



vereniging  
waasland

# AANPASSING MEERJARENPLAN 2023-2025

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

Adres : Abingdonstraat 99  
9100 Sint-Niklaas  
tel : 03/778 62.50  
E-mail : [info@svkwaasland.be](mailto:info@svkwaasland.be)



vereniging  
waasland

# **AANPASSING MEERJARENPLAN 2023-2025 STRATEGISCHE NOTA**

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

Adres : Abingdonstraat 99  
9100 Sint-Niklaas  
tel : 03/778 62.50  
E-mail : [info@svkwaasland.be](mailto:info@svkwaasland.be)

<b>Strategische nota 2020 - 2025</b>	
SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND	
KBO: 0267314875	NIS: 46021
De Voorzitter:	Van Havermaet Johan
De Secretaris:	Claes Yannick
Penningmeester:	De Grauwe Glenn

## Strategische doelstelling: 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, 544 eind 2022, 594 eind 2023, 644 eind 2024 en 694 eind 2025 door een jaarlijkse aangroei van minimum 15 woningen, verdeeld over de gemeenten waarvan de OCMW's deelgenoot zijn.

### Wijziging na aanpassing nr. 4 van het meerjarenplan 2020 – 2025

Conform de bepalingen van de Vlaamse regelgever worden de activiteiten van het SVK in 2023 overgedragen naar de woonmaatschappijen actief op het werkingsgebied rekening houdende met onderstaande tijdlijn:

- 01/04/2023: individuele overdracht 'om niet' richting WM Tuinwijk
- 01/07/2023: individuele overdracht 'om niet' richting WM WoonST
- 01/07/2023: individuele overdracht 'om niet' richting WM Woonpunt Waas

Aangezien per 01/07/2023 alle activiteiten werden overgedragen kan voornoemde beleidsdoelstelling niet meer worden nagestreefd.

### Interne commentaar:

Gelet op de ontbinding van het SVK gedurende het boekjaar 2024 worden nog enkel de hoogst noodzakelijke kredieten voorzien in 2024 en worden geen kredieten meer voorzien in 2025.

	Exploitatie					
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Ontvangsten</i>	849.296	982.971	1.093.341	847.306	7.505	0
<i>Uitgaven</i>	0	0	0	0	0	0
Saldo	849.296	982.971	1.093.341	847.306	7.505	0

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

Jaarlijkse groei van minstens 15 woningen.

Jaarlijkse operationele doelstelling van een aangroei van minstens 15 woningen gesubsidieerd door Woonbeleid, zijnde 477 eind 2020, 518 eind 2021, 544 eind 2022, 594 eind 2023, 644 eind 2024 en 694 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 % 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 zijn eerstvolgende vergadering voorgelegd. Bovenstaande prioritaire doelstelling is tevens onze enige doelstelling.

### Wijziging na aanpassing nr. 4 van het meerjarenplan 2020 – 2025

Zoals omschreven in de beleidsdoelstelling werden alle activiteiten in 2023 overgedragen per 01/07/2023 en is bovenstaand actieplan niet meer van toepassing.

### Interne commentaar:

Exploitatie						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Ontvangsten</i>	849.296	982.971	1.093.341	847.306	7.505	0
<i>Uitgaven</i>	0	0	0	0	0	0
Saldo	849.296	982.971	1.093.341	847.306	7.505	0

**AANPASSING MEERJARENPLAN  
2023-2025  
FINANCIELE NOTA EN TOELICHTING**

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

Adres : Abingdonstraat 99  
9100 Sint-Niklaas  
tel : 03/778 62.50  
E-mail : [info@svkwaasland.be](mailto:info@svkwaasland.be)



vereniging  
waasland

# **AANPASSING MEERJARENPLAN 2023-2025 FINANCIELE NOTA**

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

Adres : Abingdonstraat 99  
9100 Sint-Niklaas  
tel : 03/778 62.50  
E-mail : [info@svkwaasland.be](mailto:info@svkwaasland.be)

Aanpassing financieel doelstellingenplan (M1)

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 aanpassingen voor de periode 2022-2025 in vergelijking met het meerjarenplan 2020 – 2025 na aanpassing nr. 3.

**Verhogen van het aantal woningen**

	2023	2024	2025
<b>Exploitatie</b>			
Uitgaven	-595.731	-1.211.818	-1.348.262
Ontvangsten	-595.731	-1.227.795	-1.348.262

Deze bedragen worden samengesteld uit **de subsidies van de Vlaamse Gemeenschap inzake personeel- en werkingskosten** (rek. 740500) en **de SVK subsidies verleend door het Vlaams Gewest** (rek. 740502) en de **bijdrage in het verlies door de deelgenoten**.

Conform de bepalingen van de Vlaamse regelgever worden de activiteiten van het SVK in 2023 overgedragen naar de woonmaatschappijen actief op het werkingsgebied.

Daardoor worden in 2023 de subsidies onderling pro rata verdeeld rekening houdende met het aantal overgedragen huurcontracten en onderstaande tijdlijn.

- 01/04/2023: individuele overdracht 'om niet' richting WM Tuinwijk
- 01/07/2023: individuele overdracht 'om niet' richting WM WoonST
- 01/07/2023: individuele overdracht 'om niet' richting WM Woonpunt Waas

Gelet op de ontbinding van het SVK in het boekjaar 2024 wordt een tussenkomst in het verlies voorzien t.b.v. 20.000,00 euro pro rata te verdelen onder de deelgenoten.

Gedurende de periode 2024 – 2025 worden geen ontvangsten en uitgaven van subsidies meer voorzien.

**Verrichtingen zonder beleidsdoelstellingen**

	2023	2024	2025
<b>Exploitatie</b>			
Uitgaven	-2.125.674	-6.308.999	-6.564.308
Ontvangsten	-2.156.674	-4.973.984	-5.184.240
<b>Investerings</b>			
Uitgaven	-	-	-
Ontvangsten	-	-	-
<b>Financiering</b>			
Uitgaven	-300.000	-	-
Ontvangsten	-	-	-

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 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.

#### Aanpassing financieel evenwicht (M2)

In 2023 wordt een autofinancieringsmarge voorzien t.b.v. -533.808 euro voorzien naast het budgettair resultaat van het boekjaar (BRB) t.b.v. -533.808 euro en een positief beschikbaar budgettair resultaat (BBR) t.b.v. 2.482 euro.

Gelet op de ontbinding van het SVK in het boekjaar 2024 wordt een tussenkomst in het verlies voorzien t.b.v. 20.000,00 euro pro rata te verdelen onder de deelgenoten.

Daardoor wordt in 2024 een positief BRB voorzien t.b.v. 13.495 euro naast een positieve AFM t.b.v. 13.495 euro. Het BBR wordt voorzien t.b.v. 15.977 euro.

#### Aanpassing overzicht kredieten (M3)

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de aanpassing inzake de kredieten van het SVK in 2023 in vergelijking met het meerjarenplan 2020 - 2025 na aanpassing nr. 3.

	2023	
	Uitgaven	Ontvangsten
<b>Exploitatie</b>	-2.125.674	-2.180.498
<b>Investerings</b>	-	
<b>Financiering</b>	-300.000	

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.



SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

KBO: 0267314875

NIS: 46021

De Voorzitter:

Van Havermaet Johan

De Secretaris:

Claes Yannick

Penningmeester:

De Grauwe Glenn

## **M1 : Financieel doelstellingenplan**

Meerjarenplan 2020 - 2025

Financiële nota Meerjarenplan 2020 - 2025

AfdrukDatum : 19/12/2023

Volgnummer Budgettair Journaal : 10014280

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND  
**Schema M1 : Financieel doelstellingenplan**

	Rek 2020	Rek 2021	Rek 2022	Mijp 2023	Mijp 2024	Mijp 2025
<b>Prioritaire beleidsdoelstelling VERHOGEN VAN HET AANTAL WONINGEN</b>						
Exploitatie						
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	849.296	982.971	1.093.341	823.692	20.000	0
Saldo	849.296	982.971	1.093.341	823.692	20.000	0
Investerings						
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	0	0
Financiering						
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	0	0
<b>Niet-prioritaire beleidsdoelstellingen</b>						
Exploitatie						
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	0	0
Investerings						
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	0	0
Financiering						
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	0	0
<b>Verrichtingen zonder beleidsdoelstellingen</b>						
Exploitatie						

Uitgaven	4.327.079	5.160.318	5.545.493	3.957.849	7.310	0
Ontvangsten	3.530.494	3.928.399	4.415.871	2.600.349	805	0
Saldo	-796.586	-1.231.919	-1.129.622	-1.357.500	-6.505	0
Investerings						
Uitgaven	4.303	22.482	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	-4.303	-22.482	0	0	0	0
Financiering						
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	0	0
<b>Totalen</b>						
Exploitatie						
Uitgaven	4.327.079	5.160.318	5.545.493	3.957.849	7.310	0
Ontvangsten	4.379.789	4.911.370	5.509.212	3.424.041	20.805	0
Saldo	52.710	-248.948	-36.281	-533.808	13.495	0
Investerings						
Uitgaven	4.303	22.482	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	-4.303	-22.482	0	0	0	0
Financiering						
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	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

## **M2 : Staat van het financieel evenwicht**

Meerjarenplan 2020 - 2025

Financiële nota Meerjarenplan 2020 - 2025

AfdrukDatum : 21/12/2023

Volgnummer Budgettair Journaal : 10015072

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

Schema M2 : Staat van het financieel evenwicht

Budgettair resultaat	Rek 2020	Rek 2021	Rek 2022	Mijp 2023	Mijp 2024	Mijp 2025	Mijp 2026
<b>I. Exploitatiesaldo</b>	<b>52.710</b>	<b>-248.948</b>	<b>-36.281</b>	<b>-533.808</b>	<b>13.495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a. Ontvangsten	4.379.789	4.911.370	5.509.212	3.424.041	20.805	0	0
b. Uitgaven	4.327.079	5.160.318	5.545.493	3.957.849	7.310	0	0
<b>II. Investeringsaldo</b>	<b>-4.303</b>	<b>-22.482</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a. Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
b. Uitgaven	4.303	22.482	0	0	0	0	0
<b>III. Saldo exploitatie en investeringen</b>	<b>48.407</b>	<b>-271.430</b>	<b>-36.281</b>	<b>-533.808</b>	<b>13.495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Financieringsaldo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a. Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
b. Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
<b>V. Budgettair resultaat van het boekjaar</b>	<b>48.407</b>	<b>-271.430</b>	<b>-36.281</b>	<b>-533.808</b>	<b>13.495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	795.593	844.001	572.571	536.290	2.482	0	0
<b>VII. Gecumuleerd budgettair resultaat</b>	<b>844.001</b>	<b>572.571</b>	<b>536.290</b>	<b>2.482</b>	<b>15.977</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
VIII. Onbeschikbare gelden	0	0	0	0	0	0	0
<b>IX. Beschikbaar budgettair resultaat</b>	<b>844.001</b>	<b>572.571</b>	<b>536.290</b>	<b>2.482</b>	<b>15.977</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Autofinancieringsmarge	Rek 2020	Rek 2021	Rek 2022	Mijp 2023	Mijp 2024	Mijp 2025	Mijp 2026
<b>I. Exploitatiesaldo</b>	<b>52.710</b>	<b>-248.948</b>	<b>-36.281</b>	<b>-533.808</b>	<b>13.495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Netto periodieke aflossingen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	0	0	0	0	0	0	0
b. Periodieke terugvordering leningen	0	0	0	0	0	0	0
<b>III. Autofinancieringsmarge</b>	<b>52.710</b>	<b>-248.948</b>	<b>-36.281</b>	<b>-533.808</b>	<b>13.495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gecorrigeerde autofinancieringsmarge	Rek 2020	Rek 2021	Rek 2022	Mijp 2023	Mijp 2024	Mijp 2025	Mijp 2026
<b>I. Autofinancieringsmarge</b>	<b>52.710</b>	<b>-248.948</b>	<b>-36.281</b>	<b>-533.808</b>	<b>13.495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Correctie op de periodieke aflossingen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-24.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	0	0	0	0	0	0	0
b. Aangewezen aflossingen o.b.v. de financiële schulden	0	0	0	24.000	0	0	0
<b>III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge</b>	<b>52.710</b>	<b>-248.948</b>	<b>-36.281</b>	<b>-557.808</b>	<b>13.495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

KBO: 0267314875

NIS: 46021

De Voorzitter:

Van Havermaet Johan

De Secretaris:

Claes Yannick

Penningmeester:

De Grauwe Glenn

## **M3 : Kredieten**

Meerjarenplan 2020 - 2025

Financiële nota Meerjarenplan 2020 - 2025

AfdrukDatum : 21/12/2023

Volgnummer Budgettair Journaal : 10015072

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND  
**Schema M3 : Kredieten**

	2023		2024	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
<b>Kredieten SOVEKA SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND</b>				
Exploitatie	3.957.849	3.424.041	7.310	20.805
Investerings	0	0	0	0
Financiering	0	0	0	0
<i>Leningen en Leasings</i>	0	0	0	0
<i>Toegestane leningen en betalingsuitstel</i>	0	0	0	0
<i>Overige financieringstransacties</i>	0	0	0	0

# **AANPASSING MEERJARENPLAN 2023-2025 TOELICHTING**

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

Adres : Abingdonstraat 99  
9100 Sint-Niklaas  
tel : 03/778 62.50  
E-mail : [info@svkwaastand.be](mailto:info@svkwaastand.be)



## Toelichting

### Aanpassing ontvangsten en uitgaven – functioneel (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 aanpassingen voor de periode 2020-2025 in vergelijking met het meerjarenplan 2020 – 2025 na aanpassing nr. 3.

#### Algemene financiering

	2023	2024	2025
<b>Exploitatie</b>			
Uitgaven	+575.048	-130.175	-130.185
Ontvangsten	+20	+19.960	-45

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).

De exploitatie- ontvangsten worden samengesteld uit het **totaal financiële opbrengsten** (rek. 741100, 759000, 759100) en de **tussenkost in het verlies door de deelgenoten**.

Gelet op de overeenkomsten met de overnemende woonmaatschappijen inzake overdracht openstaande vorderingen en de toekomstige ontbinding van het SVK wordt in 2023 665.000,00 euro aan – waarde realisatie handel (oninvorderbare vorderingen) voorzien t.o.v. de voorziening t.b.v. 130.000,00 na aanpassing nr. 3 van het meerjarenplan 2020 – 2025.

#### Maatschappelijk welzijn

	2023	2024	2025
<b>Exploitatie</b>			
Uitgaven	-2.700.719	-6.178.824	-6.434.123
Ontvangsten	-2.752425	-6.205.762	-6.532.456
<b>Investeringen</b>			
Uitgaven	-	-	-
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.

## Aanpassing 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 aanpassingen in vergelijking met het meerjarenplan 2020 – 2025 na aanpassing nr. 3.

### **Exploitatie uitgaven**

	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>Operationele uitgaven</b>	<b>-2.165.719</b>	<b>-6.308.824</b>	<b>-6.564.123</b>
G & D	-2.144.765	-4.670.286	-4.890.429
Bezoldiging	-555.954	-1.508.538	-1.543.694
Andere	+535.000	-130.000	-130.000
<b>Financiële uitgaven</b>	<b>+40.045</b>	<b>-175</b>	<b>-185</b>

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 kosten** (rek. 650000, 650200, 652000, 657000, 657100, 657200, 659000).

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

#### **Administratiekosten**

Gelet op de volledige overdracht van de activiteiten per 01/07/2023 worden onderstaande kredieten aangepast voor het boekjaar 2023:

- De kosten voor de huur worden verlaagd tot 19.540,32 euro t.o.v. de voorziening t.b.v. 36.032,15 euro
- De kosten inzake informatica worden verlaagd tot 11.500,00 euro t.o.v. de voorziening t.b.v. 22.850,31 euro
- De voorziening t.b.v. 14.790,00 euro inzake bureelmateriaal wordt geschrapt
- De kosten inzake kopies en drukwerk worden verlaagd tot 2.600,00 euro t.o.v. de voorziening t.b.v. 4.590,00 euro
- De kosten inzake medische dienst, werkkledij en opleidingen worden verminderd tot 2.600,00 euro t.o.v. de voorziening t.b.v. 6.600,00 euro
- De kosten inzake representatie- en receptiekosten worden verlaagd tot 1.025,00 euro t.o.v. de voorziening t.b.v. 5.000,00 euro.
- De kosten inzake erelonen advocaat en deurwaarders worden verlaagd tot 33.600,00 euro t.o.v. de voorziening t.b.v. 51.000,00 euro
- De andere administratiekosten worden verlaagd tot 12.693,50 euro t.o.v. de voorziening t.b.v. 26.116,53 euro.

Gedurende het boekjaar 2023 worden daardoor de **totale administratiekosten** voorzien t.b.v. 119.358,82 t.o.v. van de voorziening t.b.v. 222.554,15 euro.

Gelet op de ontbinding van het SVK gedurende het boekjaar 2024 wordt alsnog 800,00 euro aan **telefoonkosten** en 6.500,00 euro inzake **kosten gebruik boekhoudpakket** Exact online voorzien.

#### **Uitgaven gehuurde panden**

Gelet op de overdracht van de activiteiten van het SVK gedurende het boekjaar 2023 worden onderstaande kredieten inzake uitgaven verhuurde panden aangepast.

- De uitgaven inzake huur worden verminderd tot 1.790.100,00 euro t.o.v. de voorziening t.b.v. 3.485.000,00 euro
- De uitgaven inzake leegstand worden verminderd tot 35.000,00 euro t.o.v. de voorziening t.b.v. 36.069,75 euro
- De uitgaven inzake huurlasten worden verminderd tot 205.500,00 euro t.o.v. de voorziening t.b.v. 415.000,00 euro
- De uitgaven inzake éénmalig onderhoud en herstelling worden verminderd tot 159.000,00 euro t.o.v. de voorziening t.b.v. 310.000,00 euro
- De andere kosten worden vermeerderd tot 15.000,00 euro t.o.v. de voorziening t.b.v. 5.100,00 euro.

Gelet op de ontbinding van het SVK gedurende het boekjaar 2024 worden in de periode 2024 – 2025 geen uitgaven inzake gehuurde panden meer voorzien.

#### Toelichting bezoldiging, sociale lasten en pensioenen (Totaal personeelskosten)

Aangezien alle activiteiten per 01/07/2023 werden overgedragen richting de overnemende woonmaatschappijen werd het grootste deel van het personeelsbestand per 01/07/2023 overgenomen door de woonmaatschappij WoonST werkzaam in de regio Temse – Sint-Niklaas.

Inzake opzegperiode heeft het laatste personeelslid de organisatie per 03/08/2023 verlaten.

Hierdoor worden alle voorzieningen inzake personeelskosten gedurende het boekjaar 2023 bijgesteld en wordt het totaal personeelskosten verminderd tot 919.810,00 euro t.o.v. de voorziening t.b.v. 1.475.764,12 euro.

Gedurende de periode 2024 – 2025 worden geen personeelskosten meer voorzien.

#### Toelichting andere operationele uitgaven (totaal andere bedrijfskosten)

Gelet op de overeenkomsten met de overnemende woonmaatschappijen inzake overdracht openstaande vorderingen en de toekomstige ontbinding en vereffening van het SVK wordt in 2023 665.000,00 euro aan – waarde realisatie handel (oninvorderbare vorderingen) voorzien t.o.v. de voorziening t.b.v. 130.000,00 na aanpassing nr. 3 van het meerjarenplan 2020 – 2025.

## Exploitatie ontvangsten

	2023	2024	2025
<b>Operationele ontvangsten</b>	<b>-2.752.425</b>	<b>-6.205.762</b>	<b>-6.532.456</b>
Werking	-2.116.095	-4.508.345	-4.738.715
Subsidies	-669.474	-1.556.818	-1.648.262
Andere	+89.146	-140.599	-145.480
<b>Financiële ontvangsten</b>	<b>+20</b>	<b>-40</b>	<b>-45</b>
<b>Tussenkost door derden</b>	<b>-</b>	<b>+20.000</b>	<b>-</b>

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

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

Gelet op de overdracht van de activiteiten van het SVK gedurende het boekjaar 2023 worden onderstaande kredieten inzake inkomsten verhuurde panden aangepast:

- De inkomsten inzake huur worden verminderd tot 1.835.000,00 euro t.o.v. de voorziening t.b.v. 3.606.975,00 euro
- De inkomsten inzake huurlasten worden verminderd tot 192.100,00 euro t.o.v. de voorziening t.b.v. 443.000,00 euro
- De inkomsten inzake éénmalig onderhoud, inrichting en herstel worden verminderd tot 107.400,00 euro t.o.v. de voorziening t.b.v. 200.000,00 euro
- De recuperatie werkuren ten lasten van de huurder worden evenwel verhoogd tot 27.150,00 t.o.v. de voorziening t.b.v. 26.000,00 euro

Gelet op de ontbinding van het SVK gedurende het boekjaar 2024 worden in de periode 2024 – 2025 geen inkomsten inzake gehuurde panden meer voorzien.

### Toelichting ontvangsten uit subsidies

Omwille van de overdracht van de activiteiten gedurende het boekjaar worden de subsidies inzake **personeels- en werkingskosten** en de **provinciale middelen** pro rata verdeeld onder de overnemende woonmaatschappijen actief op het werkingsgebied rekening houdende met het aantal overgedragen huurcontracten en de datum van overdracht.

De inkomsten uit **de VIA 4 - VIA 5 – VIA 6 middelen** worden in 2023 aangepast tot 51.141,98 euro t.o.v. de voorziening t.b.v. 30.000 euro. Dit omwille van een wijziging in de verdeelsleutel.

De inkomsten uit **de Sociale Maribel** worden in 2023 aangepast tot 110.000,00 euro t.o.v. de voorziening t.b.v. 232.000,00 euro. Dit omwille van de overdracht van het personeel per 01/07/2023 en bijhorende middelen.

Gedurende de periode 2024 – 2025 worden geen inkomsten uit subsidies meer voorzien.

#### Toelichting andere operationele ontvangsten

**De recuperatie kosten t.l.v. de verhuurder** worden in 2023 aangepast tot 32.069,32 euro t.o.v. de voorziening t.b.v. 65.000,00 euro.

**De recuperatie werkuren t.l.v. de verhuurder** wordt in 2023 aangepast tot 3.360,00 euro t.o.v. de voorziening t.b.v. 11.000,00 euro.

**De inkomsten m.b.t. de recuperatie kosten gerechtsdeurwaarder en vonnis** in 2023 aangepast tot 15.810,30 euro t.o.v. de voorziening t.b.v. 25.000,00 euro.

**De inkomsten m.b.t. de wederverhuringsvergoeding** worden verminderd tot 6.112,84 euro t.o.v. de voorziening t.b.v. 10.000,00 euro.

Ter voorbereiding van de ontbinding van het SVK gedurende het boekjaar 2024 wordt voorzien dat het saldo t.b.v. 160.000,00 euro inzake terugvorderbare huursubsidies dd. 2021 en

Ter voorbereiding op de ontbinding van het SVK gedurende het boekjaar 2024 wordt reeds 160.000,00 euro voorzien in diverse andere opbrengsten inzake niet teruggevraagde Vlaamse huursubsidies tot en met 2021 alsook de niet teruggevraagde positieve saldi m.b.t. vertrokken huurders t.e.m. 30/06/2023.

#### Toelichting investeringen

##### **Investeringsuitgaven**

Er worden gedurende de periode 2023 – 2024 geen investeringsuitgaven meer voorzien.

##### **Investeringsontvangsten**

Er worden in het meerjarenplan 2020-2025 geen ontvangsten uit investeringen voorzien.

#### Aanpassing investeringsproject (T3)

Na aanpassing nr. 4 van het meerjarenplan 2020 - 2025 worden gedurende de resterende periode geen investeringen meer voorzien waardoor we nog steeds spreken over een totaal aan 24.359 euro aan investeringen in materiële vaste activa en een totaal van 2430,00 euro voorzien aan immateriële vaste activa.

#### Aanpassing evolutie van de financiële schulden (T4)

Om de liquiditeit van het SVK gedurende het boekjaar 2022 te waarborgen werd gebruikt gemaakt van een 'straight loan' bij Belfius Bank t.b.v. 300.000,00 euro met looptijd tot maximaal 30/06/2023. Dit conform beslissing van de RVB dd. 21/06/2022.

Conform art. 11 van de statuten van het Sociaal Verhuurkantoor Waasland verbonden de deelgenoten zich om uiterlijk 30/06/2023 het eigen aandeel in het tekort te volstorten.

Conform bovenstaande werd aan de bijdrage voldaan en werd de lening gedurende het boekjaar 2023 correct terugbetaald.

#### Overzicht van de financiële risico's

Nihil

## Assumpties en grondslagen

### algemeen

Conform de bepalingen van de Vlaamse regelgever worden de activiteiten van het SVK in 2023 overgedragen naar de woonmaatschappijen actief op het werkingsgebied.

- 01/04/2023: individuele overdracht 'om niet' richting WM Tuinwijk
- 01/07/2023: individuele overdracht 'om niet' richting WM WoonST
- 01/07/2023: individuele overdracht 'om niet' richting WM Woonpunt Waas

Daardoor worden in 2023 de subsidies onderling pro rata verdeeld rekening houdende met het aantal overgedragen huurcontracten en de datum van overdracht.

Gelet op bovenstaande is er vanzelfsprekend een impact op de inkomsten- en uitgaven gedurende het huidige boekjaar 2023.

### Personeel

Aangezien alle activiteiten per 01/07/2023 werden overgedragen richting de overnemende woonmaatschappijen werd het grootste deel van het personeelsbestand per 01/07/2023 overgenomen door de woonmaatschappij WoonST werkzaam in de regio Temse – Sint-Niklaas.

Inzake opzegperiode heeft het laatste personeelslid de organisatie per 03/08/2023 verlaten.

### Ontbinding SVK

Gelet op de overeenkomsten met de overnemende woonmaatschappijen inzake overdracht openstaande vorderingen en de toekomstige ontbinding van het SVK wordt in 2023 665.000,00 euro aan – waarde realisatie handel (oninvorderbare vorderingen) voorzien

Daartegenover wordt 352.000,00 euro aan reeds geboekte minderwaarde op de openstaande vorderingen teruggenomen.

Omwille van de ontbinding en vereffening van de organisatie gedurende het boekjaar 2024 wordt verwacht dat een extra bijdragen t.b.v. 20.000,00 euro noodzakelijk zal zijn. Voorgesteld wordt om deze bijdrage te verdelen volgens het aantal panden in beheer per gemeente dd. 31/12/2021.

Gemeente	# panden	% aantal	Bijdrage
Sint-Niklaas	326	0,62	12.490,42
Beveren	68	0,13	2.605,36
Zwijndrecht	34	0,07	1.302,68
Lokeren	36	0,07	1.379,31
Kruikeke	24	0,05	919,54
Sint-Gillis-Waas	19	0,04	727,97
Waasmunster	7	0,01	268,20
Stekene	6	0,01	229,89
Moerbeke	2	0,00	76,63
	<b>522</b>	<b>1</b>	<b>20.000,00</b>

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**

Meerjarenplan 2020 - 2025

Financiële nota Meerjarenplan 2020 - 2025

AfdrukDatum : 21/12/2023

Volgnummer Budgettair Journaal : 10015072



SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

Schema T1 : Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

	Rek 2020	Rek 2021	Rek 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
<b>ALGEMENE FINANCIERING</b>						
Exploitatie						
Uitgaven	13.636	348.201	68.244	714.080	10	0
Ontvangsten	1	78	23	300.065	20.005	0
Saldo	-13.635	-348.124	-68.222	-414.015	19.995	0
Investerings						
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	0	0
Financiering						
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	0	0
<b>MAATSCHAPPELIJK WELZIJN</b>						
Exploitatie						
Uitgaven	4.313.444	4.812.116	5.477.248	3.243.769	7.300	0
Ontvangsten	4.379.789	4.911.292	5.509.189	3.123.976	800	0
Saldo	66.345	99.176	31.941	-119.793	-6.500	0
Investerings						
Uitgaven	4.303	22.482	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	-4.303	-22.482	0	0	0	0
Financiering						
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

Saldo	0	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

## **T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard**

Meerjarenplan 2020 - 2025

Financiële nota Meerjarenplan 2020 - 2025

AfdrukDatum : 21/12/2023

Volgnummer Budgettair Journaal : 10015072

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND  
**Schema T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard**

I. Exploitatie-uitgaven	Rek 2020	Rek 2021	Rek 2022	Mijp 2023	Mijp 2024	Mijp 2025	Mijp 2026
<b>A. Operationele uitgaven</b>	<b>4.327.076</b>	<b>5.159.918</b>	<b>5.544.922</b>	<b>3.908.769</b>	<b>7.300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Goederen en diensten	3.221.696	3.531.860	4.107.755	2.323.959	7.300	0	0
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	1.091.483	1.276.759	1.369.494	919.810	0	0	0
<i>a. Politiek personeel</i>	0	0	0	0	0	0	0
<i>b. Vastbenoemd niet-onderwijzend personeel</i>	469.648	492.278	546.745	333.300	0	0	0
<i>c. Niet-vastbenoemd niet-onderwijzend personeel</i>	582.522	737.685	774.250	543.100	0	0	0
<i>d. Onderwijzend personeel ten laste van het bestuur</i>	0	0	0	0	0	0	0
<i>e. Onderwijzend personeel ten laste van andere overheden</i>	0	0	0	0	0	0	0
<i>f. Andere personeelskosten</i>	39.313	46.796	48.498	43.410	0	0	0
<i>g. Pensioenen</i>	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	67.674	665.000	0	0	0
<b>B. Financiële uitgaven</b>	<b>3</b>	<b>400</b>	<b>570</b>	<b>49.080</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	0	20	195	6.050	10	0	0
- aan financiële instellingen	0	20	195	6.050	10	0	0
- aan andere entiteiten	0	0	0	0	0	0	0

Strategische nota 2020 - 2025

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

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

2. Andere financiële uitgaven	3	379	376	43.030	0	0	0
<b>C. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

Schema T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

II. Exploitatieontvangsten	Rek 2020	Rek 2021	Rek 2022	Mijp 2023	Mijp 2024	Mijp 2025	Mijp 2026
<b>A. Operationele ontvangsten</b>	<b>4.379.789</b>	<b>4.911.292</b>	<b>5.509.189</b>	<b>3.123.976</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Ontvangsten uit de werking	3.086.668	3.432.505	3.879.748	2.162.880	0	0	0
2. Fiscale ontvangsten en boetes	0	0	0	0	0	0	0
<i>a. Aanvullende belastingen</i>	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
<i>b. Andere belastingen en boetes</i>	0	0	0	0	0	0	0
3. Werkingssubsidies	1.160.367	1.331.757	1.432.059	734.696	0	0	0
<i>a. Algemene werkingssubsidies</i>	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
<i>b. Specifieke werkingssubsidies</i>	1.160.367	1.331.757	1.432.059	734.696	0	0	0
- van de federale overheid	233.367	231.377	225.603	0	0	0	0
- van de Vlaamse overheid	864.000	1.038.271	1.162.456	701.296	0	0	0
- van de provincie	50.000	50.108	34.000	29.400	0	0	0
- van de gemeente	13.000	12.000	10.000	4.000	0	0	0
- 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	197.382	226.399	800	0	0
<b>B. Financiële ontvangsten</b>	<b>1</b>	<b>78</b>	<b>23</b>	<b>65</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Tussenkost door derden in het tekort van het</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>300.000</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>boekjaar</b>										
<b>III. Exploitatiesaldo</b>	<b>52.710</b>	<b>-248.948</b>	<b>-36.281</b>	<b>-533.808</b>	<b>13.495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			<b>0</b>

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

Schema T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

I. Investeringsuitgaven	Rek 2020	Rek 2021	Rek 2022	Mijp 2023	Mijp 2024	Mijp 2025	Mijp 2026
<b>A. Investerings in financiële vaste activa</b>	0	0	0	0	0	0	0
1. Extern zelfstandige 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>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	<b>3.200</b>	<b>21.156</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	3.200	21.156	0	0	0	0	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	0	0	0	0	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
<b>C. Investerings in immateriële vaste activa</b>	<b>1.103</b>	<b>1.326</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Toegestane investeringssubsidies</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- 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 politiekezone	0	0	0	0	0	0	0
- aan de hulpverleningzone	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	0
-	aan andere begunstigden	0	0	0	0	0	0	0	0

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

Schema T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

II. Investeringsontvangsten	Rek 2020	Rek 2021	Rek 2022	Mijp 2023	Mijp 2024	Mijp 2025	Mijp 2026
<b>A. Verkoop van financiële vaste activa</b>	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>B. Verkoop van materiële vaste activa</b>	0	0	0	0	0	0	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	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
<b>C. Verkoop van immateriële vaste activa</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>D. Investeringssubsidies en -schenkingen</b>	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>III. Investeringsaldo</b>	<b>-4.303</b>	<b>-22.482</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Saldo exploitatie en investeringen	48.407	-271.430	-36.281	-533.808	13.495	0	0
------------------------------------	--------	----------	---------	----------	--------	---	---

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

Schema T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

I. Financieringsuitgaven	Rek 2020	Rek 2021	Rek 2022	Mijp 2023	Mijp 2024	Mijp 2025	Mijp 2026
<b>A. Vereffening van financiële schulden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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>B. Vereffening van niet-financiële schulden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Toegestane leningen en betalingsuitstel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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 begunstigen	0	0	0	0	0	0	0
2. Toegestaan betalingsuitstel	0	0	0	0	0	0	0
<b>D. Vooruitbetalingen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E. Kapitaalsverminderingen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

Schema T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

II. Financieringsontvangsten	Rek 2020	Rek 2021	Rek 2022	Mijp 2023	Mijp 2024	Mijp 2025	Mijp 2026
<b>A. Aangaan van financiële schulden</b>	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>B. Aangaan van niet-financiële schulden</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>C. Vereffening van toegestane leningen en betalingsuitstel</b>	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 betalingsuitstel	0	0	0	0	0	0	0
<b>D. Vereffening van vooruitbetalingen</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>E. Kapitaalsvermeerderingen</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>F. Bijdragen en schenkingen niet gekoppeld aan operationele activiteiten of aan de verwerving van vaste activa</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>III. Financieringsaldo</b>	0	0	0	0	0	0	0

<b>Budgettair resultaat van het boekjaar</b>	<b>48.407</b>	<b>-271.430</b>	<b>-36.281</b>	<b>-533.808</b>	<b>13.495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--	---------------	-----------------	----------------	-----------------	---------------	----------	----------

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

KBO: 0267314875

NIS: 46021

De Voorzitter:

Van Havermaet Johan

De Secretaris:

Claes Yannick

Penningmeester:

De Grauwe Glenn

## **T3 : Investeringsproject**

Meerjarenplan 2020 - 2025

Financiële nota Meerjarenplan 2020 - 2025

AfdrukDatum : 21/12/2023

Volgnummer Budgettair Journaal : 10015072

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

Schema T3 : Investeringsproject: AlleProjecten

	Reeds Gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
<b>i. UITGAVEN</b>						
<b>A. Investerings in financiële vaste activa</b>	0	24.356	0	0	0	24.356
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>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	0	24.356	0	0	0	24.356
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	24.356	0	0	0	24.356
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	0	0	0
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	0	24.356	0	0	0	24.356
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0
e. Erfgoed	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
a. Onroerende goederen	0	0	0	0	0	0
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
<b>C. Investerings in immateriële vaste activa</b>	0	2.430	0	0	0	2.430
<b>D. Toegestane investeringssubsidies</b>	0	0	0	0	0	0
<b>ii. Ontvangsten</b>						
<b>A. Verkoop van financiële vaste activa</b>	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>B. Verkoop van materiële vaste activa</b>	0	0	0	0	0	0

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



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**

Meerjarenplan 2020 - 2025

Financiële nota Meerjarenplan 2020 - 2025

AfdrukDatum : 21/12/2023

Volgnummer Budgettair Journaal : 10015072

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

Schema T4 : Evolutie van de financiële schulden

Financiële schulden op 31 december	Rek 2020	Rek 2021	Rek 2022	Mijp 2023	Mijp 2024	Mijp 2025	Mijp 2026
<b>A. Financiële schulden op lange termijn</b>	0	0	0	0	0	0	0
1. Financiële schulden op 1 januari	0	0	0	0	0	0	0
2. Nieuwe leningen	0	0	0	0	0	0	0
3. Aflossingen	0	0	0	0	0	0	0
4. Overboekingen	0	0	0	0	0	0	0
5. Andere mutaties	0	0	0	0	0	0	0
<b>B. Financiële schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen</b>	0	0	0	0	0	0	0
1. Financiële schulden op 1 januari	0	0	0	0	0	0	0
2. Aflossingen	0	0	0	0	0	0	0
3. Overboekingen	0	0	0	0	0	0	0
4. Andere mutaties	0	0	0	0	0	0	0
<b>C. Financiële schulden op korte termijn</b>	0	0	300.000	0	0	0	0
<b>Totaal financiële schulden</b>	0	0	300.000	0	0	0	0



KBO : 067 314 875  
NIS code : 46021

## DOCUMENTATIE

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@svkwasland.be](mailto:info@svkwasland.be)



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

## OMGEVINGSANALYSE

---

Binnen het werkingsgebied is SVK Waasland het enige actieve sociaal verhuurkantoor, omwille van de regelgeving die doublures uitsluit. In de toekomst zit hier geen verandering aan te komen.

Het SVK Waasland onderscheid zich binnen het werkingsgebied van andere huisvestingsactoren door het eigen systeem van inhuren van private eigenaar en de verhuring via het SVK-puntensysteem aan kandidaat-huurders.

Qua dienstverlening betreft het SVK Waasland haar deelgenoten (Sint-Niklaas, Beveren, Kruibeke, Sint-Gillis-Waas, Lokeren, Waasmunster, Zwijndrecht en Stekene) in een nauwe samenwerking bij toewijzingen, opvolging van huurders en binnen het Dagelijks Bestuur, de Raad van Bestuur én Algemene Vergadering.

Binnen het meerjarenplan stelt het SVK als prioritaire doelstelling een aangroei met 15 panden op jaarbasis. Deze doelstelling is opgesteld om het SVK kwalitatief uit te bouwen en verder te laten groeien. Gezien het aanwezige potentieel binnen het werkingsgebied en de ondersteuning uit Vlaanderen en de provincie Oost-Vlaanderen, is er meer dan voldoende opportuniteit om deze 15 panden op jaarbasis in te huren. Door middel van actieve promotie en inzetten van informatiemomenten per aangesloten gemeente zal het SVK zijn werking promoten.

Het is tevens de ambitie van het SVK Waasland om samen met de sector én provincie Oost-Vlaanderen te zorgen voor een volledige gebiedsdekking binnen de regio. Concreet wil dit zeggen dat twee blinde vlekken binnen de sector, zijnde Moerbeke-Waas en Temse, kunnen benaderd worden om toe te treden tot het werkingsgebied van het SVK. Moerbeke heeft in september 2020 reeds de aanvraag tot toetreding ingediend. Met Temse zijn lopende gesprekken actief.

Binnen de huidige meerjarenplanning 2020-2025 is er geen structureel financieel tekort voorzien en voert het SVK Waasland een gezond financieel beheer. Binnen het financieel kader mikt het SVK op een jaarlijkse aangroei van 50 panden per jaar om de financiële draagkracht van het SVK aan te houden en op deze manier de organisatie verder kwalitatief uit te bouwen.

Een verdere uitbreiding van de dienst, op vlak van personeelsbezetting, brengt problemen met zich mee op de bestaande locatie in de Abingdonstraat 99 te 9100 Sint-Niklaas. Met de toekomstige groei in acht genomen, zal het SVK Waasland tegen 2025 een aangroei van 6 extra personeelsleden kennen. Hierdoor zal een oplossing moeten gevonden worden voor de huisvesting van het SVK Waasland. Vermoedelijk zijn burelen op een andere locatie wenselijk.

# DE BELEIDSDOELSTELLINGEN EN ACTIES

## PRIORITAIRE DOELSTELLING

Het aantal woningen in beheer en gesubsidieerd door Woonbeleid bedraagt 477 eind 2020, 518 eind 2021, 544 eind 2022, 594 eind 2023, 644 eind 2024 en 694 eind 2025 door een jaarlijkse aangroei van minimum 15 woningen, verdeeld over de gemeenten waarvan de OCMW's deelgenoot zijn.

### Wijziging na aanpassing nr. 4 van het meerjarenplan 2020 – 2025

Conform de bepalingen van de Vlaamse regelgever worden de activiteiten van het SVK in 2023 overgedragen naar de woonmaatschappijen actief op het werkingsgebied rekening houdende met onderstaande tijdlijn:

- 01/04/2023: individuele overdracht 'om niet' richting WM Tuinwijk
- 01/07/2023: individuele overdracht 'om niet' richting WM WoonST
- 01/07/2023: individuele overdracht 'om niet' richting WM Woonpunt Waas

Aangezien per 01/07/2023 alle activiteiten werden overgedragen kan voornoemde beleidsdoelstelling niet meer worden nagestreefd.

## ACTIE

Aangezien per 01/07/2023 alle activiteiten werden overgedragen kan voornoemde actie niet meer worden nagestreefd.

## ACTIEPLAN

Jaarlijkse aangroei van minstens 15 woningen.

Jaarlijkse operationele doelstelling van een aangroei van minstens 15 woningen gesubsidieerd door Woonbeleid, zijnde 477 eind 2020, 518 eind 2021, 544 eind 2022, 594 eind 2023, 644 eind 2024 en 694 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 % 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 zijn eerstvolgende vergadering voorgelegd. Bovenstaande prioritaire doelstelling is tevens onze enige doelstelling.

tekort aangeven ten laste van de deelgenoten, wordt een voorstel van bijsturing aan de Raad Buiten de bovenvermelde items, zijn is geen andere acties en actieplannen

### Wijziging na aanpassing nr. 4 van het meerjarenplan 2020 – 2025

Zoals omschreven in de beleidsdoelstelling werden alle activiteiten in 2023 overgedragen per 01/07/2023 en is bovenstaand actieplan niet meer van toepassing.

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

**INVESTERINGSSUBSIDIES**

Nihil

**WERKINGSSUBSIDIES**

Nihil

## OVERZICHT VAN BELEIDSVELDEN PER BELEIDSDOMEIN

Boekjaar	Beleidsdomein	Omschrijving Beleidsdomein	Beleidsveld	Omschrijving Beleidsveld	Beleidsveld	Omschrijving Beleidsveld	Beleidsveld	Beleidsitem	Omschrijving Beleidsitem
2020	ALGFIN	ALGEMENE FINANCIERING	0010	Algemene overdrachten tussen de verschillende bestuurlijke niveaus	001000	Algem overdrachten tss de verschil bestuurlijke niveaus	001000	Algem overdrachten tss de verschil bestuurlijke niveaus	
2020	ALGFIN	ALGEMENE FINANCIERING	0020	Fiscale aangelegenheden	003000	Financiële aangelegenheden	003000	Financiële aangelegenheden	
2020	ALGFIN	ALGEMENE FINANCIERING	0030	Financiële aangelegenheden	004000	Transacties in verband met openbare schuld	004000	Transacties in verband met openbare schuld	
2020	ALGFIN	ALGEMENE FINANCIERING	0040	Transacties in verband met de openbare schuld	009000	Overige algemene financiering	009000	Overige algemene financiering	
2020	ALGFIN	ALGEMENE FINANCIERING	0050	Patrimonium zonder maatschappelijk doel	0900	Sociale bijstand	093000	Woningen	
2020	ALGFIN	ALGEMENE FINANCIERING	0090	Overige algemene financiering	0930	Sociale huisvesting			
2020	MAATWEL	MAATSCHAPPELIJK WELZIJN							
2020	MAATWEL	MAATSCHAPPELIJK WELZIJN							



## 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



<b>OVERZICHT VAN DE OPBRENGST PER BELASTINGSOORT</b>
--

**NIHIL**