	TOTAAL VAN DE PASSIVA	779.396,28	858.864,78	805.430,09	854.760,51	781.107,40

Rekening	Omschrijving	resultaat 31-12-2021	kredieten 2021	kredieten 2022	resultaat 31-12-2020	resultaat 31-12-2019	resultaat 31-12-2018	resultaat 31-12-2017
610000	HUUR	33.577,20	29.586,78	30.178,52	29.006,65	37.500,00	31.836,71	30.376,79
613013	ONDERHOUD INFORMATICA MATERIEEL I (vroeger rek 613046)	21.963,00	21.963,00	22.402,26	20.421,47	22.500,00	13.366,30	18.294,80
613020	TELEFOON	6.150,67	6.000,00	6.120,00	2.978,67	5.141,53	949,31	1.036,50
613021	PORT	1.435,00	1.435,00	12.000,00	14.971,90	14.000,00	13.250,58	4.921,58
613022	BUREELMATERIAAL	759,35	1.000,00	1.050,00	1.185,38	915,78	794,25	1.164,24
613023	KOPIES EN DRUKWERK	3.912,32	4.000,00	5.000,00	3.640,44	8.549,04	4.727,14	5.039,09
613025	OPLEIDINGEN VOOR CLIËNTEN		100,00	100,00			63,32	57,77
613026	KOSTEN GEBRUIK BOEKHOUDPROGRAMMA	9.833,17	8.000,00	6.300,00	9.496,23	8.194,10	5.588,49	3.724,85
613027	KOSTEN GEBRUIK LOONPROGRAMMA	870,57	1.000,00	2.000,00	870,57	718,74		
613029	MEDISCHE DIENST PERSONEEL, OPLEIDINGEN, AANWerving PERSONEEL	5.330,17	5.700,00	6.172,00	6.341,28	7.959,14	4.885,63	4.600,42
	werkkledij	692,15	1.000,00	1.000,00		865,36	480,24	356,08
	medische dienst	3.922,43	3.600,00	3.672,00		3027,45	2103,1	2218,94
	opleidingen personeel	532,60	600,00	1.000,00		3.670,33	947,65	2.025,40
	kosten aanwerving, vergoeding juryleden	182,99	500,00	500,00		396,00	1.354,64	
613034	REPRESENTATIE- EN RECEPTIEKOSTEN	239,59	300,00	4.000,00	991,95	3.277,56	1.955,90	1.161,94
613037	WERKVERPLAATSINGEN	2.960,68	3.000,00	6.000,00	962,62	7.753,26	2.343,04	2.613,59
613039	KOSTEN EIGEN VERVOERMIDDELEN	4.903,58	5.000,00	6.430,00	5.565,96	5.059,28	2.251,97	2.938,38
613042	AANSCHAF+ HERSTELLING KLEIN MATERIAAL	1.142,68	1.500,00	3.000,00	843,95	2.718,44	2.386,40	4.346,52
613044	ERELONEN ADVOCaat- EN DEURWAARDERS	43.630,90	60.000,00	61.200,00	54.106,35	26.490,80	33.052,06	24.472,92
613046	ANDERE ADMINISTRATIEKOSTEN	13.028,76	17.240,66	19.284,78	42.722,51	12.633,55	11.914,91	12.252,52
	kosten statuutwijziging		0,00		497,75		898,48	
	ksz-raadplegingen	489,38	500,00	510,00	308,86	-66,19	10,42	250,00
	administratieve kosten maaltijdcheques	19,78	25,00	25,50	1,40	3,44	32,87	23,21
	lidgeld huurdersbond	0,00	60,00	61,20	60,00	60,00	60,00	100,00
	provisie vredegericht kosten rolstelling	8.297,00	2.000,00	2.000,00	1.000,00		1.000,00	2.000,00
	lidgeld huurpunt	0,00	9.158,66	10.615,64	8.475,80	7.864,00	5.881,10	4.866,53
	inrichting kantoor	0,00	225,00	200,00	521,80	202,24		120,00
	promotie/ advertentie uitgaven algemeen		0	500,00				905,57
	programma SVK admin	3.950,88	5.000,00	5.100,00	3.528,62	4.311,70	3.773,68	3.478,85
	domeinnaam	21,72	22,00	22,44	21,72	21,72		
	huur fietsen	250,00	250,00	250,00		236,64	236,64	236,64
613047	BEHEERSVERGOEDINGEN VMS	16.986,88	16.986,88	16.986,88	16.468,10	16.468,10	16.250,51	15.071,34
613050	VEILIGHEIDSCONSULENT I.K.V. AVG	1.191,03	3.000,00	3.060,00	473,38	1.675,21		
613109	VERZEKERINGEN	890,57	1.000,00	1.020,00	1.048,41	743,39	736,29	812,10
617000	EXTERN PERSONEEL OCMW SINT-NIKLAAS	200,00	200,00	1.500,00	838,01	1.500,00	10.534,60	13.537,90
	TOTAAL ADMINISTRATIEKOSTEN	169.006,12	187.012,32	213.804,44	212.933,83	183.797,92	156.887,41	146.423,25
615000	HUUR	2.917,478,08	2.939.502,03	3.112.752,03	2.652.456,01	2.326.712,48	1.866.435,67	1.352.177,07
615001	GEDERFDE INKOMSTEN INGEVOLGE LEEGSTAND	28.928,58	26.164,51	27.706,61	23.108,24	15.767,14		
615102	HUURLASTEN	285.571,15	305.000,00	315.000,00	216.309,57	166.553,56	140.689,42	88.317,14
615103	EENWALIGE ONDERHOUD? HERSTELLING EN INRICHTING	128.427,45	100.000,00	105.000,00	120.976,94	125.331,98	97.547,74	82.428,20
615104	ANDERE KOSTEN	2.448,90	5.000,00	5.000,00	24.482,63	23.315,56	13.826,87	11.099,06
615320	VERMINDERING VAN OMROELENDE VOORHEFFING : VERHUURDER		0,00			0,00	-15.929,60	
615820	SCHADEVERGOEDINGEN		0,00					2.170,00
	TOTAAL UITGAVEN GEHUURDE PANDEN	3.362.854,16	3.375.666,54	3.565.458,64	3.037.333,39	2.657.680,72	2.102.570,10	1.521.686,48
620120	BEDIENDEN VAST BENOEMD	306.880,38	302.955,78	311.728,56	293.910,19	278.703,25	226.632,79	202.163,31
620121	VAKANTIEGELD + EINDEJAARSPREMIE BEDIENDEN VAST BENOEMD	43.102,82	43.322,12	44.494,24	38.458,94	32.531,78	28.738,60	26.472,97
620400	BEDIENDEN NIET VAST BENOEMD	478.097,48	484.781,99	511.581,28	383.419,61	358.055,25	303.596,97	254.027,74
620401	VAKANTIEGELD + EINDEJAARSPREMIE BEDIENDEN NIET VAST BENOEMD	74.700,64	89.790,42	86.243,45	58.723,17	51.655,56	32.976,78	30.946,19
621100	RSZ WERKGEVER NIET VAST BENOEMD PERSONEEL	142.295,14	142.192,83	150.944,35	137.278,76	119.489,12	106.109,62	91.189,80
621400	RSZ WERKGEVER NIET VAST BENOEMD PERSONEEL	151.239,23	168.845,36	171.440,69	126.976,67	122.278,47	96.895,63	79.590,29
622301	EXTRA PENSOENBIDDRAGEN NIET VAST BENOEMD PERSONEEL	33.647,89	17.109,30	18.090,18	13.402,26	13.528,93	6.644,93	2.904,67
623107	SOCIAAL ABONNEMENT	2.219,95	3.000,00	7.778,82	5.117,19	6.665,44	6.031,37	8.844,77
623108	MAALTIJDCHQUES	37.453,00	41.056,00	41.704,00	30.624,00	29.256,00	23.581,00	18.662,31
623109	HOSPITALISATIE	1.750,18	2.200,00	2.400,00	1.966,40	1.841,93	1.465,97	1.398,87
623202	ARBEIDSONGEVALLEN BEDIENDEN	2.765,74	3.700,00	3.774,00	-811,52	3.736,34	6.407,29	1.692,94
623204	SYNDICALE PREMIE	1.256,85	1.443,05	1.256,85	1.117,20	1.024,10	744,80	744,80
623205	PERSONEELSUITSAPPEN	1.350,00	1.350,00	1.300,00	1.300,00	1.300,00	900,00	850,00
	TOTAAL PERSONEELSKOSTEN	1.276.759,30	1.301.746,89	1.352.736,42	1.091.482,87	1.020.066,17	840.725,75	719.488,66
630100	AFSCHRIJVINGEN OP IMMATERIELE VASTE ACTIVA	485,90	490,00	600,00	220,63			

Rekening	Omschrijving	resultaat 31-12-2021	kredieten 2021	kredieten 2022	resultaat 31-12-2020	resultaat 31-12-2019	resultaat 31-12-2018	resultaat 31-12-2017
630204	AFSCHRIJVINGEN OP UITRUSTING	3.429,97	3.440,00	3.440,00	4.313,48	3.673,57	2.314,73	
630206	AFSCHRIJVINGEN MVA MEUBILAIR				0,00	2.783,00		
630207	AFSCHRIJVING MVA ROLLEND MATERIEEL	2.800,00	2.800,00	2.800,00	2.783,00		2.783,00	2.783,00
634000	TOEV WAARDEVERMIND VORD -1 JAAR HUUR EN HUURSCHADE	233.058,84	185.000,00	80.000,00	131.218,31	175.790,04	57.666,11	34.401,82
634100	TERRUGENOMING WAARDEVERMIND VORD-1 JAAR HUUR EN HUURSCHADE	-479.041,95	-479.041,95	-80.000,00	-19.538,61	-11.574,55		-118.983,66
	TOTAAL AFSCHRIJVINGEN, WAARDEVERMIND. EN VOORZIENINGEN	-239.267,24	-287.311,95	6.840,00	118.996,81	170.672,06	62.763,84	-81.798,84
642000	-WAARDE REALISATIE HANDEL	347.801,77	364.702,78	80.000,00	13.632,69	19.656,26	22.482,43	210.107,72
646000	DIVERSE BEDRIJFSKOSTEN	3.496,59						
	TOTAAL ANDERE BEDRIJFSKOSTEN	351.298,36	364.702,78	80.000,00	13.897,22	19.656,26	22.740,62	210.107,72
650000	RENTE, COMM & KOSTEN SCHULDEN	20,49	65,00	150,00				
650200	NALATIGHEIDSBETALINGEN	21,45	25,00	5,00		29,98	30,11	
652000	MINDERWAARDE REALISATIE VLOTTENDE ACTIVA	346,49						
657000	DIVERSE FINANCIËLE KOSTEN		20,00	25,00	2,86	1,36		15,67
657100	BETALINGS- EN AFRONDINGSVERSCHEIDEN	6,01	5,00	5,00				
657200	ROERENDE VOORHEFFING INTRESTEN		1,00	1,00				
659000	BANKKOSTEN	5,25	0,00	0,00				
	TOTAAL FINANCIËLE KOSTEN	399,69	116,00	186,00	2,86	84,70	42,35	127,05
693100	TOEVOEGING VOORZIENING HUURRISICO'S VLAAMS GEWEST	0,00					74,92	142,72
	RESULTAATWERKING		0,00	0,00	0,00	590,00	83.093,27	
	TOTAAL KOSTEN	4.921.050,39	4.941.932,58	5.219.025,50	4.446.075,89	4.052.579,17	3.269.995,27	2.516.049,99
701000	HUUR	3.041.359,87	3.042.384,60	3.221.698,35	2.761.357,11	2.433.635,52	1.948.883,29	1.417.271,74
701102	GEDERFDE INKOMSTEN INGEVE LEEGSTAND vanaf 2019 op rek 615001		0,00				-7.157,36	-12.114,39
701102	HUURLASTEN	248.943,42	250.000,00	260.000,00	185.968,07	175.104,27	137.473,95	99.995,43
703103	RECUPERATIE ANDERE KOSTEN GEBRUIK WONING	925,00	30.000,00	32.000,00	27.768,93	25.848,00	19.790,00	14.640,00
703009	VERMINDERING VAN ONROERENDE VOORHEFFING (HUURDER)		0,00				-15.929,60	-14.504,99
703110	RECUPERATIE GERECHTSKOSTEN VANAF 2020 REK 747***					36.321,44	29.414,66	28.537,90
703111	RECUPERATIE ACHTERSTALLIGE GERECHTSKOSTEN EN AANVERWANTEN							
704000	INKOMSTEN MBT INRICHTING, HERSTELLING, ONDERH HUURDERS	117.546,09	75.000,00	95.000,00	90.275,01	72.005,29	47.907,60	37.156,61
704009	RECU WERKUREN TEN LASTE VAN DE HUURDER	23.730,15	15.000,00	20.000,00	20.979,23	14.823,49	17.736,55	18.945,02
	TOTAAL INKOMSTEN VAN GEHUURDE PANDEN	3.432.504,53	3.412.384,60	3.628.698,35	3.086.348,35	2.757.738,01	2.178.119,09	1.589.927,32
740500	VLAAMSE GEMEENSCHAP SUBSIDIES PERSONEELS- EN WERKINGSKOSTEN	966.130,78	917.586,00	996.805,19	832.605,35	816.225,49	667.963,58	442.425,75
705201	VLAAMSE GEMEENSCHAP SUBSIDIES PERSONEELS- EN WERKINGSKOSTEN					2.413,74		
740502	SVK SUBSIDIES BEHEERSVERGOEDING VERLEEND DOOR VLAAMS GEWEST	16.839,99	16.839,99	16.986,88	16.690,43	16.468,10	16.250,51	15.071,34
740020	PREMIE VLAAMS GEWEST REG							
740620	VLAAMS GEWEST VIA SUBSIDIES						1.739,13	2.490,35
740622	VIA 4 - VIA 5 MIDDELEN	30.300,52	59.543,06	15.000,00	16.405,82	4.233,13	1.701,65	4.233,13
740630	SOCIALE MARIBEL	232.717,99	232.000,00	235.000,00	231.665,52	232.285,11	195.711,01	182.340,58
740631	SOCIALE MARIBEL VORIGE JAREN	-1.340,71	-1.340,71	0,00		5.444,53		7.121,76
740640	IMPULSSUBSIDIES VLAANDERN PATRIMONIUM	22.916,67	22.916,66	25.000,00				
740700	GEMEENTESUBSIDIES INSTALLATIEPREMIËS	12.000,00	10.000,00	10.000,00	13.000,00	12.000,00	15.000,00	13.000,00
740900	WERKINGSUBSIDIES PROVINCIE OOST-VLAANDEREN	50.108,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	35.679,70	60.720,30	94.704,46
740900	WERKINGSUBSIDIES PROVINCIE OOST-VLAANDEREN VORIGE JAREN							90.447,70
742000	+ WAARDE REALISATIE OPERATIONELE VORDERINGEN	2.953,43	1.345,00	3.000,00	11.896,96	5.409,15	5.459,76	
746000	RECUPERATIE KOSTEN TEN LASTE VERHUURDER	32.344,46	25.000,00	35.000,00	31.104,91	35.926,82	27.298,71	27.903,82
746100	RECU WERKUREN TEN LASTE VAN DE VERHUURDER	9.375,00	5.000,00	30.000,00	16.572,00	23.424,00	10.268,43	14.000,00
746100	RECUPERATIE VAN WERKINGSKOSTEN	1.275,64	500,00	1.000,00	311,42	2.017,04		
746200	MAALTIJDCHQUES	4.588,90	4.958,05	5.083,76	4.178,41	3.981,77	3.225,31	2.910,30
747000	KOSTEN RECHTBANK	19.757,46	30.000,00	25.000,00	29.130,22			
747100	WEDERVERHUURINGSVERGOEDING	26.458,30	25.000,00	25.000,00	23.123,18			
747103	RECUPERATIE KOSTEN PERSONEEL ANDERE ORGANISATIES	3.521,29	3.550,00	3.641,40	3.320,48	3.881,76	2.737,44	2.793,80
747104	PLAATSBSCHRIJVINGEN		0,00	0,00	1.440,00			
747106	DIVERSE ANDERE OPBRENGSTEN	10.652,50	12.000,00	12.000,00	10.395,57			
747200	RECHTPLEGINGSVERGOEDING	36.103,89	0,00					
747200	FORFAITARE KOST OPHALEN AFVAL		0,00					
747700	ONTVANGEN SCHADEVERGOEDINGEN		0,00					
	TOTAAL ANDERE WERKINGSOPBRENGSTEN	1.476.704,11	1.414.898,05	1.488.517,23	1.293.440,27	1.199.390,34	1.010.691,27	902.665,18
751100	ONTVANGEN INTRESTEN		5,00	5,00			5,34	
759000	DIVERSE FINANCIËLE OPBRENGSTEN	77,73	20,00	20,00	0,74	4,28		29,17

Rekening Omschrijving	resultaat 31-12-2021	kredieten 2021	kredieten 2022	resultaat 31-12-2020	resultaat 31-12-2019	resultaat 31-12-2018	resultaat 31-12-2017
759100 ANDERE UITZ OPBRENGSTEN		20,00	20,00			14.784,63	
TOTAAL FINANCIËLE OPBRENGSTEN	77,73	45,00	45,00	0,74	4,28	14.789,97	29,17
793100 ONTTREKING AAN BESTEMDE FONDSSEN		0,00	0,00		39.585,34	74.688,78	209.209,15
793200 TERUGNEMING VOORZIENING HUURRISICO'S VLAAMS GEWEST		0,00	0,00				
RESULTAATERWERKING	0,00	0,00	0,00	0,00	39.585,34	74.688,78	209.209,15
Totaal Resultaat	4.909.286,37	4.827.327,65	5.117.260,58	4.379.789,36	3.996.717,97	3.278.289,11	2.701.830,82
RESULTAAT BBC	-271.430,23	-114.604,93	-101.764,91	-66.286,53	-55.861,20	8.293,84	185.780,83
				48.407,46	76.795,62	78.482,07	-110.227,16

Beleidsvaluatie 2021

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

KBO: 0267314875

NIS: 46021

De Voorzitter:

Van Havermaet Johan

De Secretaris:

Claes Yannick

Penningmeester:

De Grauwe Glenn

Strategische doelstelling: SOVEKA

SOVEKA

SOVEKA

Geen financiële gegevens

Beleidsdoelstelling: Verhogen aantal woningen in beheer

Verhogen aantal woningen in beheer en gesubsidieerd door Woonbeleid.

Het aantal woningen in beheer en gesubsidieerd door Woonbeleid bedraagt 477 eind 2020, 518 eind 2021, 568 eind 2022, 618 eind 2023, 668 eind 2024 en 718 eind 2025 door een jaarlijkse aangroei van minimum 15 woningen, verdeeld over de gemeenten waarvan de OCMW's deelgenoot zijn.

Geen financiële gegevens

Strategische doelstelling: SOVEKA (prioritair)

SOVEKA

SOVEKA

Beleidsdoelstelling: VERHOGEN VAN HET AANTAL WONINGEN (prioritair)

Verhogen van het aantal woningen in beheer

Verhogen aantal woningen in beheer en gesubsidieerd door Woonbeleid. Het aantal woningen in beheer en gesubsidieerd door Woonbeleid bedraagt 718 woningen uiterlijk op 31/12/2025, tegenover 477 in 2020, door een jaarlijkse aangroei van 15 woningen, verdeeld over de gemeenten waarvan de OCMW's deelgenoot zijn.

Exploitatie			
	Rek 2020	Rek 2021	Mjp 2021
Ontvangsten	849.296	982.971	934.426

<i>Uitgaven</i>	0	0	0
Saldo	849.296	982.971	934.426

Actieplan SOVEKA/0101: Jaarlijkse aangroei van minstens 15 woningen (Prioritair)
 Jaarlijkse groei van minstens 15 woningen.

<i>Exploitatie</i>			
	Rek 2020	Rek 2021	Mjp 2021
<i>Ontvangsten</i>	849.296	982.971	934.426
<i>Uitgaven</i>	0	0	0
Saldo	849.296	982.971	934.426

FINANCIËLE NOTA

Volgnummer budgettaire boekhouding: 537
Volgnummer algemene boekhouding: 16

Voorzitter: Johan Van Havermaet
Secretaris: Yannick Claes
Peningmeester : Glenn de Grauwe

Adres : Abingdonstraat 99
9100 Sint-Niklaas
tel : 03 778 69 63
E-mail : info@svkwaasland.be

Inhoud

Doelstellingenrekening (J1)	2
Staat van het financieel evenwicht (J2)	3
Kredietrealisatie (J3)	3
Balans (J4)	3
Staat van opbrengsten en kosten (J5)	5

Doelstellingenrekening (J1)

Overeenkomstig het meerjarenplan 2020-2025 heeft het SVK wasland slechts één prioritaire beleidsdoelstelling namelijk het 'verhogen van het aantal woningen'. Daarnaast worden ook de 'verrichtingen zonder beleidsdoelstelling' weergegeven.

Onderstaande tabellen geven een overzicht van de cijfers in vergelijking met de kredieten voorzien in 2021 na aanpassing nr. 2 van het meerjarenplan 2020 – 2025.

Verhogen van het aantal woningen

	Jaarrekening 2021
Exploitatie	
Uitgaven	-
Ontvangsten	+48.545

Deze bedragen worden samengesteld uit de subsidies van de Vlaamse Gemeenschap inzake personeel- en werkingskosten (rek. 740500) en de SVK subsidie beheersvergoeding verleend door het Vlaams Gewest (rek. 740502).

De subsidies 2021 van de Vlaamse Gemeenschap inzake de personeels- en werkingskost bestaan enerzijds uit subsidies voor 472 woningen in beheer op 01/11/2020 en anderzijds uit subsidies voor de groei van het aantal woningen in de periode 01/11/2020 – 01/11/2021.

Verrichtingen zonder beleidsdoelstellingen

	Jaarrekening 2021
Exploitatie	
Uitgaven	-68.927
Ontvangsten	+35.497
Saldo	+104.424
Investerings	
Uitgaven	-1
Ontvangsten	-
Saldo	+1

De exploitatie- uitgaven worden samengesteld uit het totaal kosten exclusief het totaal afschrijvingen, waardevermindering en voorziening (rek. 630100, 630204,630207,634000 en 634100).

De exploitatie- ontvangsten worden samengesteld uit het totaal opbrengsten exclusief de subsidies van de Vlaamse Gemeenschap inzake personeel- en werkingskosten (rek. 740500) en de SVK subsidie beheersvergoeding verleend door het Vlaams Gewest (rek. 740502).

De aanpassingen omtrent exploitatie en investeringen worden verder geduid in de toelichting T2 – ontvangsten en uitgaven naar economische aard en toelichting T3 – investeringen.

Staat van het financieel evenwicht (J2)

Uit de jaarrekening 2021 blijkt een negatief budgettair resultaat t.b.v. -€271.430 t.o.v. -€424.400 die werd voorzien als resultaat na aanpassing nr. 2 van het meerjarenplan 2020 – 2025.

Het beschikbaar budgettair resultaat neemt daardoor af tot €572.571 t.o.v. €419.601 die werd voorzien als resultaat na aanpassing nr. 2 van het meerjarenplan 2020-2025.

De autofinancieringsmarge (AFM) bedraagt -€248.948 t.o.v. -€401.917 die werd voorzien als AFM na aanpassing nr. 2 van het meerjarenplan 2020 – 2025.

Kredietrealisatie (J3)

Onderstaande tabel geeft een overzicht inzake de kredieten van het SVK in 2021 in vergelijking met aanpassing nr. 2 van het meerjarenplan 2020 – 2025 en het originele meerjarenplan 2020 – 2025.

	Aanpassing nr. 2 MJP	Origineel MJP
Exploitatie		
Uitgaven	-68.927	+477.665
Ontvangsten	+84.042	+180.814
Investerings		
Uitgaven	-1	+5.572
Ontvangsten	-	-
Financiering	-	-

De exploitatie-uitgaven worden samengesteld uit het **totaal kosten** exclusief het **totaal afschrijvingen, waardevermindering en voorziening** (rek. 630100, 630204, 630207, 634000 en 634100).

De exploitatie- ontvangsten worden samengesteld uit het **totaal opbrengsten** inclusief de **subsidies van de Vlaamse Gemeenschap inzake personeel- en werkingskosten** (rek. 740500) en de **SVK subsidies verleend door het Vlaams Gewest** (rek. 740502).

De aanpassingen omtrent exploitatie en investeringen worden verder geduid in de toelichting T2 – ontvangsten en uitgaven naar economische aard en toelichting T3 – investeringen.

Balans (J4)

De **liquide middelen** (inclusief geldbeleggingen) bedroegen per 31/12/2021 **€87.101,79** t.o.v.

- €240.438,35 eind 2020
- €205.848,85 eind 2019.
- €227.620,98 eind 2018
- €200.683,70 eind 2017

De kortlopende schulden zijn afgenomen tot €418.682,71 (incl. overlopende rek. 493000). t.o.v. €486.387,19 eind 2020. Hierbij enkele belangrijke vaststellingen die een negatieve invloed kunnen hebben op de liquiditeit gedurende het boekjaar 2022:

- De leveranciersschulden bedroegen €50.175,58 t.o.v. €100.940,35 eind 2020
- De huurders met creditsaldo bedroegen €114.151,81 t.o.v. €124.971,59 eind 2020
- De waarborgen gestort door huurders op de rekening courant en nog te blokkeren bedroegen €13.003,32 t.o.v. €31.325,91 eind 2020
- De huursubsidies, huurpremie en installatiepremie verschuldigd aan zittende huurders bedroeg €88.352,83 t.o.v. €75.156,06 eind 2020
- De terug te betalen subsidies inzake vertrokken huurders bedroegen €39.939,44 t.o.v. €70.468,33 eind 2020

Daarnaast moet tegen het einde van het boekjaar rekening gehouden worden met de vooruitbetaling van de huurgelden en de wedden van de vastbenoemde medewerkers. Per 31/12/2021 bedroeg dit saldo €286.727,82 t.o.v. €259.288,02 eind 2020.

De vorderingen op ten hoogste één jaar zijn gestegen tot €669.009,26 t.o.v. €610.907,63 eind 2020. De openstaande vorderingen m.b.t. huurders (inclusief dubieuze debiteuren op zowel zittende als vertrokken huurders) bedraagt €356.044,43 t.o.v.

- €591.934,98 eind 2020
- €494.931,13 eind 2019
- €397.462,78 eind 2018
- €297.286,93 eind 2017
- €433.327,05 eind 2016

De openstaande vorderingen moeten evenwel in verhouding bekeken worden t.o.v. de gestegen omzet. De betaalde huren voor de maand januari 2022 zijn gestegen met 11,15% tot €269.862,63 t.o.v.

- €242.781,96 begin 2021
- €222.033,66 begin 2020
- €188.891,45 begin 2019
- €138.255,74 begin 2018

De huurders hebben een betalingskrediet (= openstaande vorderingen/totale omzet * 365) van 38 dagen t.o.v.

- 70 dagen eind 2020
- 62 dagen eind 2019
- 66 dagen eind 2018
- 68 dagen eind 2017
- 111 dagen eind 2016

Op de openstaande vorderingen m.b.t. zowel zittende als vertrokken huurders wordt in 2021 €233.058,84 aan waardevermindering geboekt.

Staat van opbrengsten en kosten (J5)

Kosten

De totale kosten nemen toe met **€474.974,50** t.o.v. 2020.

Het totaal **goederen en diensten** bevat het totaal **administratiekosten** en het totaal **uitgaven gehuurde panden** en neemt toe met **€281.593,06** t.o.v. 2020. De **administratiekosten** nemen af met **€43.927,71** t.o.v. 2020 en de **uitgaven gehuurde panden** nemen toe met **€325.520,75** t.o.v. 2020 en bevat onderstaande uitgaven.

- De uitgaven m.b.t. huur nemen toe met **€256.022,07** t.o.v. 2020
- De uitgaven m.b.t. huurlasten nemen toe met **€69.261,58** t.o.v. 2020
- De uitgaven m.b.t. eenmalig onderhoud herstelling en inrichting nemen toe met **€7.450,51** t.o.v. 2020
- De uitgaven m.b.t. andere kosten nemen af met **€22.033,73** t.o.v. 2020
- De gedeerde inkomsten ingevolge leegstand nemen toe met **€5.820,34** t.o.v. 2020

Het totaal **bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen** en andere **personeelskosten** neemt toe met **€185.276,43** t.o.v. 2020.

Omwille van de aanpassing en correcte toepassing van de waarderingsregels neemt het totaal **afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen** af met **€358.264,05** t.o.v. van 2020, maar blijft evenwel **€48.044,71** onder de voorziening na aanpassing nr. 2 van het MJP 2020 – 2025. Dit vooral omwille van onderstaande boekhoudkundige handelingen:

- Terugname waardevermindering inzake huur en huurschade t.b.v. **-€479.041,95**
- Toevoeging waardevermindering inzake huur en huurschade t.b.v. **€233.058,84**

Het totaal **financiële kosten** neemt toe met **€396,83** t.o.v. 2020 en overschrijdt daarmee het voorziene krediet voor 2021 met **€283,69**.

Opbrengsten

De totale opbrengsten zijn gestegen met €529.497,01 t.o.v. 2020.

De opbrengsten uit de werking bevatten het totaal inkomsten gehuurde panden en zijn gestegen met €346.156,18 t.o.v. 2020.

- Inkomsten uit huur nemen toe met €280.002,76 t.o.v. 2020
- Inkomsten huurlasten nemen toe met €62.975,35 t.o.v. 2020
- Recuperatie andere kosten gebruik woning nemen af met €26.843,93 t.o.v. 2020
- Inkomsten m.b.t. inrichting, herstelling onderhoud nemen toe met €27.271,08 t.o.v. 2020
- Recuperatie werkuren ten laste van huurder nemen toe met €2.750,92 t.o.v. 2020

De opbrengsten m.b.t. werkingssubsidies bevatten onderstaande inkomsten en zijn gestegen met €169.306,42 t.o.v. 2020

- €966.130,78 inkomsten van de Vlaamse Gemeenschap
- €16.839,99 inkomsten uit de beheersvergoeding van het Vlaams Gewest
- €30.300,52 inkomsten uit de VIA 4 – VIA 5 middelen
- €232.717,99 inkomsten uit de Sociale Maribel
- €12.000,00 inkomsten uit gemeentelijke installatiepremie Sint-Niklaas
- €50.108,00 inkomsten uit de werkingssubsidie van de provincie Oost-Vlaanderen
- €22.916,67 inkomsten uit de impulssubsidie patrimonium

De andere operationele opbrengsten bevatten onderstaande inkomsten en nemen toe met €14.278 t.o.v. 2020

- De inkomsten m.b.t. + waarde realisatie operationele vorderingen nemen af met €8.943,53 t.o.v. 2020 (terugkerende ex- huurders met achterstallen die oninvorderbaar werden verklaard)
- De inkomsten m.b.t. recuperatie kosten t.l.v. verhuurder nemen toe met €1.239,55 t.o.v. 2020
- De inkomsten m.b.t. recuperatie werkuren t.l.v. verhuurder nemen af met €7.197 t.o.v. 2020
- De inkomsten m.b.t. recuperatie werkingkosten nemen toe met €964,22 t.o.v. 2020
- De inkomsten m.b.t. maaltijdcheques nemen toe met €410,49 t.o.v. 2020
- De inkomsten m.b.t. recuperatie kosten personeel andere organisaties nemen af met €200,81 t.o.v. 2020
- De inkomsten m.b.t. de forfaitaire kost ophalen afval nemen af met €1.600 t.o.v. 2020.
- De inkomsten m.b.t. kosten rechtbank nemen af met €9372,76 t.o.v. 2020
- De inkomsten m.b.t. wederverhuringsvergoedingen nemen toe met €3.335,12 t.o.v. 2020
- De inkomsten m.b.t. rechtsplegingsvergoeding nemen toe met €256,93 t.o.v. 2020

Analyse kosten en opbrengsten

vooreerst plaatsen we hieronder de totale uitgaven gehuurde panden t.o.v. de totale inkomsten van gehuurde panden.

In principe is er sprake van een marge van 5% tussen de prijs van inhuring en de huurprijs voor de huurder. Deze marge ligt in de werkelijkheid onder de 5%. De marge in 2021 bedraagt €123.881,79 (rek.701000 – 615000) of 4,07% (marge/rek. 701000) inclusief gesubsidieerd leegstand t.b.v. €28.928,58 (28 panden) t.o.v.

- €111.124,65 of 4,02% in 2020 (31 panden op leegstand)
- €106.923,04 of 4.39% in 2019 (27 panden op leegstand)
- €82.447,62 of 4.23% in 2018 (12 panden op leegstand)
- €65.094,67 of 4.59% in 2017 (27 panden op leegstand)

De werkelijke marge wordt o.a. veroorzaakt door een verschil in tijdstip van indexatie tussen het hoofdhuurcontract enerzijds en het onderhuurcontract anderzijds.

De recuperatie kosten van huurlasten en eenmalig onderhoud, herstelling en inrichting zijn in sommige gevallen jaar overschrijdend waardoor het SVK gedurende het boekjaar 2021 minder heeft gerecupereerd dan betaald.

In 2021 bedraagt dit saldo -€15.164,63 (rek 703102+704000+746000 – 615102 – 615103)

Daarnaast kunnen we de kosten erelonen advocaat- en deurwaarders t.b.v. €43.630,90 plaatsten t.o.v. de recuperatie kosten rechtbank t.b.v. €19.757,46 en de toegekende rechtsplegings-vergoedingen t.b.v. €10.652,50. Dit geeft alsnog een negatief saldo t.b.v. €13.220,94

Overschot of tekort van het boekjaar

Per 31/12/2021 sluit het sociaal verhuurkantoor Waasland af met een boekhoudkundig verlies van €11.764,02 t.o.v.

- -€66.286,53 eind 2020
- -€55.861,20 eind 2019
- €8.293,84 eind 2018
- €185.780,83 eind 2017

Volgens BBC wordt het boekjaar afgesloten met een negatief budgettair resultaat t.b.v. €271.430,23 t.o.v.

- €48.407,46 eind 2020
- €75.815,52 eind 2019
- €78.482,07 eind 2018
- -€110.227,16 eind 2017

Voorgesteld wordt dat het negatief boekhoudkundig resultaat t.b.v. €11.764,02 en het negatief BBC resultaat t.b.v. €271.430,23 van het boekjaar 2021 toe te voegen aan het overgedragen resultaat.

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

KBO: 0267314875

NIS: 46021

De Voorzitter:

Van Havermaet Johan

De Secretaris:

Claes Yannick

Penningmeester:

De Grauwe Glenn

J1 : Doelstellingenrekening

Jaarrekening 2021

Financiële nota Jaarrekening 2021

AfdrukDatum : 22/02/2022

Volnummer budgettaire boekhouding : 537

Volnummer algemene boekhouding : 16

Schema J1 : Doelstellingenrekening

	Jaarrekening	Meerjarenplan
Prioritaire beleidsdoelstelling VERHOGEN VAN HET AANTAL WONINGEN		
Exploitatie		
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	982.971	934.426
Saldo	982.971	934.426
Investerings		
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
Saldo	0	0
Financiering		
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
Saldo	0	0
Niet-prioritaire beleidsdoelstellingen		
Exploitatie		
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
Saldo	0	0
Investerings		
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
Saldo	0	0
Financiering		
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
Saldo	0	0
Verrichtingen zonder beleidsdoelstellingen		
Exploitatie		
Uitgaven	5.160.318	5.229.245
Ontvangsten	3.928.399	3.892.902
Saldo	-1.231.919	-1.336.343
Investerings		
Uitgaven	22.482	22.483
Ontvangsten	0	0
Saldo	-22.482	-22.483
Financiering		
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
Saldo	0	0
Totalen		
Exploitatie		
Uitgaven	5.160.318	5.229.245
Ontvangsten	4.911.370	4.827.328

Saldo	-248.948	-401.917
Investeringen		
Uitgaven	22.482	22.483
Ontvangsten	0	0
Saldo	-22.482	-22.483
Financiering		
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
Saldo	0	0

J2 : Staat van het financieel evenwicht

Jaarrekening 2021

Financiële nota Jaarrekening 2021

AfdrukDatum : 22/02/2022

Volgnummer budgettaire boekhouding : 537

Volgnummer algemene boekhouding : 16

Schema J2 : Staat van het financieel evenwicht

Resultaten		Jaarrekening	Meerjarenplan
I. Exploitatiesaldo	(a-b)	-248.948	-401.917
a. Ontvangsten		4.911.370	4.827.328
b. Uitgaven		5.160.318	5.229.245
II. Investeringsaldo	(a-b)	-22.482	-22.483
a. Ontvangsten		0	0
b. Uitgaven		22.482	22.483
III. Saldo exploitatie en investeringen	(I+II)	-271.430	-424.400
IV. Financieringsaldo	(a-b)	0	0
a. Ontvangsten		0	0
b. Uitgaven		0	0
V. Budgettair resultaat van het boekjaar	(III+IV)	-271.430	-424.400
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar		844.001	844.001
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat	(V+VI)	572.571	419.601
VIII. Onbeschikbare gelden		0	0
IX. Beschikbaar budgettair resultaat	(VII-VIII)	572.571	419.601

Autofinancieringsmarge		Jaarrekening	Meerjarenplan
I. Exploitatiesaldo		-248.948	-401.917
II. Netto periodieke aflossingen	(a-b)	0	0
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen		0	0
b. Periodieke terugvordering leningen		0	0
III. Autofinancieringsmarge	(I-II)	-248.948	-401.917

Gecorrigeerde autofinancieringsmarge		Jaarrekening	Meerjarenplan
I. Autofinancieringsmarge		-248.948	-401.917
II. Correctie op de periodieke aflossingen	(a-b)	0	0
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen		0	0
b. Aangewezen aflossingen o.b.v. de financiële schulden		0	0
III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge	(I+II)	-248.948	-401.917

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

KBO: 0267314875

NIS: 46021

De Voorzitter:

Van Havermaet Johan

De Secretaris:

Claes Yannick

Penningmeester:

De Grauwe Glenn

J3 : Kredietrealisatie

Jaarrekening 2021

Financiële nota Jaarrekening 2021

AfdrukDatum : 22/02/2022

Volgnummer budgettaire boekhouding : 537

Volgnummer algemene boekhouding : 16

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

Schema J3 : Kredietrealisatie

	Jaarrekening		Eindkredieten		Initiële kredieten	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
	Kredieten SOVEKA SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND					
Exploitatie	5.160.318	4.911.370	5.229.245	4.827.328	4.682.653	4.730.556
Investerings	22.482	0	22.483	0	16.910	0
Financiering	0	0	0	0	0	0
<i>Leningen en Leasings</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Toegestane leningen en betalingsuitstel</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Overige financieringstransacties</i>	0	0	0	0	0	0

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

KBO: 0267314875

NIS: 46021

De Voorzitter:

Van Havermaet Johan

De Secretaris:

Claes Yannick

Penningmeester:

De Grauwe Glenn

J4 : Balans

Jaarrekening 2021

Financiële nota Jaarrekening 2021

AfdrukDatum : 22/02/2022

Volgnummer budgettaire boekhouding : 537

Volgnummer algemene boekhouding : 16

	2021	2020
ACTIVA	779.396	858.865
I. Vlottende activa	756.111	851.346
A. Liquide middelen en geldbeleggingen	87.102	240.438
B. Vorderingen op korte termijn	669.009	610.908
1. Vorderingen uit ruiltransacties	409.713	373.239
2. Vorderingen uit niet-ruiltransacties	259.296	237.668
C. Voorraden en bestellingen in uitvoering	0	0
D. Overlopende rekeningen van het actief	0	0
E. Vorderingen op lange termijn die binnen het jaar vervallen	0	0
II. Vaste activa	23.285	7.519
A. Vorderingen op lange termijn	0	0
A. Vorderingen uit ruiltransacties	0	0
2. Vorderingen uit niet-ruiltransacties	0	0
B. Financiële vaste activa	0	0
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke	0	0
3. OCMW-Verenigingen	0	0
4; Andere financiële vaste activa	0	0
C. Materiële vaste activa	21.562	6.636
1. Gemeenschapsgoederen	0	0
a. Terreinen en gebouwen	0	0
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0
c. Installaties, machines en uitrusting	0	0
d. Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel	0	0
e. Leasing en soortgelijke rechten	0	0
f. Erfgoed	0	0
2. Bedrijfsmatige materiële vaste activa	21.562	6.636
a. Terreinen en gebouwen	0	0
b. Installaties, machines en uitrusting	10.362	6.636
c. Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel	11.200	0
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0
3. Andere materiële vaste activa	0	0
a. Terreinen en gebouwen	0	0
b. Roerende goederen	0	0
D. Immateriële vaste activa	1.723	883

Schema J4 : Balans

	2021	2020
PASSIVA	779.396	858.865
I. Schulden	418.683	486.387
A. Schulden op korte termijn	418.683	486.387
1. Schulden uit ruiltransacties	285.732	339.528
a. Voorzieningen voor risico's en kosten	0	0
b. Financiële schulden	0	0
c. Niet-financiële schulden uit ruiltransacties	285.732	339.528
2. Schulden uit niet-ruiltransacties	130.868	146.859
3. Overlopende rekeningen van het passief	2.083	0
4. Schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen	0	0
B. Schulden op lange termijn	0	0
1. Schulden uit ruiltransacties	0	0
a. Voorzieningen voor risico's en kosten	0	0
1. Pensioenen en soortgelijke verplichtingen	0	0
2. Andere risico's en kosten	0	0
b. Financiële schulden	0	0
c. Niet-financiële schulden uit ruiltransacties	0	0
2. Schulden uit niet-ruiltransacties	0	0
II. Nettoactief	360.714	372.478
A. Kapitaalsubsidies en schenkingen	0	0
B. Gecumuleerd overschot of tekort	360.714	372.478
C. Herwaarderingsreserves	0	0
D. Overig nettoactief	0	0

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

KBO: 0267314875

NIS: 46021

De Voorzitter:

Van Havermaet Johan

De Secretaris:

Claes Yannick

Penningmeester:

De Grauwe Glenn

J5 : Staat van opbrengsten en kosten

Jaarrekening 2021

Financiële nota Jaarrekening 2021.

AfdrukDatum : 22/02/2022

Volgnummer budgettaire boekhouding : 537

Volgnummer algemene boekhouding : 16

Schema J5 : Staat van opbrengsten en kosten

	2021	2020
I. Kosten	4.921.050	4.446.076
A. Operationele kosten	4.920.651	4.446.073
1. Goederen en diensten	3.531.860	3.221.696
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	1.276.759	1.091.483
3. Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen	-239.267	118.997
4. Individuele hulpverlening door het O.C.M.W.	0	0
5. Toegestane werkingssubsidies	0	0
6. Toegestane investeringssubsidies	0	0
7. Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa	0	0
8. Andere operationele kosten	351.298	13.897
B. Financiële kosten	400	3
II. Opbrengsten	4.909.286	4.379.789
A. Operationele opbrengsten	4.909.209	4.379.789
1. Opbrengsten uit de werking	3.432.505	3.086.668
2. Fiscale opbrengsten en boetes	0	0
3. Werkingssubsidies	1.329.673	1.160.367
<i>a. Algemene werkingssubsidies</i>	0	0
<i>b. Specifieke werkingssubsidies</i>	1.329.673	1.160.367
4. Recuperatie individuele hulpverlening	0	0
5. Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa	0	0
6. Andere operationele opbrengsten	147.031	132.753
B. Financiële opbrengsten	78	1
III. Overschot of tekort van het boekjaar	-11.764	-66.287
A. Operationele overschot of tekort	-11.442	-66.284
B. Financieel overschot of tekort	-322	-2
IV. Verwerking van het overschot of het tekort van het boekjaar	-11.764	-66.287
A. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar	0	0
B. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar	0	0
C. Over te dragen overschot of tekort van het boekjaar	-11.764	-66.287



KBO : 067 314 875
NIS code : 46021

TOELICHTING VAN DE JAARREKENING

Volgnummer budgettaire boekhouding: 537
Volgnummer algemene boekhouding: 16

Voorzitter: Johan Van Havermaet
Secretaris: Yannick Claes
Penningmeester : Glenn de Grauwe

Adres : Abingdonstraat 99
9100 Sint-Niklaas
tel : 03 778 69 63
E-mail : info@svkwaasland.be

Inhoud

Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard (T1).....	2
Ontvangsten en uitgaven naar economische aard (T2)	3
Investeringsproject (T3).....	7
Evolutie van de financiële schulden (T4).....	7
Overzicht van de financiële risico's	7
Verklaring materiële verschillen tussen de gerealiseerde en geraamde ontvangsten en uitgaven	8

Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard (T1)

In dit schema worden de uitgaven en ontvangsten gerangschikt volgens beleidsdomein.

Met uitzondering van het beleidsdomein 'algemene financiering' geeft de regelgever de vrijheid om de structuur van de beleidsdomeinen te kiezen en in te vullen. Overeenkomstig het meerjarenplan 2020 – 2025 wordt daarnaast enkel gebruik gemaakt van het beleidsdomein 'maatschappelijk welzijn'.

Onderstaande tabellen geven een overzicht van de cijfers in vergelijking met de kredieten voorzien in 2021 na aanpassing nr. 2 van het meerjarenplan 2020 – 2025.

Algemene financiering

	Jaarrekening 2021
Exploitatie	
Uitgaven	-16.618
Ontvangsten	+33

De exploitatie-uitgaven worden samengesteld uit de **-waarde realisatie handel** (rek. 642000) en het **totaal financiële kosten** (rek. 650000, 650200, 657000, 657100, 657200 en 659000).

Het vooropgestelde krediet in 2021 t.b.v. €361.818,78 wordt overeenkomstig bovenstaande verminderde uitgave niet behaald. Dit ten gevolge van een verminderd aantal oninvorderbare huurders.

De exploitatie- ontvangsten bevat het **totaal financiële opbrengsten** (rek. 751100, 759000 en 759100).

Maatschappelijk welzijn

	Jaarrekening 2021
Exploitatie	
Uitgaven	-52.310
Ontvangsten	+84.009
Saldo	+136.319
Investerings	
Uitgaven	-1
Ontvangsten	-

De exploitatie-uitgaven worden samengesteld uit het **totaal kosten** exclusief de **-waarde realisatie handel** (rek. 642000) en het **totaal financiële kosten** (rek. 650000, 650200, 657000, 657100, 657200 en 659000).

De exploitatie- ontvangsten worden samengesteld uit het **totaal opbrengsten** exclusief het **totaal financiële opbrengsten** (rek. 751100, 759000 en 759100).

De aanpassingen omtrent exploitatie en investeringen worden verder geduid in de toelichting T2 – ontvangsten en uitgaven naar economische aard en toelichting T3 – investeringen.

Ontvangsten en uitgaven naar economische aard (T2)

In dit schema worden de uitgaven en ontvangsten gerangschikt naar economische aard. Onderstaande tabellen geven een overzicht van de cijfers in vergelijking met de kredieten voorzien in 2021 na aanpassing nr. 2 van het meerjarenplan 2020 – 2025.

	Jaarrekening 2021
Operationele uitgaven	-69.211
Goederen en diensten	-30.819
Bezoldigingen, sociale lasten, pensioen	-24.988
Andere operationele uitgaven	-13.405
Financiële uitgaven	+284

De operationele uitgaven worden samengesteld uit het **totaal kosten** exclusief het **totaal afschrijvingen, waardevermindering en voorziening** (rek. 630100, 630204, 630207, 634000 en 634100).

De financiële uitgaven worden samengesteld uit het **totaal financiële opbrengsten** (rek. 751100, 759000 en 759100).

Toelichting goederen en diensten (totaal administratiekosten en totaal uitgaven gehuurde panden)

De **kosten voor de huur** betaald door SOVEKA aan de stad Sint-Niklaas werd in 2021 opgetrokken tot €33.577,20 t.o.v. de voorziening t.b.v. €29.586,78. Dit omwille van een bijgestelde facturatie inzake de werkelijke ruimte die SOVEKA inneemt.

Omwille van de aankoop en bijhorende afschrijvingskost van het pakket Exact Globe, Synergy en Scansys wordt de **kost inzake het gebruik van het boekhoudprogramma** overschreden tot €9.833,17 t.o.v. de voorziening t.b.v. €8.000,00.

Omwille van een verhoogd aantal juridische dossiers in eigen beheer gedurende het boekjaar 2021 nemen de **kosten inzake erelonen advocaat- en deurwaarders** af tot €43.630,90 t.o.v. de voorziening t.b.v. €60.000,00.

Initieel werden de **kosten omtrent de veiligheidsconsulent in het kader van GDPR** geraamd op €3.000,00. Door een bijstelling van de facturatie op basis van werkelijk geleverde prestaties bedraagt deze kost in 2021 €1.191,03.

De **Totale administratiekosten** in 2021 bedragen €169.006,12 t.o.v. de voorziening t.b.v. €187.012,32.

In de **totale uitgaven gehuurde panden** wordt rekening gehouden met 518 panden in beheer op 31/12/2021.

Omwille van de inhuur van een hoger aantal woningen met een gemiddeld hogere huurprijs werd de **kosten inzake huur** na aanpassing nr. 2 van het meerjarenplan 2020 – 2025 bijgesteld tot €2.939.502,03. In werkelijkheid bedraagt deze kost voor 2021 €2.917.478,08.

De **kosten m.b.t. de huurlasten** bedragen in 2021 €285.571,15 t.o.v. de voorziening t.b.v. €305.000,00. Na aanpassing nr. 2 van het MJP 2020 – 2025 werd deze kost bijgesteld omwille van de in- en verhuring van een hoger aantal panden met provisionele kosten.

De kosten inzake eenmalig onderhoud, inrichting- en herstellingskosten overschrijden evenwel de voorziening t.b.v. €100.000,00 en bedragen in werkelijkheid €128.427,45. Dit ten gevolge van onvoorziene kosten bij de uitbreiding en het beheer van het patrimonium.

Daarnaast overschrijden ook de gederfde inkomsten ingevolge leegstand de voorziening t.b.v. €26.164,51 en bedragen €28.928,58. Dit ten gevolge van een verhoogd aantal periodes waarbij geen huur kan aangerekend worden inzake renovatie, wissels van huurders, juridische procedures,...

Aangezien het totaal administratiekosten €168.632,93 bedraagt (t.o.v. voorziening €187.012,32) en het totaal uitgaven gehuurde panden €3.362.854,16 bedraagt (t.o.v. voorziening €3.375.666,54) vormt de som van deze onderdelen het totaal goederen en diensten t.b.v. 3.531.487,09 t.o.v. de voorziening t.b.v. 3.562.678,86 en wordt, omwille van bovenstaande redenen, €31.191,77 aan uitgaven niet gerealiseerd gedurende het boekjaar 2021.

Toelichting bezoldiging, sociale lasten en pensioenen (Totaal personeelskosten)

De totale personeelskost bedraagt in 2021 €1.276.759,30 t.o.v. de voorziening t.b.v. €1.301.746,89. In deze bedraagt de werkelijke kost €24.987,59 minder dan het voorziene krediet.

Ingevolgde de verlenging van de Vlaamse impulssubsidie wordt de tewerkstelling van de aangeworven woningprospector, 0.5VTE op B- niveau vanaf 01/02/2021 verlengt tot 31/01/2023. Hiervoor werd €22.916,66 voorzien in 2021.

Zoals voorzien in het meerjarenplan 2020 – 2025 werd gedurende het boekjaar 2021 1 VTE op B- niveau aangeworven vanaf 01/02/2021 en 0.8VTE op B- niveau vanaf 01/02/2021

De afwijking is te verklaren omwille van een te hoge voorziening in de kredieten vakantiegeld + eindejaarspremie bedienden vast benoemd/niet- vast benoemd na aanpassing nr. 2 van het MJP 2020 – 2025.

Toelichting andere operationele uitgaven (totaal andere bedrijfskosten)

Betreffende de – waarde realisatie handel wordt het vooropgestelde krediet t.b.v. €364.702,78 niet gerealiseerd en bedraagt dit in werkelijkheid €351.298,36

Dit ten gevolge van een verminderd aantal oninbaar verklaarde achterstallen gedurende het boekjaar 2021 t.o.v. van de voorziening na aanpassing nr. 2 van het meerjarenplan 2020 – 2025.

Exploitatie ontvangsten

	Jaarrekening 2021
Operationele ontvangsten	+84.009
Uit werking	+20.120
Subsidies	+24.212
Andere	+39.678
Financiële ontvangsten	-33

De Operationele ontvangsten worden samengesteld uit het totaal opbrengsten exclusief het totaal financiële opbrengsten.

Toelichting ontvangsten uit de werking (totaal inkomsten van gehuurde panden)

In de totale inkomsten gehuurde panden wordt rekening gehouden met 518 panden in beheer op 31/12/2021.

Omwille van de inhuur van een hoger aantal woningen met een gemiddeld hogere huurprijs werd de inkomsten inzake huur na aanpassing nr. 2 van het meerjarenplan 2020 – 2025 bijgesteld tot €3.042.384,60. In werkelijkheid bedraagt deze opbrengst voor 2021 €3.041.359,87.

De inkomsten m.b.t. de huurlasten bedragen in 2021 €248.943,42 t.o.v. de voorziening t.b.v. €250.000,00. Na aanpassing nr. 2 van het MJP 2020 – 2025 werd deze kost bijgesteld omwille van de in- en verhuur van een hoger aantal panden met provisionele kosten.

De inkomst inzake eenmalig onderhoud, inrichting- en herstellingskosten overschrijden evenwel de voorziening t.b.v. €75.000,00 en bedragen in werkelijkheid €117.546,09 Dit ten gevolge van onvoorziene kosten bij de uitbreiding en het beheer van het patrimonium.

Om bovenstaande reden overschrijden ook de inkomsten inzake recuperatie werkuren ten laste van de huurder het vooropgestelde krediet t.b.v. 15.000,00 euro en bedragen deze in werkelijkheid €23.730,15

Toelichting ontvangsten uit subsidies

De subsidies 2021 van de Vlaamse Gemeenschap in zake de personeels- en werkingskost bestaan enerzijds uit subsidies voor 472 woningen in beheer op 01/11/2020 en anderzijds uit subsidies voor de groei van het aantal woningen in de periode 01/11/2020 -01/11/2021.

Zoals vooropgesteld na aanpassing nr. 2 van het meerjarenplan 2020 – 2025 bedraagt de netto- groei van het SVK gedurende de periode 01/11/2020 – 01/11/2021 44 woningen.

Deze inkomsten werden voorzien t.b.v. €917.586,00 en worden in werkelijkheid overschreden t.b.v. €966.130,78. Dit vooral omwille van de toewijzing van de VIA6- middelen t.b.v. €39.046,00.

De inkomsten uit de VIA4 - VIA5 middelen bedragen €30.300,52 t.o.v. van de voorziening t.b.v. €59.543,06. Dit omwille van de toewijzing van bovenstaande VIA6- middelen op rek. 740500 i.p.v. rek.740622 zoals voorzien na aanpassing nr. 2 van het MJP 2020 – 2025.

Toelichting andere operationele ontvangsten

De inkomsten m.b.t. de + waarde realisatie operationele vordering werd begroot t.b.v. €1.345,00 t.o.v. de werkelijke inkomsten t.b.v. €2.953,43. Deze verhoogde ontvangsten zijn te verklaren door de terugkeer van huurders met achterstallen die in het verleden oninbaar verklaard werden door het SVK.

De recuperatie kosten ten lasten van verhuurder werd begroot t.b.v. €25.000,00 en wordt in werkelijkheid overschreden tot €32.344,46. Hierbij blijken eveneens de inkomsten m.b.t. **recuperatie werkuren ten laste van de verhuurder** t.b.v. €9.375,00 hoger uit te vallen dan de voorziening t.b.v. €5.000,00. (ter info – recuperatie werkuren ten laste van huurder t.b.v. €23.730,15). Dit omwille van verhoogde prestaties ten laste van de verhuurder

De inkomsten m.b.t. **kosten rechtbank** t.b.v. €19.757,46 behalen het voorziene krediet t.b.v. €30.000,00 niet. Dit omwille van een verminderd aantal uitgevoerde vonnissen gedurende het boekjaar 2021.

Deze moeten evenwel samen bekeken worden met de **rechtsplegingsvergoeding** die werd begroot op €12.000,00 en in werkelijkheid €10.652,50 bedraagt. (ter info – uitgaven m.b.t. erelonen advocaten t.b.v. €43.630,90). Hierbij bekijken we ook de inkomsten m.b.t. **de wederverhuisvergoedingen** die werden begroot op €25.000,00 en in werkelijkheid €26.458,30 bedragen.

Toelichting investeringen

Investeringsuitgaven

	Jaarrekening 2021
Financiële vaste activa	-
Materiële vaste activa	-
Immateriële vaste activa	-1

Overeenkomstig aanpassing nr. 2 van het meerjarenplan 2020 – 2025 werd in 2021 de aankoop van 7 nieuwe laptops uitgevoerd t.b.v. €6.310,17.

Daarnaast werd ook de aankoop van een nieuwe bestelwagen t.b.v. €14.000,00 euro uitgevoerd. Verder werd ook geïnvesteerd in een eigen vouwsteiger t.b.v. €845,79.

Inzake de digitaliseren van de facturatie en de mogelijkheden tot domiciliëring van de huur werd in 2021 ook geïnvesteerd in het programma Twikey t.b.v. €1.028,50.

Omwille van facturatie in 2021 ten gevolge van de aankoop van het boekhoudprogramma Exact Online werd in 2020 €496,84 van het investeringsbudget overgedragen naar 2021. Hiervan werd gedurende het boekjaar €294,44 gebruikt.

Deze investeringen werden met eigen middelen gefinancierd.

Investeringsontvangsten

Er waren in 2021 geen ontvangsten uit investeringen

Investeringsproject (T3)

In 2021 werd reeds €24.356 aan investeringen in materiële vaste activa gerealiseerd. In totaal zal gedurende het meerjarenplan 2020 – 2025 voor €44.306 aan investeringen in materiële vaste activa worden gerealiseerd.

Daarnaast werd in 2021 reeds €2.430 aan investeringen in immateriële vaste activa gerealiseerd. In totaal zal gedurende het meerjarenplan 2020 – 2025 voor €2.980 aan investeringen in immateriële vaste activa worden gerealiseerd.

Evolutie van de financiële schulden (T4)

Om de liquiditeit van de organisatie te waarborgen wordt in het originele meerjarenplan 2020-2025 rekening gehouden met de noodzaak om een verhoogde kredietlijn t.b.v. 250.000,00 euro aan te gaan.

In 2021 blijft de liquiditeit gewaarborgd waardoor geen gebruik werd gemaakt van deze mogelijkheid.

Overzicht van de financiële risico's

Aangezien SVK Waasland geen schulden op lange termijn heeft, is de liquiditeit het belangrijkste financiële risico. Een groot deel van de ontvangsten komen voort uit huurinkomsten. Indien huurders te laat, onregelmatig of niet betalen bestaat het risico dat de schulden op korte termijn niet kunnen betaald worden.

Dit risico wordt op verschillende manieren benaderd:

- SVK Waasland blijft inzetten op huurbegeleiding. Naast het verbeteren van de woon- en leefomstandigheden van de huurder worden ook constante inspanningen geleverd om de huurachterstal te beperken.
- SVK waasland voorziet een maandelijkse facturatie en administratieve opvolging van de huurder inzake huurachterstallen.
- De interne opvolging laat SVK Waasland toe om tijdig huurachterstallen te signaleren en in te grijpen door middel van afbetalingsplannen, juridische procedures,... teneinde de huurachterstallen te beperken.
- SVK Waasland onderhoudt een goede relatie met verschillende actoren binnen de sociale kaart teneinde huurachterstal tijdig te signaleren en actief naar oplossingen te zoeken.

Indien de liquiditeit van het SVK Waasland op een bepaald moment in het gedrang zou komen voorziet het meerjarenplan 2020 – 2025 de mogelijkheid om een krediet t.b.v. 250.000,00 af te sluiten.

Aangezien uit de liquiditeitsprognose 2022 blijkt dat de liquiditeit van het SVK gedurende het boekjaar in gedrang zal komen wordt voorgesteld om bovenstaande kredietlijn te verhogen tot €300.000,00.

Verklaring materiële verschillen tussen de gerealiseerde en geraamde ontvangsten en uitgaven

Uitgaven

Goederen en diensten (totaal administratiekosten en totaal uitgaven gehuurde panden)

Administratiekosten

De totale administratiekosten in 2021 bedragen €169.006,12 t.o.v. de voorziening t.b.v. €187.012,32. Dit vooral omwille van verschillen in onderstaande kredieten:

- De kosten voor de huur bedragen in 2021 €33.577,20 t.o.v. de voorziening t.b.v. €29.586,78
Dit omwille van een bijgestelde facturatie op basis van het werkelijke gebruik
- De kosten inzake het gebruik van het boekhoudpakket bedragen in 2021 €9.833,17 t.o.v. de voorziening t.b.v. €8.000,00
Dit omwille van de aankoop en bijhorende afschrijvingskost van het pakket Exact Globe, Synergy en Scansys
- De kosten inzake erelonen advocaten- en deurwaarders bedragen €43.630,90 t.o.v. de voorziening t.b.v. €60.000,00.
Dit omwille van een verhoogd aantal dossiers in eigen beheer
- De kosten omtrent de veiligheidsconsulent in het kader van GDPR bedragen €1.191,03 t.o.v. de voorziening t.b.v. €3.000,00
Dit omwille van een bijstelling van de facturatie op basis van werkelijk geleverde prestaties

Uitgaven gehuurde panden

De totale uitgaven gehuurde panden in 2021 bedragen €3.362.854,16 t.o.v. de voorziening t.b.v. 3.375.666,54. Overeenkomstig aanpassing nr. 2 van het meerjarenplan 2020 – 2025 wordt rekening gehouden met 518 panden in beheer op 31/12/2021.

De afwijking kan verklaard worden door verschillen in onderstaande kredieten:

- De kosten inzake huur bedragen €2.917.478,08 t.o.v. de voorziening t.b.v. €2.939.502,03.
Dit krediet werd na aanpassing nr. 2 van het MJP 2020 – 2025 bijgesteld omwille van de inhuur van een hoger aantal woningen met een gemiddeld hogere huurprijs gedurende het boekjaar.
- De kosten inzake huurlasten bedragen €285.571,15 t.o.v. de voorziening t.b.v. €305.000,00.
Dit krediet werd na aanpassing nr. 2 van het MJP 2020 – 2025 bijgesteld omwille van de in- en verhuring van een hoger aantal panden met provisionele kosten
- De kosten inzake eenmalig onderhoud, inrichting- en herstellingskosten bedragen €128.427,45 t.o.v. de voorziening t.b.v. €100.000,00
Dit ten gevolge van onvoorziene kosten bij uitbreiding en beheer van het patrimonium
- De gederfde inkomsten ingevolge leegstand bedragen €28.928,58 t.o.v. de voorziening t.b.v. €26.164,51.
Dit ten gevolge van een verhoogd aantal periodes waarbij geen huur kan aangerekend worden inzake renovatie, wissels van huurders, juridische procedures,...

Bezoldiging, sociale lasten en pensioenen (totaal personeelskosten)

De totale personeelskost bedraagt in 2021 €1.276.759,30 t.o.v. de voorziening t.b.v. 1.301.746,89.

De afwijking is te verklaren omwille van een te hoge voorziening in de kredieten vakantiegeld + eindejaarspremie bedienden vast benoemd/niet- vast benoemd na aanpassing nr. 2 van het MJP 2020 – 2025.

Andere operationele uitgaven (totaal andere bedrijfsopbrengsten)

Inzake de -waarde realisatie handel bedraagt deze kost in 2021 €351.298,36 t.o.v. de voorziening t.b.v. €364.702,78.

Dit ten gevolge van een verminderd aantal oninbaar verklaarde achterstallen gedurende het boekjaar 2021 t.o.v. de voorziening na aanpassing nr. 2 van het MJP 2020 – 2025.

Opbrengsten

Ontvangsten uit de werking (totaal inkomsten van gehuurde panden)

De totale inkomsten van gehuurde panden bedragen in 2021 €3.432.504,53 t.o.v. de voorziening t.b.v. €3.412.384,60. Overeenkomstig aanpassing nr. 2 van het MJP 2020 – 2025 wordt rekening gehouden met 518 panden in beheer op 31/12/2021.

De afwijking kan verklaard worden door verschillen in onderstaande kredieten:

- De opbrengsten inzake huur bedragen €3.041.359,87 t.o.v. de voorziening t.b.v. €3.042.384,60
Dit krediet werd na aanpassing nr. 2 van het MJP 2020 – 2025 bijgesteld omwille van de inhuur van een hoger aantal woningen met een gemiddeld hogere huurprijs gedurende het boekjaar.
- De inkomsten inzake huurlasten bedragen €248.943,42 t.o.v. de voorziening t.b.v. €250.000,00
Dit krediet werd na aanpassing nr. 2 van het MJP 2020 – 2025 bijgesteld omwille van de in- en verhuring van een hoger aantal panden met provisionele kosten
- De inkomsten inzake eenmalig onderhoud, inrichting- en herstellingskosten bedragen €117.546,09 t.o.v. de voorziening t.b.v. €75.000,00
Dit ten gevolge van onvoorzien inkomsten bij uitbreiding en beheer van het patrimonium
- De inkomsten inzake recuperatie werkuren ten laste van de huurder bedragen €23.730,15 t.o.v. de voorziening t.b.v. €15.000,00
Dit ten gevolge van de verhoogde inzet van de eigen klusdienst in vergelijking met het boekjaar 2020

Ontvangsten uit subsidies

De subsidie 2021 van de Vlaamse Gemeenschap inzake de personeels- en werkingskost bestaan enerzijds uit subsidies voor 472 woningen in beheer op 01/11/2020 en anderzijds uit subsidies voor de groei van het aantal woningen gedurende de periode 01/11/2020 – 01/11/2021.

Zoals vooropgesteld na aanpassing nr. 2 van het meerjarenplan 2020 – 2025 bedraagt de netto- groei van get SVK gedurende de periode 01/11/2020 – 01/11/2021 44 woningen.

Deze inkomsten bedragen in 2021 €966.130,78 t.o.v. de voorziening t.b.v. €917.586,00. Dit vooral omwille van de toewijzing van de VIA6- middelen t.b.v. €39.046,00.

De inkomsten uit de VIA4-VIA5 middelen bedragen €30.300,52 t.o.v. van de voorziening t.b.v. €59.543,06. Dit omwille van de toewijzing van bovenstaande VIA6- middelen op rek. 740500 i.p.v. rek.740622 zoals voorzien na aanpassing nr. 2 van het MJP 2020 – 2025.

Andere operationele ontvangsten

De totale andere operationele ontvangsten bedragen €147.030,87 t.o.v. van de voorziening t.b.v. €107.353,05. De afwijking kan verklaard worden door verschillen in onderstaande kredieten.

- De inkomsten m.b.t. de +waarde realisatie handel bedragen €2.953,43 t.o.v. de voorziening t.b.v. €1.345,00.
Deze verhoogde ontvangsten zijn te verklaren door de terugkeer van huurders met achterstallen die in het verleden oninbaar werden verklaard.
- De recuperatie kosten t.l.v. de verhuurder bedragen €32.344,46 t.o.v. de voorziening t.b.v. €25.000,00
Dit omwille van verhoogde prestaties ten laste van de verhuurder
- De recuperatie werkuren ten laste van de verhuurder bedragen €9.375,00 t.o.v. de voorziening t.b.v. €5.000,00
Dit omwille van verhoogde prestaties ten laste van de verhuurder
- De inkomsten m.b.t. kosten rechtbank bedragen €19.757,46 t.o.v. de voorziening t.b.v. €30.000,00
Dit omwille van een verminderd aantal uitgevoerde vonnissen gedurende het boekjaar 2021
- De inkomsten uit de rechtsplegingsvergoeding bedragen €10.652,50 t.o.v. de voorziening t.b.v. €12.000,00.
Dit omwille van een verhoogd aantal dossiers in eigen beheer (rechtsplegingsvergoeding is gekoppeld aan een verzoekschrift via een advocaat)
- De inkomsten m.b.t. de wederverhuringsvergoeding bedragen €26.458,30 t.o.v. de voorziening t.b.v. €25.000,00.

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

KBO: 0267314875

NIS: 46021

De Voorzitter:

Van Havermaet Johan

De Secretaris:

Claes Yannick

Penningmeester:

De Grauwe Glenn

T1 : Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

Jaarrekening 2021

Financiële nota Jaarrekening 2021

AfdrukDatum : 22/02/2022

Volnummer budgettaire boekhouding : 537

Volnummer algemene boekhouding : 16

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

Schema T1 : Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

	Rek 2020	Rek 2021	Mijp 2021	Mijp 2022	Mijp 2023	Mijp 2024	Mijp 2025
ALGEMENE FINANCIERING							
Exploitatie							
Uitgaven	13.636	348.201	364.819	80.186	80.186	80.186	80.186
Ontvangsten	1	78	45	45	45	45	45
Saldo	-13.635	-348.124	-364.774	-80.141	-80.141	-80.141	-80.141
Investerings							
Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	0	0	0
Financiering							
Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	0	0	0
MAATSCHAPPELIJK WELZIJN							
Exploitatie							
Uitgaven	4.313.444	4.812.116	4.864.426	5.132.000	5.323.143	5.574.125	5.789.222
Ontvangsten	4.379.789	4.911.292	4.827.283	5.117.216	5.373.919	5.655.557	5.910.290
Saldo	66.345	99.176	-37.143	-14.784	50.776	81.432	121.068
Investerings							
Uitgaven	4.303	22.482	22.483	550	1.950	18.000	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Saldo	-4.303	-22.482	-22.483	-550	-1.950	-18.000	0
Financiering							
Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	0	0	0

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

KBO: 0267314875

NIS: 46021

De Voorzitter:

Van Havermaet Johan

De Secretaris:

Claes Yannick

Penningmeester:

De Grauwe Glenn

T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

Jaarrekening 2021

Financiële nota Jaarrekening 2021

AfdrukDatum : 22/02/2022

Volgnummer budgettaire boekhouding : 537

Volgnummer algemene boekhouding : 16

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

Schema T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

I. Exploitatie-uitgaven	Rek 2020	Rek 2021	Mijp 2021	Mijp 2022	Mijp 2023	Mijp 2024	Mijp 2025
A. Operationele uitgaven	4.327.076	5.159.918	5.229.129	5.212.000	5.403.143	5.654.125	5.869.222
1. Goederen en diensten	3.221.696	3.531.860	3.562.679	3.779.263	3.966.692	4.157.194	4.347.769
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	1.091.483	1.276.759	1.301.747	1.352.736	1.356.451	1.416.931	1.441.453
a. Politiek personeel	0	0	0	0	0	0	0
b. Vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	469.648	492.278	488.471	507.167	522.637	548.768	556.137
c. Niet-vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	582.522	737.685	760.527	787.356	776.505	810.944	828.018
d. Onderwijzend personeel ten laste van het bestuur	0	0	0	0	0	0	0
e. Onderwijzend personeel ten laste van andere overheden	0	0	0	0	0	0	0
f. Andere personeelskosten	39.313	46.796	52.749	58.214	57.309	57.220	57.298
g. Pensioenen	0	0	0	0	0	0	0
3. Individuele hulpverlening door het OCMW	0	0	0	0	0	0	0
4. Toegestane werkingsubsidies	0	0	0	0	0	0	0
- aan de districten	0	0	0	0	0	0	0
- aan de eigen autonome provinciebedrijven (APB)	0	0	0	0	0	0	0
- aan de eigen autonome gemeentebedrijven (AGB)	0	0	0	0	0	0	0
- aan welzijnsverenigingen	0	0	0	0	0	0	0
- aan andere OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0	0
- aan de politiezone	0	0	0	0	0	0	0
- aan de hulpverleningszone	0	0	0	0	0	0	0
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)	0	0	0	0	0	0	0
- aan besturen van de eredienst	0	0	0	0	0	0	0
- aan niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen	0	0	0	0	0	0	0
- aan andere begunstigen	0	0	0	0	0	0	0
5. Andere operationele uitgaven	13.897	351.298	364.703	80.000	80.000	80.000	80.000
B. Financiële uitgaven	3	400	116	186	186	186	186
1. Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	0	20	65	150	150	150	150
- aan financiële instellingen	0	20	65	150	150	150	150
- aan andere entiteiten	0	0	0	0	0	0	0

Beleidsvaluatie 2021

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

De Secretaris: Claes Yannick

KBO: 0267314875
NIS-code: 46021

Penningmeester: De Grauwe Glenn

De Voorzitter: Van Havermaet Johan

Pagina 18

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

Schema T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

II. Exploitatieontvangsten	Rek 2020	Rek 2021	Mijp 2021	Mijp 2022	Mijp 2023	Mijp 2024	Mijp 2025
A. Operationele ontvangsten	4.379.789	4.911.292	4.827.283	5.117.216	5.373.919	5.655.557	5.910.290
1. Ontvangsten uit de werking	3.086.668	3.432.505	3.412.385	3.628.698	3.825.012	4.021.326	4.217.640
2. Fiscale ontvangsten en boetes	0	0	0	0	0	0	0
a. Aanvullende belastingen	0	0	0	0	0	0	0
- Opcentiemen op de onroerende voorheffing	0	0	0	0	0	0	0
- Aanvullende belasting op de personenbelasting	0	0	0	0	0	0	0
- Andere aanvullende belastingen	0	0	0	0	0	0	0
b. Andere belastingen en boetes	0	0	0	0	0	0	0
3. Werkingssubsidies	1.160.367	1.331.757	1.307.545	1.348.792	1.409.219	1.494.478	1.552.823
a. Algemene werkingssubsidies	0	0	0	0	0	0	0
- Gemeentefonds	0	0	0	0	0	0	0
- Andere algemene werkingssubsidies	0	0	0	0	0	0	0
- van de federale overheid	0	0	0	0	0	0	0
- van de Vlaamse overheid	0	0	0	0	0	0	0
- van de provincie	0	0	0	0	0	0	0
- van de gemeente	0	0	0	0	0	0	0
- van het OCMW	0	0	0	0	0	0	0
- van andere entiteiten	0	0	0	0	0	0	0
b. Specifieke werkingssubsidies	1.160.367	1.331.757	1.307.545	1.348.792	1.409.219	1.494.478	1.552.823
- van de federale overheid	233.367	231.377	-1.341	0	0	0	0
- van de Vlaamse overheid	864.000	1.038.271	1.248.886	1.288.792	1.349.219	1.434.478	1.517.823
- van de provincie	50.000	50.108	50.000	50.000	50.000	50.000	25.000
- van de gemeente	13.000	12.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
- van het OCMW	0	0	0	0	0	0	0
- van andere entiteiten	0	0	0	0	0	0	0
4. Recuperatie individuele hulpverlening	0	0	0	0	0	0	0
5. Andere operationele ontvangsten	132.753	147.031	107.353	139.725	139.688	139.752	139.828
B. Financiële ontvangsten	1	78	45	45	45	45	45
C. Tussenkost door derden in het tekort van het	0	0	0	0	0	0	0

boekjaar										
III. Exploitatiesaldo	52.710	-248.948	-401.917	-94.925	-29.365	1.291	40.927			

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

Schema T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

I. Investeringsuitgaven	Rek 2020	Rek 2021	Mijp 2021	Mijp 2022	Mijp 2023	Mijp 2024	Mijp 2025
A. Investeringsuitgaven in financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0
1. Extern zelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vast activa	0	0	0	0	0	0	0
B. Investeringsuitgaven in materiële vaste activa	3.200	21.156	21.156	0	1.950	18.000	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	3.200	21.156	21.156	0	1.950	18.000	0
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	0	0	0	0
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	3.200	21.156	21.156	0	1.950	18.000	0
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0	0
e. Erfgoed	0	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0
a. Onroerende goederen	0	0	0	0	0	0	0
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0	0
C. Investeringsuitgaven in immateriële vaste activa	1.103	1.326	1.327	550	0	0	0
D. Toegestane investeringssubsidies	0	0	0	0	0	0	0
- aan de districten	0	0	0	0	0	0	0
- aan autonome provinciebedrijven (APB)	0	0	0	0	0	0	0
- aan autonome gemeentebedrijven (AGB)	0	0	0	0	0	0	0
- aan welzijnsverenigingen	0	0	0	0	0	0	0
- aan andere OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0	0
- aan de politiezone	0	0	0	0	0	0	0
- aan de hulpverleningszone	0	0	0	0	0	0	0
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden	0	0	0	0	0	0	0
- aan niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen	0	0	0	0	0	0	0

aan besturen van de eredienst	0	0	0	0	0	0	0
aan andere begunstigden	0	0	0	0	0	0	0

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

Schema T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

II. Investeringsontvangsten	Rek 2020	Rek 2021	Mijp 2021	Mijp 2022	Mijp 2023	Mijp 2024	Mijp 2025
A. Verkoop van financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vast activa	0	0	0	0	0	0	0
B. Verkoop van materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0
<i>a. Terreinen en gebouwen</i>	0	0	0	0	0	0	0
<i>b. Wegen en andere infrastructuur</i>	0	0	0	0	0	0	0
<i>c. Roerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0	0
<i>d. Leasing en soortgelijke rechten</i>	0	0	0	0	0	0	0
<i>e. Erfgoed</i>	0	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0
<i>a. Onroerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0	0
<i>b. Roerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0	0
C. Verkoop van immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0
D. Investeringssubsidies en -schenkingen	0	0	0	0	0	0	0
- <i>van de federale overheid</i>	0	0	0	0	0	0	0
- <i>van de Vlaamse overheid</i>	0	0	0	0	0	0	0
- <i>van de provincie</i>	0	0	0	0	0	0	0
- <i>van de gemeente</i>	0	0	0	0	0	0	0
- <i>van het OCMW</i>	0	0	0	0	0	0	0
- <i>van andere entiteiten</i>	0	0	0	0	0	0	0
III. Investeringsaldo	-4.303	-22.482	-22.483	-550	-1.950	-18.000	0

Saldo exploitatie en investeringen	48.407	-271.430	-424.400	-95.475	-31.315	-16.709	40.927
---	---------------	-----------------	-----------------	----------------	----------------	----------------	---------------

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

Schema T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

I. Financieringsuitgaven	Rek 2020	Rek 2021	Mijp 2021	Mijp 2022	Mijp 2023	Mijp 2024	Mijp 2025
A. Vereffening van financiële schulden	0	0	0	0	0	0	0
1. Periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	0	0	0	0	0	0	0
2. Niet-periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	0	0	0	0	0	0	0
B. Vereffening van niet-financiële schulden	0	0	0	0	0	0	0
C. Toegestane leningen en betalingsuitstel	0	0	0	0	0	0	0
1. Toegestane leningen	0	0	0	0	0	0	0
- aan autonome provinciebedrijven (APB)	0	0	0	0	0	0	0
- aan autonome gemeentebedrijven (AGB)	0	0	0	0	0	0	0
- aan welzijnsverenigingen	0	0	0	0	0	0	0
- aan andere OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0	0
- aan de politiezone	0	0	0	0	0	0	0
- aan de hulpverleningszone	0	0	0	0	0	0	0
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)	0	0	0	0	0	0	0
- aan besturen van de eredienst	0	0	0	0	0	0	0
- aan niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen	0	0	0	0	0	0	0
- aan andere begunstigden	0	0	0	0	0	0	0
2. Toegestaan betalingsuitstel	0	0	0	0	0	0	0
D. Vooruitbetalingen	0	0	0	0	0	0	0
E. Kapitaalsverminderingen	0	0	0	0	0	0	0

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

Schema T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

II. Financieringsontvangsten	Rek 2020	Rek 2021	Mijp 2021	Mijp 2022	Mijp 2023	Mijp 2024	Mijp 2025
A. Aangaan van financiële schulden	0	0	0	0	0	0	0
- opname van leningen en leasings bij financiële instellingen	0	0	0	0	0	0	0
- opname van leningen en leasings bij andere entiteiten	0	0	0	0	0	0	0
B. Aangaan van niet-financiële schulden	0	0	0	0	0	0	0
C. Vereffening van toegestane leningen en betalingsuitlest	0	0	0	0	0	0	0
1. Terugvordering van toegestane leningen	0	0	0	0	0	0	0
a. Periodieke terugvorderingen	0	0	0	0	0	0	0
b. Niet-periodieke terugvorderingen	0	0	0	0	0	0	0
2. Vereffening van betalingsuitlest	0	0	0	0	0	0	0
D. Vereffening van vooruitbetalingen	0	0	0	0	0	0	0
E. Kapitaalsvermeerderingen	0	0	0	0	0	0	0
F. Bijdragen en schenkingen niet gekoppeld aan operationele activiteiten of aan de verwerving van vaste activa	0	0	0	0	0	0	0
III. Financieringssaldo	0	0	0	0	0	0	0
Budgettair resultaat van het boekjaar	48.407	-271.430	-424.400	-95.475	-31.315	-16.709	40.927

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

KBO: 0267314875

NIS: 46021

De Voorzitter:

Van Havermaet Johan

De Secretaris:

Claes Yannick

Penningmeester:

De Grauwe Glenn

T3 : Investeringsproject

Jaarrekening 2021

Financiële nota Jaarrekening 2021.

AfdrukDatum : 22/02/2022

Volgnummer budgettaire boekhouding : 537

Volgnummer algemene boekhouding : 16

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND
 Schema T3 : Investeringsproject: AlleProjecten

	Reeds Gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
I. UITGAVEN						
A. Investeren in financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-Verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
B. Investeren in materiële vaste activa	0	24.356	0	19.950	0	44.306
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	24.356	0	19.950	0	44.306
<i>a. Terreinen en gebouwen</i>	0	0	0	0	0	0
<i>b. Wegen en andere infrastructuur</i>	0	0	0	0	0	0
<i>c. Roerende goederen</i>	0	24.356	0	19.950	0	44.306
<i>d. Leasing en soortgelijke rechten</i>	0	0	0	0	0	0
<i>e Erfgoed</i>	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
<i>a. Ontroerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0
<i>b. Roerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0
C. Investeren in immateriële vaste activa	0	2.430	0	550	0	2.980
D. Toegestane investeringssubsidies	0	0	0	0	0	0
II. Ontvangsten						
A. Verkoop van financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-Verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
B. Verkoop van materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0

1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0	0
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	0	0	0	0	0
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0	0	0
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0	0	0
e. Erfgoed	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0	0
a. Onroerende goederen	0	0	0	0	0	0	0	0
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Verkoop van immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Investeringssubsidies en -schenkingen	0	0	0	0	0	0	0	0

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

KBO: 0267314875

NIS: 46021

De Voorzitter:

Van Havermaet Johan

De Secretaris:

Claes Yannick

Penningmeester:

De Grauwe Glenn

T4 : Evolutie van de financiële schulden

Jaarrekening 2021

Financiële nota Jaarrekening 2021

AfdrukDatum : 22/02/2022

Volgnummer budgettaire boekhouding : 537

Volgnummer algemene boekhouding : 16

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

Schema T4 : Evolutie van de financiële schulden

Financiële schulden op 31 december	Rek 2020	Rek 2021	Mijp 2022	Mijp 2023	Mijp 2024	Mijp 2025
A. Financiële schulden op lange termijn						
1. Financiële schulden op 1 januari	0	0	0	0	0	0
2. Nieuwe leningen	0	0	0	0	0	0
3. Aflossingen	0	0	0	0	0	0
4. Overboekingen	0	0	0	0	0	0
5. Andere mutaties	0	0	0	0	0	0
B. Financiële schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen						
1. Financiële schulden op 1 januari	0	0	0	0	0	0
2. Aflossingen	0	0	0	0	0	0
3. Overboekingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere mutaties	0	0	0	0	0	0
C. Financiële schulden op korte termijn						
Totaal financiële schulden	0	0	0	0	0	0

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

KBO: 0267314875

NIS: 46021

De Voorzitter:

Van Havermaet Johan

De Secretaris:

Claes Yannick

Penningmeester:

De Grauwe Glenn

T5 : Toelichting bij de balans

Jaarrekening 2021

Financiële nota Jaarrekening 2021

AfdrukDatum : 22/02/2022

Volgnummer budgettaire boekhouding : 537

Volgnummer algemene boekhouding : 16

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

Schema T5 : Toelichting bij de balans

Mutatietoestand van de vaste activa	Boekwaarde op 1/1	Aankopen	Verkopen	Overboekingen	Herwaarderings	Afschrijving en waardevermindering	Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12
A. Financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke	0	0	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Materiële vaste activa	6.636	21.156	0	0	0	6.230	0	21.562
1. Gemeenschapsgoederen	0	0	0	0	0	0	0	0
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	0	0	0	0	0
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0	0	0
c. Installaties, machines en uitrusting	0	0	0	0	0	0	0	0
d. Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel	0	0	0	0	0	0	0	0
e. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0	0	0
f. Erfgoed	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Bedrijfsmatige materiële vaste activa	6.636	21.156	0	0	0	6.230	0	21.562
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	0	0	0	0	0
b. Installaties, machines en uitrusting	6.636	7.156	0	0	0	3.430	0	10.362
c. Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel	0	14.000	0	0	0	2.800	0	11.200
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Andere materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0	0
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	0	0	0	0	0
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Immateriële vaste activa	883	1.326	0	0	0	486	0	1.723

Mutatiestaat van het nettoactief		Boekwaarde op 1/1	Toevoeging	Verrekening	Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12
A. Kapitaalsubsidies en schenkingen						
	SOVEKA SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND	0	0	0	0	0
	Totaal	0	0	0	0	0
B. Gecumuleerd overschot of tekort						
	SOVEKA SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND	372.478	-11.764	Tussenkost gemeente aan OCMW	0	360.714
	Totaal	372.478	-11.764	0	0	360.714
C. Herwaarderingsreserves						
	SOVEKA SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND	0	0	Terugneming	0	0
	Totaal	0	0	0	0	0
D. Overig nettoactief						
	SOVEKA SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND	0	0	Wijziging kapitaal	0	0
	Totaal	0	0	0	0	0
E. Totaal nettoactief						
	SOVEKA SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND	372.478			-11.764	360.714
	Totaal	372.478			-11.764	360.714

Waarderingsregels van de vereniging Sociaal Verhuurkantoor Waasland

De wettelijke basis voor de inventaris en waarderingsregels is terug te vinden in het besluit van de Vlaamse regering van 17 december 1997 ("Titel III. Boekhouding en jaarrekening") betreffende de boekhouding en de administratieve organisatie van de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn:

"De inventaris wordt opgesteld overeenkomstig het rekeningstelsel. De rekeningen worden in overeenstemming gebracht met de gegevens van de inventaris. De waarderingsregels die het centrum toepast, worden door de Raad vastgesteld. Zij worden samengevat weergegeven in de jaarrekening. De waarderingsregels moeten voldoen aan de eisen van voorzichtigheid, oprechtheid en goede trouw. Ze mogen niet afhangen van het resultaat van het boekjaar. Elk bestanddeel van het vermogen wordt afzonderlijk gewaardeerd."

De boekhouding wordt gevoerd op de dienst financiën van het O.C.M.W. van Sint-Niklaas. Er wordt gebruik gemaakt van de waarderingsregels van toepassing binnen het O.C.M.W. van Sint-Niklaas welke als volgt luiden :

Aangezien de regelgeving een zekere vrijheid toelaat, wordt hieronder een overzicht gegeven van de standpunten ingenomen bij het opstellen van de waarderingsregels van het O.C.M.W. Sint-Niklaas :

- de vastgelegde waarderingsregels beantwoorden aan de principes van voorzichtigheid, oprechtheid en goede trouw;
- de waarderingsregels gaan uit van continuïteit ('going-concern');
- bedragen lager dan 2500 € komen in principe niet in aanmerking voor boeking op het actief en behoren dus tot de werkingskosten van het boekjaar tenzij ze voorzien werden in het investeringsbudget. Dit is het geval indien volgende voorwaarden cumulatief voldaan zijn:
 - * ze worden niet ten laste genomen gedurende het boekjaar waarin ze besteed worden;
 - * er bestaat een investeringsbudget voor;
 - * er bestaat een nuttigheid voor meer dan één jaar.
- er wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om van de afschrijvingspercentages af te wijken indien het getrouw beeld dit vereist, met dien verstande dat de afschrijvingsperiode nooit langer kan zijn.

Op de beginbalans staan de activabestanddelen opgenomen voor hun netto waarde, zijnde de aanschaffingswaarde (aanschaffingsprijs, vervaardigingsprijs of inbrengwaarde) verminderd met de afschrijvingen en waardeverminderingen.

Hieronder volgt een overzicht van de verschillende rubrieken, op te nemen in de balans:

A. Oprichtingskosten (I):

Omschrijving: Kosten in verband met de oprichting, de verdere ontwikkeling of de herstructurering;

Waardering: Aanschaffingswaarde

Boekhoudkundig: Afschrijving over max. 5 jaar; geen herwaardering (artikel 23-25 Besl. VI Regering 17/12/1997)

B. Immateriële vaste activa (II):

Omschrijving: Kosten van onderzoek en ontwikkeling, concessies, goodwill, ...

Waardering: Aanschaffingswaarde

Boekhoudkundig: Afschrijving over max. 5 jaar; geen herwaardering (artikel 26-30 BESL. VL REGERING 17/12/1997)

C. Materiële vaste activa: Terreinen en gebouwen (III A)

Omschrijving: De bebouwde en onbebouwde terreinen en bossen, de constructies daarop en de inrichting daarvan, waarvan het OCMW eigenaar is en die duurzaam zijn aangewend voor de activiteit;

Waardering: Aanschaffingswaarde of schattingswaarde

Boekhoudkundig: Afschrijving over 33 jaar voor gebouwen; herwaardering indien nuttige waarde duurzaam boven boekwaarde ligt (artikel 31-37 BESL. VL REGERING 17/12/1997)

**D. Materiële vaste activa: Installaties, machines en uitrusting (III B & C)
Meubilair en rollend materieel**

Omschrijving: Meubilair, rollend materieel, medisch en niet-medisch materieel, medische en niet-medische installaties, computeruitrusting, ...

Waardering: Aanschaffingswaarde

Boekhoudkundig: Afschrijving voor meubilair, niet-medisch installaties, machines en uitrusting: 10 jaar; afschrijving voor rollend materieel, medische installaties, machines en uitrusting, computeruitrusting en andere bureaumachines: 5 jaar; herwaardering indien nuttige waarde duurzaam boven boekwaarde ligt (artikel 31-37 Besl. VI Regering 17/12/1997)

E. Materiële vaste activa: Leasing en soortgelijke rechten (III D)

Omschrijving: De gebruiksrechten op lange termijn ingevolge erfpacht, opstal, leasing of soortgelijke rechten

Waardering: Goederen in leasing worden gewaardeerd tegen kapitaalwaarde van het betreffende goed (wedersamenstelling van de kapitaalwaarde volgens het aantal stortingen).

Boekhoudkundig: Zelfde afschrijvingspercentage als voor gelijkaardige goederen gebruikt voor de exploitatie (artikel 31-37 BESL. VL REGERING 17/12/1997)

F. Materiële vaste activa: Overige materiële vaste activa (III E)

Omschrijving: De onroerende goederen die worden aangehouden als onroerende reserve, de woongebouwen, de buiten gebruik of buiten exploitatie gestelde materiële vaste activa, en de in roerende en onroerende goederen die in erfpacht, opstal of huur werden gegeven.

Waardering: Aanschaffingswaarde of schattingswaarde

Boekhoudkundig: Zelfde afschrijvingspercentage als voor gelijkaardige goederen gebruikt voor de exploitatie (artikel 31-37 BESL. VL REGERING 17/12/1997)

G. Financiële vaste activa (IV)

Omschrijving: De deelnemingen, vorderingen en obligaties en betaalde borgtochten in contanten;

Waardering: Aanschaffingswaarde of nominale waarde

Boekhoudkundig: De waardering aan aanschaffingsprijs; herwaardering indien nuttige waarde duurzaam boven boekwaarde ligt (artikel 38-42 BESL. VL REGERING 17/12/1997)

H. Voorraden (VI)

Omschrijving: De grond- en hulpstoffen, gereed product en de voor verkoop bestemde gebouwen;

Waardering: De toe te passen voorraadwaarderingmethode is FIFO of voortschrijdende gewogen gemiddelde kostprijs; goederen in bewerking en bestellingen in uitvoering worden gewaardeerd aan vervaardigingsprijs

Boekhoudkundig: De waardering aan aanschaffingsprijs of marktwaarde indien deze lager ligt (artikel 43-46 BESL. VL REGERING 17/12/1997)

Schematisch overzicht van de waarderingsregels

<u>Balansrubriek</u>	<u>Waardering</u>	<u>Afschrijving</u>
ACTIEF		
Oprichtingskosten	Aanschaffingswaarde	max. 5 jr. <i>Niet van toepassing</i>
Immateriële vaste activa	Aanschaffingswaarde	max. 5 jr. <i>Optie Sint-Niklaas: 5 jr</i>
Materiële vaste activa	Aanschaffingswaarde of schattingswaarde.	
Terreinen	Aanschaffingswaarde of schattingswaarde Voor de waardering van de gronden op beginbalans : niet van toepassing.	Niet van toepassing
Gebouwen	Aanschaffingswaarde of schattingswaarde Voor de waardering van de gebouwen op beginbalans : niet van toepassing.	33 jr.
Onderhoud & herstellingen	Nettowaarde van de werken (aanschaffingsprijs of vervaardigingsprijs)	Levensduur van het actief die de kortste is, hetzij de technische, hetzij de economische; <i>Optie OCMW Sint-Niklaas: 15jr</i>
Medische installaties	Aanschaffingswaarde	5 jr.
Niet-medische installaties	Aanschaffingswaarde	10 jr. <i>Optie OCMW Sint-Niklaas: 5jr. of 10jr. afhankelijk van aard installatie</i>
Meubilair	Aanschaffingswaarde	10 jr.
Informatica	Aanschaffingswaarde	5 jr.
Bureaumachines	Aanschaffingswaarde	5 jr.
Rollend materieel	Aanschaffingswaarde	5 jr.

Goederen in leasing	Kapitaalwaarde	Afschrijvingspercentage is zelfde als de gelijkaardige goederen in eigendom;
Overige materiële vaste Activa	Aanschaffingswaarde	Afschrijvingspercentage is termijn voor gelijkaardige goederen in eigendom;
Financiële vaste activa	Volstortingswaarde	Niet van toepassing
Voorraden	Aanschaffingswaarde of marktwaarde indien deze lager ligt. De voorraadwaardering gebeurt volgens de FIFO of volgens de voortschrijdende gewogen gemiddelde kostprijs. <i>Optie OCMW Sint-Niklaas: FIFO</i>	Niet van toepassing
PASSIEF		
Kapitaal	Nominale waarde	Niet van toepassing
Herwaarderingsmeerwaarden	Nominale waarde	Niet van toepassing
Gemeentelijke bijdrage	Nominale waarde	Niet van toepassing
Gecumuleerd resultaat	Nominale waarde	Niet van toepassing
Voorzieningen	Waardering gebeurt, rekening houdend met voorzichtigheid, oprechtheid en goede trouw	Niet van toepassing
Subsidies	Nominale waarde	Verrekening volgens aard van het goed
Leningen	Nominale waarde	Niet van toepassing

Vorderingen worden opgenomen voor hun nominale waarde.

Wanneer voor vorderingen, die in de financiële vaste activa zijn opgenomen, onzekerheid bestaat over de betaling ervan op vervaldag, worden hierop waardeverminderingen geboekt

Waarderingsregels voor vorderingen t.a.v. (ex-)huurders

Conform het MB kiest het SVK ervoor om onderstaande waarderingsregels één keer per jaar op balansdatum toe te passen.

Algemene toelichting

- De huurachterstallen waarvan de inning onzeker is op balansdatum worden geboekt als dubieus.
- Er worden waardeverminderingen geboekt op dubieuze vorderingen op balansdatum ten bedrage van het bedrag waarover onzekerheid inzake betaling bestaat.
- De huurachterstallen op dubieuze huurders worden op balansdatum geboekt als oninvorderbaar indien uit een document met zekerheid blijkt dat deze achterstal niet kan gerecupereerd worden.

Waarderingsregels

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de waarderingsregels van vorderingen op zittende huurders en vertrokken huurders van het SVK.

Zittende huurders

- De openstaande vorderingen op een huurder die toegelaten is tot een collectieve schuldenregeling en waarvoor er geen gerechtelijke procedure werd opgestart, worden op balansdatum als dubieus beschouwd voor het bedrag waarvan de schuldbemiddelaar meldt dat dit zal worden terugbetaald. Hierbij wordt een waardevermindering van 50% toegepast.
- De openstaande vorderingen op een huurder waarbij op balansdatum een afbetalingsplan werd opgesteld worden volledig als dubieus geboekt en er wordt een waardevermindering van 50% toegepast.
- De openstaande vorderingen op een huurder waarbij op balansdatum een gerechtelijke procedure werd opgestart worden volledig als dubieus geboekt en er wordt een waardevermindering van 50% toegepast.

Vertrokken huurders

- De openstaande vorderingen op een vertrokken huurder die toegelaten is tot een collectieve schuldenregeling worden op balansdatum als dubieus beschouwd voor het bedrag dat de schuldbemiddelaar meldt dat dit zal worden terugbetaald. Hierbij wordt een waardevermindering van 50% toegepast.
- De openstaande vorderingen op een vertrokken huurder waarbij op balansdatum een afbetalingsplan werd opgesteld worden volledig als dubieus geboekt en er wordt een waardevermindering van 50% toegepast.
- De openstaande vorderingen op een vertrokken huurder die op balansdatum minder dan of gelijk aan 6 maanden geen huurder meer is worden als dubieus geboekt en er wordt een waardevermindering van 80% toegepast.
- De openstaande vorderingen op een vertrokken huurder die op balansdatum meer dan 6 maanden geen huurder meer is worden als dubieus geboekt en er wordt een waardevermindering van 100% op toegepast.

Oninvorderbare openstaande vorderingen

De openstaande vorderingen op zittende en vertrokken huurders worden als definitief oninvorderbaar gesteld indien aan één of meerdere van onderstaande voorwaarden is voldaan:

- Indien met zekerheid en mits documentatie blijkt dat de openstaande vorderingen niet meer kunnen gerecupereerd worden. Hierbij wordt in het bijzonder verwezen naar de verklaring van de gerechtsdeurwaarder waarbij bij de uitoefening van zijn ambt de onvermogenheid van betrokkene werd vastgesteld.
- De openstaande vorderingen op een (vertrokken) huurder die toegelaten is tot een collectieve schuldenregeling worden op balansdatum geboekt als oninvorderbaar voor het bedrag waarvan de schuldbemiddelaar meldt dat dit niet zal worden terugbetaald.
- De openstaande vorderingen op een (vertrokken) huurder waarbij de collectieve schuldenregeling op balansdatum werd beëindigd en (een deel van) de schuld middels een vonnis werd kwijtgescholden.
- De openstaande vorderingen op een (vertrokken) huurder waarbij in onderlinge overeenkomst en mits een vonnis (een deel van) de schuld werd kwijtgescholden.
- De openstaande vorderingen op een vertrokken huurder die op balansdatum niet blijkt te reageren op herinneringsbrieven en minstens een jaar geen afbetalingen meer heeft gedaan.
- De schuldenaar is onvermogen verklaard middels een vonnis.
- De schuldenaar is overleden en liet een onbeheerd nalatenschap na.
- De openstaande vorderingen op een (vertrokken) huurder waarbij de verjaringstermijn van 5 jaar werd overschreden.

DE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN PLICHTEN

NIHIL

Analyse kosten en opbrengsten

vooreerst plaatsen we hieronder de totale uitgaven gehuurde panden t.o.v. de totale inkomsten van gehuurde panden.

In principe is er sprake van een marge van 5% tussen de prijs van inhuring en de huurprijs voor de huurder. Deze marge ligt in de werkelijkheid onder de 5%. De marge in 2021 bedraagt €123.881,79 (rek.701000 – 615000) of 4,07% (marge/rek. 701000) inclusief gesubsidieerd leegstand t.b.v. €28.928,58 (28 panden) t.o.v.

- €111.124,65 of 4,02% in 2020 (31 panden op leegstand)
- €106.923,04 of 4.39% in 2019 (27 panden op leegstand)
- €82.447,62 of 4.23% in 2018 (12 panden op leegstand)
- €65.094,67 of 4.59% in 2017 (27 panden op leegstand)

De werkelijke marge wordt o.a. veroorzaakt door een verschil in tijdstip van indexatie tussen het hoofdhuurcontract enerzijds en het onderhuurcontract anderzijds.

De recuperatie kosten van huurlasten en eenmalig onderhoud, herstelling en inrichting zijn in sommige gevallen jaar overschrijdend waardoor het SVK gedurende het boekjaar 2021 minder heeft gerecupereerd dan betaald.

In 2021 bedraagt dit saldo -€15.164,63 (rek 703102+704000+746000 – 615102 – 615103)

Daarnaast kunnen we de kosten erelonen advocaat- en deurwaarders t.b.v. €43.630,90 plaatsten t.o.v. de recuperatie kosten rechtbank t.b.v. €19.757,46 en de toegekende rechtsplegings-vergoedingen t.b.v. €10.652,50. Dit geeft alsnog een negatief saldo t.b.v. €13.220,94

Overschot of tekort van het boekjaar

Per 31/12/2021 sluit het sociaal verhuurkantoor Waasland af met een boekhoudkundig verlies van €11.764,02 t.o.v.

- -€66.286,53 eind 2020
- -€55.861,20 eind 2019
- €8.293,84 eind 2018
- €185.780,83 eind 2017

Volgens BBC wordt het boekjaar afgesloten met een negatief budgettair resultaat t.b.v. €271.430,23 t.o.v.

- €48.407,46 eind 2020
- €75.815,52 eind 2019
- €78.482,07 eind 2018
- -€110.227,16 eind 2017

Voorgesteld wordt dat het negatief boekhoudkundig resultaat t.b.v. €11.764,02 en het negatief BBC resultaat t.b.v. €271.430,23 van het boekjaar 2021 toe te voegen aan het overgedragen resultaat.

**TOELICHTING OVER DE KOSTEN, OPBRENGSTEN,
UITGAVEN EN ONTVANGSTEN MET EEN
BUITENGEWONE INVLOED OP HET BUDGETTAIR
RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR EN HET OVERSCHOT
OF TEKORT VAN HET BOEKJAAR**

In het boekjaar 2021 wordt 36.103,89 euro aan opbrengsten geboekt op rek. 747106 'diverse andere opbrengsten'.

Dit saldo betreft de bedragen Vlaamse huursubsidie gedurende de periode 2009 t.e.m. 2016 die op heden niet werden teruggevorderd door Wonen Vlaanderen en waarbij de verjaringstermijn van 5 jaar ondertussen is verstreken.

De individuele saldi kunnen niet worden toegewezen aan openstaande vorderingen op ex-huurders.

**OVERZICHT VAN DE OVERGEDRAGEN (GEDEELTEN VAN) KREDIETEN
VOOR INVESTERINGEN EN FINANCIERING**

NIHIL



KBO : 067 314 875
NIS code : 46021

DOCUMENTATIE

Volgnummer budgettaire boekhouding: 537
Volgnummer algemene boekhouding: 16

Voorzitter: Johan Van Havermaet
Secretaris: Yannick Claes
Penningmeester : Glenn de Grauwe

Adres : Abingdonstraat 99
9100 Sint-Niklaas
tel : 03 778 69 63
E-mail : info@svkwaasland.be



Hierna vindt u alle nodige documentatie. Indien meer info
gewenst, dan kan dit opgevraagd worden bij de financiële dienst
van het Sociaal Verhuurkantoor.

DE BELEIDSDOELSTELLINGEN EN ACTIES

PRIORITAIRE DOELSTELLING

Jaarlijkse operationele doelstelling van een aangroei van minstens 15 woningen in beheer en gesubsidieerd door Woonbeleid; zijnde 477 woningen eind 2020, 518 woningen eind 2021, 568 woningen tegen eind 2022, 618 woningen tegen eind 2023, 668 woningen tegen eind 2024 en 718 woningen tegen eind 2025. Jaarlijks wordt de beoogde spreiding over de deelgenoten volgens het meerjarenplan gemonitord en besproken in de Algemene Vergadering, waarop het jaarverslag wordt besproken en worden desgevallend maatregelen voorgesteld om bij te sturen mocht het in het meerjarenplan beoogde percentage niet gehaald worden met een tolerantie van 5%. Mochten de kwartaalcijfers of rekening een tekort aangeven ten laste van de deelgenoten, wordt een voorstel van bijsturing aan de Raad van Bestuur op de eerstvolgende vergadering

Bovenstaande prioritaire doelstelling is tevens onze enige doelstelling

ACTIE EN ACTIEPLAN

Jaarlijkse aangroei van minstens 15 woningen.

Buiten de bovenv vermelde items, zijn is geen andere acties en actieplannen

Gedurende het boekjaar 2021 werd een netto-groei an 41 woningen gerealiseerd.

**OVERZICHT VAN DE TOEGESTANE WERKINGS- EN
INVESTERINGSSUBSIDIES**

INVESTERINGSSUBSIDIES

Nihil

WERKINGSSUBSIDIES

Nihil

OVERZICHT VERBONDEN ENTITEITEN

Stad Sint-Niklaas:

Grote Markt 1, te 9100 Sint-Niklaas

Gemeente Kruibeke:

O.L. Vrouwplein 18, te 9150 Kruibeke

Gemeente Sint-Gillis-Waas:

Burgemeester Omer De Meyplein 1, te 9170 Sint-Gillis-Waas

Gemeente Beveren:

Stationsstraat 2, te 9120 Beveren

Gemeente Stekene:

Stationstraat 2, te 9190 Stekene

Gemeente Zwijndrecht:

Binnenplein 1, te 2070 Zwijndrecht

Stad Lokeren:

Groentemarkt 1, te 9160 Lokeren

Gemeente Waasmunster:

Vierschaar 1, te 9250 Waasmunster

OVERZICHT BELEIDSITEMS

Bltem	Omschr. Bltem
093000	Woningen
003000	Financiële aangelegenheden
001000	Algem overdrachten tss de verschill bestuurlijke niveaus
004000	Transacties in verband met openbare schuld
009000	Overige algemene financiering

SAMENSTELLING BELEIDSDOMEINEN

Entiteit	Beleidsdomein	Omschrijving	Omschrijving (lang)
SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND	ALGFIN	ALGEMENE FINANCIERING	Wettelijk opgelegd beleidsdomein 'algemene financiering' in BBC
SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND	MAATWEL	MAATSCHAPPELIJK WELZIJN	Maatschappelijk welzijn

OVERZICHT JAARLIJKSE OPBRENGST PER BELASTINGSOORT

nihil

