

Vergadering van 25 juni 2019

### **2019\_AV-SVK\_00008 Jaarrekening 2018 - Vaststelling**

**Beslissing:** Goedgekeurd in vergadering van 25 juni 2019

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

mevrouw Tine Heyse, afgevaardigde/voorzitter  
de heer Rudy Coddens, afgevaardigde; mevrouw Evita Willaert, afgevaardigde; de heer  
Carl De Decker, afgevaardigde; de heer Sven Taeldeman, afgevaardigde; de heer  
Mehmet Sadik Karanfil, afgevaardigde; de heer Jef Van Pee, afgevaardigde; de heer  
Christiaan Van Bignoot, afgevaardigde  
de heer Koen Van der Jeugt

**Bevoegd:** Tine Heyse

### **Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 490, § 1 en 2.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikels 260, eerste en tweede lid, 261, 489 en 490;
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen;
- Het Ministerieel Besluit van 26 juni 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen;
- De statuten van SVK Gent, artikels 15, 26 en 27.

### **Motivering**

De boekhouding wordt gevoerd onder de verantwoordelijkheid en het toezicht van de raad van bestuur.

De algemene vergadering moet zich voor 30 juni van het boekjaar dat volgt op het boekjaar waarop de rekening betrekking heeft uitspreken over de vaststelling van de jaarrekening.

Het boekjaar 2018 sluit af met een negatief budgettair resultaat van 86.121 euro. Bij budgetwijziging 2018 werd uitgegaan van een tekort van 103.594 euro. In het rapport TJ2: Evolutie van de exploitatierekening, is te zien dat 2016 (het jaar van oprichting) werd afgesloten met een heel groot overschot (397.529 euro). Dit overschot werd,

in samenspraak met Departement Financiën, afgebouwd in 2017 en 2018 door de dotatie van OCMW Gent te beperken. SVK Gent heeft op het einde van het boekjaar 2018 een gecumuleerd budgettair resultaat van 178.138 euro.

In een tweede besluit wordt de verwerking van dit resultaat voorgelegd.

Tegelijk met de goedkeuring van de jaarrekening wordt de kwijting aan de bestuurders gevraagd aan de algemene vergadering.

Het inhoudelijk jaarverslag SVK Gent 2018 en de specifieke rapportering die de Vlaamse Overheid oplegt aan SVK's werden reeds goedgekeurd door de Raad van Bestuur van 12 maart 2019 en de Algemene Vergadering van 26 maart 2019.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- 20190412\_DO\_Jaarrekening SVK Gent 2018.pdf (deel van de beslissing)

### **Beslissing**

**Op voorstel van het vast bureau**

**Beslist het volgende:**

**Artikel 1:**

Stelt vast, de jaarrekening over het jaar 2018.

**Artikel 2:**

Stelt vast, het verlenen van kwijting aan de bestuurders.

**Artikel 3:**

Stelt vast, dat een afschrift van de vastgestelde beleidsevaluatie binnen 20 dagen aan OCMW Gent bezorgd wordt.

SVK Gent

Beleidsevaluatie 2018

# Jaarrekening 2018

Secretaris: Koen Van der Jeugt  
Voorzitter: Tine Heyse

Nis code: 44021

Uitgave: 2019



# Voorwoord

Beste lezer

In 2018 stond de SVK Gent-ploeg er weer, met medewerking van het team Huurbegeleiding van OCMW Gent. Met een een nieuwe organisatiestructuur en de daaraan gekoppelde aanwerving van 4 nieuwe medewerkers eind 2017 en begin 2018 legden we de basis voor een duurzame groei in 2018.

Er werd hard gewerkt: de vooropgestelde doelstelling om gespreid over twee kalenderjaren 30 woningen extra in huur te nemen werd ruimschoots gehaald (245 woningen tov 240 als doelstelling). Deze uitbreiding en het bestaand patrimonium zorgden voor een stabiel, kwalitatief en betaalbaar woonaanbod bij 50 nieuwe huurders.

Gent als woonstad stond in 2018 onder druk met een duidelijke woonneed. SVK Gent engageerde zich in de Taskforce Wonen en als lid van de Groep Gent werkte SVK Gent actief mee aan het traject 'Gent Over Morgen'. In het nieuwe bestuursakkoord wordt ingezet op ambitieus woonbeleid. Daarbij wordt de focus duidelijk gelegd op kwalitatief huurwoningaanbod voor mensen met een laag inkomen. We willen aangepaste antwoorden vinden op de huidige woonneed. Daarbij bekijken we voor alle groepen en segmenten wat het beste helpt. Ook het SVK is een deel van de oplossing. De ambitie is om het aanbod te verdubbelen in deze legislatuur. SVK Gent trekt dus ook de volgende jaren volop de kaart van de uitbreiding van het aanbod.

Niet alleen het aantal, maar ook de kwaliteit van de woningen is belangrijk. Het SVK kon de voorbije 5 jaar een gestage kwaliteitsverbetering van haar patrimonium realiseren. Het belangrijkste instrument hiertoe blijft het conformiteitsattest, de bevestiging dat een woning voldoet aan alle essentiële veiligheids- en kwaliteitsnormen. Het aantal woningen met een conformiteitsattest steeg van 88% in 2014 naar 97% eind 2018.

We kunnen dus spreken van een goed werkingsjaar 2018, dat een duurzame basis legt voor een verdere groei de volgende jaren!

Voorzitter

Tine Heyse

# INHOUDSOPGAVE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Voorwoord</b>  | <b>3</b>  |
| <b>Deel 1: De beleidsnota</b>                                 | <b>9</b>  |
| 1. Doelstellingen- realisatie                                 | 9         |
| 1.1 Prioritaire beleidsdoelstellingen                         | 11        |
| 2. Doelstellingen-rekening                                    | 19        |
| 3. De financiële toestand                                     | 23        |
| <b>Deel 2 : De financiële nota</b>                            | <b>27</b> |
| 1. Exploitatierekening  | 27        |
| 2. Investeringsrekening                                       | 31        |
| 3. De liquiditeiten-rekening                                  | 35        |
| <b>Deel 3 : De samenvatting van de algemene rekeningen</b>    | <b>39</b> |
| 1. De balans  | 39        |
| 2. De staat van opbrengsten en kosten                         | 43        |
| <b>Deel 4: De toelichting bij de jaarrekening</b>             | <b>47</b> |
| 1. De toelichting bij de financiële nota van de jaarrekening  | 47        |
| 1.1 Toelichting bij de exploitatierekening                    | 49        |
| 1.2 Toelichting bij de investeringsrekening                   | 53        |
| 1.3 De evolutie van de liquiditeiten- rekening                | 55        |
| 1.4 Verstrekte werkings- en investeringssubsidies             | 59        |
| 2. Toelichting bij de samenvatting van de algemene rekeningen | 61        |
| 2.1 Toelichting bij de balans                                 | 63        |
| 2.2 Een overzicht van de toegepaste waarderingsregels         | 69        |
| 2.3 De niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen  | 75        |
| 3. Extra toelichting  | 77        |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Deel 5: Toelichting en analyse bij de jaarrekening 2018</b>  | <b>79</b> |
| Algemeen  | 81        |
| Rekeningstelsel   | 81        |
| Boekjaar  | 81        |
| Kosten  | 82        |
| Algemeen  | 82        |
| Kosten voor onroerende goederen, energiekosten en verzekeringen | 83        |
| Erelonen, onderhoud en diverse dienstprestaties                 | 85        |
| Personeelskosten (617 en 62)                                    | 85        |
| Opbrengsten   | 86        |
| Opbrengsten uit huur (702)                                      | 87        |
| Recuperatie van kosten (701 en 704)                             | 88        |
| Subsidies (740)   | 88        |
| Resultaat   | 89        |
| Balans  | 90        |





# Deel 1: De beleidsnota

SVK Gent

## 1. Doelstellingen- realisatie

Deze nota geeft een overzicht van de realisatie van de beleidsdoelstellingen. Een antwoord wordt gegeven op volgende vragen: “Wat hebben we bereikt”, “Wat hebben we daarvoor gedaan?”.



SVK Gent

# 1.1 Prioritaire beleidsdoelstellingen

Dit wettelijk rapport geeft de realisatie van de beleidsprioriteiten weer van de legislatuur. De realisatie wordt toegelicht en globaal becijferd.



# Leeswijzer: Doelstellingenrealisatie

Dit rapport gaat in op de mate van realisatie van de doelstellingen in 2018. In welke mate is, per beleidsdoelstelling opgenomen in het budget, het beoogde resultaat of eventueel het beoogde effect voor 2018 gerealiseerd?

Het rapport bestaat uit 2 delen. Allereerst worden de prioritaire beleidsdoelstellingen besproken. Daarna komt het overig beleid aan bod. Bij beide delen wordt de toelichting opgebouwd vanuit 3 onderdelen: een evaluatie van de indicatoren en een beoordeling van de realisaties van de actieplannen.

## Evaluatie van de indicatoren

Bij de opmaak van het meerjarenplan zijn er op niveau van de beleidsdoelstellingen samen met de Groep Gent indicatoren geformuleerd. Hierbij is gekozen om voornamelijk te werken met omgevingsindicatoren, om zo de context waarbinnen de doelstelling is geformuleerd in kaart te brengen. Beleidsdoelstellingen vinden hun bereik immers op (deel)domeinen van de maatschappelijke werkelijkheid, waar bovendien meerdere actoren actief zijn en meerdere externe factoren op inwerken. Het lokale bestuur heeft hier dus een beperkte impact op.

Dit impliceert dat niet alle indicatoren even 'dicht' bij een beleidsdoelstelling kunnen worden geformuleerd. Meestal zullen deze indicatoren louter elementen uit de context opvolgen waarbinnen de beleidsdoelstelling te plaatsen is.

Daarnaast zijn omgevingsindicatoren op strategisch niveau ook minder onderhevig aan veranderingen op korte termijn. Vaak wordt de indicator ook niet jaarlijks gescoord. Voor de evaluatie op jaarbasis wordt er daarom gebaseerd op het meest actuele cijfer, en ten opzichte van een nulmeting bij de opmaak van het meerjarenplan.

De indicatoren zijn steeds ingevuld met het meest recente cijfer. Sommige indicatoren op het niveau van beleidsdoelstelling konden niet gescoord worden omwille van diverse redenen. De datum van laatste meting staat ook vermeld.

### Indicatoren bij de beleidsdoelstellingen

Er zijn twee soorten indicatoren geformuleerd.

1. Indicatoren met een gewenste tendens (richting waar we naartoe willen evolueren) ten opzichte van een bepaalde referentiewaarde.

|  |            |             |      |      |          |   |
|--|------------|-------------|------|------|----------|---|
| Indicator Vertrouwen in het stadsbestuur | 31/12/2014 | Geen daling | 45,5 | 47,6 | Positief | ➡ |
|--|------------|-------------|------|------|----------|---|

2. Indicatoren met een concrete streefwaarde en risicowaarde

|   |            |        |        |         |          |   |
|---|------------|--------|--------|---------|----------|---|
| Indicator Elektronische dienstverlening naar de burger via het internet | 31/12/2015 | 99,9 % | 99,8 % | 99,95 % | Positief | ⬆ |
|---|------------|--------|--------|---------|----------|---|

Bij het overzicht van de indicatoren krijg je de titel van de indicator samen met een korte omschrijving, de bron en de beginwaarde van de indicator.

De status van de score is het resultaat van de score ten opzichte van de tendens en referentiewaarde/ ten opzichte van de streefwaarde en risicowaarde. Bij een kwalitatieve indicator is er geen streefwaarde, risicowaarde of referentiewaarde bepaald. De waarde van status kan positief, neutraal of negatief zijn.

De evolutie van de score vergelijkt de score ten opzichte van een vorige score; dit kan de beginwaarde zijn of een eerdere score. Deze evolutie wordt weergegeven via een pijl die aangeeft dat de score verbetert, stabiel blijft of verslechtert. Voorwaarde hierbij is dat er twee metingen zijn. Indien dit niet het geval is kan er geen evolutie in kaart gebracht worden. Bij de tendensindicatoren is de evolutie ten opzicht van de referentiewaarde.

Bij een kwalitatieve indicator wordt geen evolutie meegegeven.

## De realisaties van de actieplannen

Bij de realisatie van de actieplannen ligt de focus op wat gerealiseerd is in 2018 in functie van de realisatie van de beleidsdoelstelling. Dit is onderbouwd door zoveel mogelijk beschikbare cijfers.

### Evaluaties van de actieplannen en acties: wat hebben we hiervoor gedaan?

In welke mate is er gerealiseerd wat vooropgesteld was? Hierbij wordt een globale inschatting gemaakt van de graad van realisatie. Dit veronderstelt een kwalitatieve evaluatie.

Naast deze globale evaluatie wordt de status van elke actie weergegeven. Voor reguliere werking staat er 'in uitvoering' (reguliere werking). Voor projecten wordt de status en de fase<sup>1</sup> meegegeven.

De evaluatie gebeurt per actieplan afzonderlijk, samen met eventueel geformuleerde indicatoren en de onderliggende acties.

Per actieplan is er ook een overzicht van de ontvangsten en uitgaven van het actieplan gedurende het financiële boekjaar.

### Terminologie

In het wettelijk rapport doelstellenrealisatie (prioritair beleid) wordt de terminologie gebruikt zoals die in het decreet van de beleids- en beheerscyclus geformuleerd is: beleidsdoelstellingen, actieplannen en acties. Deze verschilt van de terminologie die intern in de organisaties gebruikt wordt, respectievelijk strategische doelstellingen, (project)operationele doelstellingen en activiteiten en projecten. In het rapport over het overig beleid wordt wel de interne terminologie gebruikt.

<sup>1</sup> De mogelijke statussen zijn: Nog niet gestart – Lopend – On hold – Afgewerkt – Stopgezet.  
De verschillende fases zijn: Onderzoek – Ontwerp – In uitvoering – Nazorg.

SD00015 - We verruimen het aanbod aan sociale, bescheiden en private wooneenheden in zowel de huur- als koopmarkt. Coddens Rudy

|             |             | Budget 2018 | Jaarrekening 2018 | % Besteding budget 2018 | Jaarrekening 2017 | Evolutie jaarrekening t.o.v. 2017 |
|-------------|-------------|-------------|-------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Exploitatie | Uitgaven    | 2 310 391   | 2 142 101         | 92,72%                  | 2 044 170         | 4,79%                             |
|             | Ontvangsten | 2 206 798   | 2 055 980         | 93,17%                  | 1 875 424         | 9,63%                             |

### Wat hebben we bereikt?

De context waarin de doelstelling is geformuleerd, is gewijzigd:

Het aantal kandidaat huurders met een netto-belastbaar inkomen lager dan 20.000 euro (geïndexeerd) op wachtlijsten van sociale huisvestingsmaatschappijen is gestegen in 2017.

Het aandeel huishoudens dat meer dan 30% van het netto gezinsinkomen uitgeeft aan wonen (exclusief verbruiks- en onderhoudskosten) is licht gedaald (2014-2017).

Mate van realisatie:

- Het aantal woningen in beheer van SVK Gent groeide in 2018 opnieuw met netto 14 woningen. Mede hierdoor vonden 50 kandidaat-huurders een kwalitatieve en betaalbare woonoplossing. Het aantal ingeschreven kandidaat-huurders steeg verder tot 2.800. De samenwerking met huurbegeleiders van OCMW Gent zorgde voor een daling in huurachterstallen.

- De voorraad aan bebouwbare percelen/loten nam toe in aantal (van 2.949 naar 3.053) en in oppervlakte (+ circa 7ha).

|  | Datum      | Streefwaarde / Tendens | Risicowaarde / Referentiewaarde | Score | Status   | Evolutie |
|--|------------|------------------------|---------------------------------|-------|----------|----------|
| <b>Indicator #</b> kandidaat-huurders op wachtlijst sociale huisvestingsmaatschappijen met NB inkomen < 20000 euro (geïndexeerd) | 31/12/2017 | Daling                 | 7180                            | 8174  | Negatief | ↓        |
| <b>Indicator</b> Betaalbaarheid van het wonen: woonquote   | 31/12/2017 | Daling                 | 24.4 %                          | 23 %  | Positief | →        |

|             |             | Budget 2018 | Jaarrekening 2018 | % Besteding budget 2018 | Jaarrekening 2017 | Evolutie jaarrekening t.o.v. 2017 |
|-------------|-------------|-------------|-------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Exploitatie | Uitgaven    | 2 310 391   | 2 142 101         | 92,72%                  | 2 044 170         | 4,79%                             |
|             | Ontvangsten | 2 206 798   | 2 055 980         | 93,17%                  | 1 875 424         | 9,63%                             |

### Realisatie

Dit actieplan is gerealiseerd voor 2018.

Het aantal woningen in beheer van SVK Gent groeide in 2018 opnieuw met netto 14 woningen. Op een drietal uitzonderingen na beschikken al deze woningen over een conformiteitsattest.

Door deze groei en de vrijgekomen woningen (na het vertrek van de zittende huurder) vonden 50 kandidaat-huurders een kwalitatieve en betaalbare woonoplossing. Het aantal ingeschreven kandidaat-huurders steeg verder tot 2.800.

De nauwe samenwerking met de huurbegeleiders van OCMW Gent zorgde voor een merkbare daling in het bedrag aan huurachterstallen. Ook het aantal opgestarte procedures uithuiszetting en het aantal effectieve uithuiszettingen bleef eerder beperkt.

| Activiteit   | Entiteit  |
|--|---|
| AC6SV10 - AC.Aanbieden van betaalbare woonegelegenheden van het Sociaal Verhuurkantoor en aangepaste huurbegeleiding in functie van de woonzekerheid<br><b>Schepen:</b> Coddens Rudy | Sociaal Verhuurkantoor<br>(Sociaal Verhuurkantoor Gent) |
| AC6SV90 - AC.Beheren algemene financiering Sociaal verhuurkantoor Gent<br><b>Schepen:</b> Coddens Rudy   | Sociaal Verhuurkantoor<br>(Sociaal Verhuurkantoor Gent) |
| AC6SV91 - AC.Beheren financiële aangelegenheden Sociaal Verhuurkantoor Gent<br><b>Schepen:</b> Coddens Rudy  | Sociaal Verhuurkantoor<br>(Sociaal Verhuurkantoor Gent) |



SVK Gent

## 2. Doelstellingen- rekening

Het rapport van de doelstellingenrekening geeft een overzicht van het totaal van de ontvangsten en uitgaven, zowel van alle prioritaire beleidsdoelstellingen als voor het overige beleid.

Dit wordt, per beleidsdomein, vergeleken met het budget en de laatste budgetwijziging.

### **Rapporten:**

Wettelijk rapport J1: Doelstellingenrekening



# Rapport J1: Doelstellingenrekening

|                                   | Jaarrekening     |                  |                 | Eindbudget       |                  |                 | Initieel budget  |                  |                 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|-----------------|
|                                   | Uitgaven         | Ontvangsten      | Saldo           | Uitgaven         | Ontvangsten      | Saldo           | Uitgaven         | Ontvangsten      | Saldo           |
| <b>Algemene Financiering</b>      | <b>0</b>         | <b>249.236</b>   | <b>249.236</b>  | <b>15.000</b>    | <b>394.236</b>   | <b>379.236</b>  | <b>15.000</b>    | <b>497.340</b>   | <b>482.340</b>  |
| Prioritaire beleidsdoelstellingen | 0                | 249.236          | 249.236         | 15.000           | 394.236          | 379.236         | 15.000           | 497.340          | 482.340         |
| Exploitatie                       | 0                | 249.236          | 249.236         | 15.000           | 394.236          | 379.236         | 15.000           | 497.340          | 482.340         |
| Investing                         | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               |
| Andere                            | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               |
| Overig beleid                     | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               |
| Exploitatie                       | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               |
| Investing                         | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               |
| Andere                            | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               |
| <b>Welzijn en samenleven</b>      | <b>2.142.101</b> | <b>1.806.744</b> | <b>-335.357</b> | <b>2.295.391</b> | <b>1.812.561</b> | <b>-482.830</b> | <b>2.313.876</b> | <b>1.793.403</b> | <b>-520.473</b> |
| Prioritaire beleidsdoelstellingen | 2.142.101        | 1.806.744        | -335.357        | 2.295.391        | 1.812.561        | -482.830        | 2.313.876        | 1.793.403        | -520.473        |
| Exploitatie                       | 2.142.101        | 1.806.744        | -335.357        | 2.295.391        | 1.812.561        | -482.830        | 2.313.876        | 1.793.403        | -520.473        |
| Investing                         | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               |
| Andere                            | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               |
| Overig beleid                     | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               |
| Exploitatie                       | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               |
| Investing                         | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               |
| Andere                            | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               |
| <b>Totalen</b>                    | <b>2.142.101</b> | <b>2.055.980</b> | <b>-86.121</b>  | <b>2.310.391</b> | <b>2.206.798</b> | <b>-103.594</b> | <b>2.328.876</b> | <b>2.290.743</b> | <b>-38.133</b>  |
| Exploitatie                       | 2.142.101        | 2.055.980        | -86.121         | 2.310.391        | 2.206.798        | -103.594        | 2.328.876        | 2.290.743        | -38.133         |
| Investing                         | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               |
| Andere                            | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               |



SVK Gent

# 3. De financiële toestand

Dit is de vergelijking van het resultaat op kasbasis in de jaarrekening met het resultaat op kasbasis in het budget, alsook een vergelijking van de autofinancieringsmarge in de jaarrekening met de autofinancieringsmarge in het budget.

**Rapporten:**

Rapport: De financiële toestand



# Rapport: De Financiële toestand

|   | Jaarrekening      | Initieel budget   | Budgetwijziging    |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|
| <b>I. Financieel draagvlak (A-B)</b>                                | <b>-86.120,64</b> | <b>-38.133,00</b> | <b>-103.593,64</b> |
| A. Exploitatieontvangsten   | 2.055.980,29      | 2.290.742,79      | 2.206.797,51       |
| B. Exploitatie-uitgaven exclusief de nettokosten van schulden (1-2) | 2.142.100,93      | 2.328.875,79      | 2.310.391,15       |
| 1. Exploitatie-uitgaven   | 2.142.100,93      | 2.328.875,79      | 2.310.391,15       |
| 2. Nettokosten van schulden   | 0,00              | 0,00              | 0,00               |
| <b>II. Netto periodieke leningsuitgaven (A+B)</b>                   | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>        |
| A. Netto-aflossingen van schulden                                   | 0,00              | 0,00              | 0,00               |
| B. Nettokosten van schulden   | 0,00              | 0,00              | 0,00               |
| <b>Autofinancieringsmarge (I - II)</b>                              | <b>-86.120,64</b> | <b>-38.133,00</b> | <b>-103.593,64</b> |



# Deel 2 : De financiële nota

SVK Gent

## 1. Exploitatierekening

Dit is een rapport van de exploitatierekening.

Het biedt per beleidsdomein een vergelijking met het budget en de laatste budgetwijziging.

Hiermee wordt nagegaan of het SVK zich aan de opgelegde kredietbeperkingen heeft gehouden.

**Rapporten:**

Wettelijk rapport J2: Exploitatierekening



# Rapport J2: Exploitatierkening

|                       | Jaarrekening     |                  |                | Eindbudget       |                  |                 | Initieel budget  |                  |                |
|-----------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|----------------|
|                       | Uitgaven         | Ontvangsten      | Saldo          | Uitgaven         | Ontvangsten      | Saldo           | Uitgaven         | Ontvangsten      | Saldo          |
| Algemene Financiering | 0                | 249.236          | 249.236        | 15.000           | 394.236          | 379.236         | 15.000           | 497.340          | 482.340        |
| Welzijn en samenleven | 2.142.101        | 1.806.744        | -335.357       | 2.295.391        | 1.812.561        | -482.830        | 2.313.876        | 1.793.403        | -520.473       |
| <b>Totalen</b>        | <b>2.142.101</b> | <b>2.055.980</b> | <b>-86.121</b> | <b>2.310.391</b> | <b>2.206.798</b> | <b>-103.594</b> | <b>2.328.876</b> | <b>2.290.743</b> | <b>-38.133</b> |



SVK Gent

## 2.

# Investeringsrekening

Dit rapport geeft een overzicht, per beleidsdomein, van alle ontvangsten en uitgaven op vlak van (des)investeringen, investeringssubsidies en schenkingen.

Het biedt ook een overzicht van de afgesloten investeringsenveloppes.

### **Rapporten:**

Wettelijk rapport J3: De investeringsverrichtingen van het financiële boekjaar

Wettelijk rapport J4: De rekening van een afgesloten investeringsenveloppe

Voor Sociaal Verhuurkantoor Gent zijn er geen investeringen, noch afgesloten investeringsenveloppes.



# Rapport J3: De investeringsverrichtingen van het financiële boekjaar

|                       | Jaarrekening |             |          | Eindbudget |             |          | Initieel budget |             |          |
|-----------------------|--------------|-------------|----------|------------|-------------|----------|-----------------|-------------|----------|
|                       | Uitgaven     | Ontvangsten | Saldo    | Uitgaven   | Ontvangsten | Saldo    | Uitgaven        | Ontvangsten | Saldo    |
| Algemene Financiering | 0            | 0           | 0        | 0          | 0           | 0        | 0               | 0           | 0        |
| Welzijn en samenleven | 0            | 0           | 0        | 0          | 0           | 0        | 0               | 0           | 0        |
| <b>Totalen</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>0</b> |

# Rapport J4: De rekening van een afgesloten investeringsenveloppe

Geen voorwerp

SVK Gent

# 3. De liquiditeitenrekening

De liquiditeitenrekening geeft informatie over het resultaat op kasbasis afkomstig uit de exploitatie, de investeringen, de overige ontvangsten en uitgaven, het resultaat van vorige jaren en eventuele bestemde gelden.

**Rapporten:**

Wettelijk rapport J5: De liquiditeitenrekening



# Rapport J5: De liquiditeitenrekening

| RESULTAAT OP KASBASIS                                       | Jaar-<br>rekening | Eindbudget      | Initieel<br>budget |
|---|-------------------|-----------------|--------------------|
| <b>I. Exploitatie (B-A)</b>                                 | <b>-86.121</b>    | <b>-103.594</b> | <b>-38.133</b>     |
| A. Uitgaven   | 2.142.101         | 2.310.391       | 2.328.876          |
| B. Ontvangsten  | 2.055.980         | 2.206.798       | 2.290.743          |
| 1.a. Belastingen en Boetes                                  | 0                 | 0               | 0                  |
| 1.b. Algemene werkingsbijdrage van andere lokale overheden  | 0                 | 0               | 0                  |
| 1.c. Tussenkoms door derden in het tekort van het boekjaar  | 0                 | 0               | 0                  |
| 2. Overige  | 2.055.980         | 2.206.798       | 2.290.743          |
| <b>II. Investerings (B-A)</b>                               | <b>0</b>          | <b>0</b>        | <b>0</b>           |
| A. Uitgaven   | 0                 | 0               | 0                  |
| B. Ontvangsten  | 0                 | 0               | 0                  |
| <b>III. Andere (B-A)</b>                                    | <b>0</b>          | <b>0</b>        | <b>0</b>           |
| A. Uitgaven   | 0                 | 0               | 0                  |
| 1. Aflossing financiële schulden                            | 0                 | 0               | 0                  |
| a. Periodieke aflossingen                                   | 0                 | 0               | 0                  |
| b. Niet-periodieke aflossingen                              | 0                 | 0               | 0                  |
| 2. Toegestane leningen                                      | 0                 | 0               | 0                  |
| 3. Overige transacties                                      | 0                 | 0               | 0                  |
| B. Ontvangsten  | 0                 | 0               | 0                  |
| 1. Op te nemen leningen en leasings                         | 0                 | 0               | 0                  |
| 2. Terugvordering van aflossing van financiële schulden     | 0                 | 0               | 0                  |
| a. Periodieke terugvorderingen                              | 0                 | 0               | 0                  |
| b. Niet-periodieke terugvorderingen                         | 0                 | 0               | 0                  |
| 3. Overige transacties                                      | 0                 | 0               | 0                  |
| <b>IV. Budgettaire resultaat boekjaar (I+II+III)</b>        | <b>-86.121</b>    | <b>-103.594</b> | <b>-38.133</b>     |
| <b>V. Gecumuleerde budgettaire resultaat vorig boekjaar</b> | <b>264.259</b>    | <b>265.818</b>  | <b>193.133</b>     |
| <b>VI. Gecumuleerde budgettaire resultaat (IV+V)</b>        | <b>178.138</b>    | <b>162.224</b>  | <b>155.000</b>     |
| <b>VII. Bestemde gelden (toestand op 31 december)</b>       | <b>0</b>          | <b>0</b>        | <b>0</b>           |
| A. Bestemde gelden voor de exploitatie                      | 0                 | 0               | 0                  |
| B. Bestemde gelden voor investeringen                       | 0                 | 0               | 0                  |
| C. Bestemde gelden voor andere verrichtingen                | 0                 | 0               | 0                  |
| <b>VIII. Resultaat op kasbasis (VI-VII)</b>                 | <b>178.138</b>    | <b>162.224</b>  | <b>155.000</b>     |
| <b>IX. Financiering op korte termijn</b>                    | <b>0</b>          |                 |                    |
| <b>X. Saldo</b>   | <b>178.138</b>    |                 |                    |

| Bestemde gelden                  | Bedrag op 1/1 | Mutatie       |            |                 | Bedrag op 31/12 |
|----------------------------------|---------------|---------------|------------|-----------------|-----------------|
|                                  |               | Jaar-rekening | Eindbudget | Initieel budget |                 |
| <b>I. Exploitatie</b>            | 0             | 0             |            |                 | 0               |
| Bestemde gelden exploitatie SVK  | 0             | 0             |            |                 | 0               |
| <b>II. Investerings</b>          | 0             | 0             |            |                 | 0               |
| <b>III. Andere verrichtingen</b> | 0             | 0             |            |                 | 0               |
| <b>Totaal bestemde gelden</b>    | 0             | 0             |            |                 | 0               |

# Deel 3 : De samenvatting van de algemene rekeningen

SVK Gent

## 1. De balans

De balans geeft een overzicht van de bestemming van de lange-termijn middelen (actief) en de oorsprong daarvan (passief).

**Rapporten:**

Wettelijk rapport J6: De balans



# Rapport J6: De balans

| <b>ACTIVA</b>                           | <b>Boekjaar</b> | <b>Vorig boekjaar</b> |
|---|-----------------|-----------------------|
| <b>I. Vlottende activa</b>              | <b>414.629</b>  | <b>1.131.920</b>      |
| A. Liquide middelen en geldbeleggingen  | 216.866         | 425.915               |
| B. Vorderingen op korte termijn         | 197.764         | 706.006               |
| 1. Vorderingen uit ruiltransacties      | 86.676          | 497.286               |
| 2. Vorderingen uit niet-ruiltransacties | 111.087         | 208.719               |
| <b>TOTAAL ACTIVA</b>                    | <b>414.629</b>  | <b>1.131.920</b>      |

| <b>PASSIVA</b>                                | <b>Boekjaar</b> | <b>Vorig boekjaar</b> |
|---|-----------------|-----------------------|
| <b>I. Schulden</b>                            | <b>271.442</b>  | <b>895.520</b>        |
| A. Schulden op korte termijn                  | 271.442         | 895.520               |
| 1. Schulden uit ruiltransacties               | 271.442         | 889.093               |
| a. Voorzieningen voor risico's en kosten      | 23.063          | 18.019                |
| b. Financiële schulden                        | 0               | 353.800               |
| c. Diverse schulden op KT uit ruiltransacties | 248.379         | 517.274               |
| 3. Overlopende rekeningen van het passief     | 0               | 6.427                 |
| <b>II. Nettoactief</b>                        | <b>143.188</b>  | <b>236.400</b>        |
| <b>TOTAAL PASSIVA</b>                         | <b>414.629</b>  | <b>1.131.920</b>      |



SVK Gent

## 2. De staat van opbrengsten en kosten

Dit rapport geeft een overzicht van alle opbrengsten en kosten, ook degenen die niet budget relevant zijn (bv. afschrijvingen)

**Rapporten:**

Wettelijk rapport J7: De staat van opbrengsten en kosten



# Rapport J7: De staat van opbrengsten en kosten

|   | Boekjaar         | Vorig boekjaar   |
|---|------------------|------------------|
| <b>I. Kosten</b>                                    | <b>2.149.193</b> | <b>2.050.429</b> |
| A. Operationele kosten                              | 2.149.193        | 2.050.210        |
| 1. Goederen en diensten                             | 1.674.724        | 1.683.110        |
| 2. Bezoldigingen, sociale lasten & pensioenen       | 460.951          | 355.240          |
| 3. Afschrijvingen, waardeverm. en voorz.            | 13.519           | 4.084            |
| 4. Specifieke kosten sociale dienst OCMW            | 0                | 0                |
| 5. Toegestane werkingssubsidies                     | 0                | 0                |
| 6. Andere operationele kosten                       | 0                | 7.776            |
| B. Financiële kosten                                | 0                | 220              |
| C. Uitzonderlijke kosten                            | 0                | 0                |
| 1. Minwaarden bij realisatie van vaste activa       | 0                | 0                |
| 2. Toegestane investeringssubsidies                 | 0                | 0                |
| <b>II. Opbrengsten</b>                              | <b>2.055.980</b> | <b>1.875.424</b> |
| A. Operationele opbrengsten                         | 2.055.980        | 1.875.416        |
| 1. Opbrengsten uit de werking                       | 1.205.385        | 1.113.307        |
| 2. Fiscale opbrengsten en boetes                    | 0                | 0                |
| 3. Werkingssubsidies                                | 848.535          | 760.619          |
| a. Algemene werkingssubsidies                       | 0                | 0                |
| b. Specifieke werkingssubsidies                     | 848.535          | 760.619          |
| 4. Recuperatie spec. kosten soc. dienst OCMW        | 0                | 0                |
| 5. Andere operationele opbrengsten                  | 2.061            | 1.490            |
| B. Financiële opbrengsten                           | 0                | 8                |
| C. Uitzonderlijke opbrengsten                       | 0                | 0                |
| <b>III. Overschot of tekort van het boekjaar</b>    | <b>-93.212</b>   | <b>-175.005</b>  |
| A. Operationeel overschot of tekort                 | -93.212          | -174.794         |
| B. Financieel overschot of tekort                   | 0                | -212             |
| C. Uitzonderlijk overschot of tekort                | 0                | 0                |
| <b>IV. Verw. v h overschot of tekort van het BJ</b> | <b>-93.212</b>   | <b>-175.005</b>  |
| A. Rechthebbenden uit het overschot vh bj           | 0                | 0                |
| B. Tussenkost door derden in het tekort v bj        | 0                | 0                |
| C. Over te dragen overschot of tekort vh bj         | -93.212          | -175.005         |



# Deel 4: De toelichting bij de jaarrekening

SVK Gent

## 1. De toelichting bij de financiële nota van de jaarrekening

Deze toelichting bestaat uit 4 luiken:

- Toelichting bij de exploitatierekening
- Toelichting bij de investeringsrekening
- Evolutie van de liquiditeitenrekening
- Een overzicht van de verstrekte werkings- en investeringsubsidies per beleidsveld.



SVK Gent

# 1.1 Toelichting bij de exploitatierekening

**Rapporten:**

Rapport: Verklaring materiële verschillen tussen gerealiseerde en geraamde ontvangsten & uitgaven volgens de laatste budgetwijziging

Wettelijk rapport TJ1: Exploitatierekening per beleidsdomein

Wettelijk rapport TJ2: Evolutie van de exploitatierekening

# Rapportering: Verklaring materiële verschillen tussen gerealiseerde en geraamde ontvangsten en uitgaven

We verwijzen hiervoor naar Deel 5: Toelichting en analyse bij de jaarrekening 2018.

# Rapport TJ1: Exploitatierkening per beleidsdomein

|  | Code  | Totaal           | Algemene Financiering | Welzijn en samenleven |
|--|-------|------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>I. Uitgaven</b>                                       |       | <b>2.142.101</b> | <b>0</b>              | <b>2.142.101</b>      |
| A. Operationele uitgaven                                 |       | 2.142.101        | 0                     | 2.142.101             |
| 1. Goederen en diensten                                  | 60/1  | 1.681.150        | 0                     | 1.681.150             |
| 2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen           | 62    | 460.951          | 0                     | 460.951               |
| 3. Specifieke kosten sociale dienst SVKG                 | 648   | 0                | 0                     | 0                     |
| 4. Toegestane werkingssubsidies                          | 649   | 0                | 0                     | 0                     |
| 5. Andere operationele uitgaven                          | 640/7 | 0                | 0                     | 0                     |
| B. Financiële uitgaven                                   | 65    | 0                | 0                     | 0                     |
| C. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar     | 694   | 0                | 0                     | 0                     |
| <b>II. Ontvangsten</b>                                   |       | <b>2.055.980</b> | <b>249.236</b>        | <b>1.806.744</b>      |
| A. Operationele ontvangsten                              |       | 2.055.980        | 249.236               | 1.806.744             |
| 1. Ontvangsten uit de werking                            | 70    | 1.205.297        | 0                     | 1.205.297             |
| 2. Fiscale ontvangsten en boetes                         | 73    | 0                | 0                     | 0                     |
| 3. Werkingssubsidies                                     | 740   | 848.535          | 249.236               | 599.299               |
| 4. Recuperatie specifieke kosten sociale dienst SVKG     | 748   | 0                | 0                     | 0                     |
| 5. Andere operationele ontvangsten                       | 742/7 | 2.149            | 0                     | 2.149                 |
| B. Financiële ontvangsten                                | 75    | 0                | 0                     | 0                     |
| C. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar | 794   | 0                | 0                     | 0                     |
| <b>III. Saldo</b>  |       | <b>-86.121</b>   | <b>249.236</b>        | <b>-335.357</b>       |

# Rapport TJ2: Evolutie van de exploitatierekening

|  | Code   | Jaarrekening<br>2018 | Jaarrekening<br>2017 | Jaarrekening<br>2016 |
|--|--------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>I. Uitgaven</b>                                       |        | <b>2.142.101</b>     | <b>2.044.170</b>     | <b>1.633.064</b>     |
| A. Operationele uitgaven                                 |        | 2.142.101            | 2.043.950            | 1.633.043            |
| 1. Goederen en diensten                                  | 60/1   | 1.681.150            | 1.680.935            | 1.301.182            |
| 2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen           | 62     | 460.951              | 355.240              | 331.861              |
| 3. Specifieke kosten sociale dienst SVKG                 | 648    | 0                    | 0                    | 0                    |
| 4. Toegestane werkingssubsidies                          | 649    | 0                    | 0                    | 0                    |
| 5. Andere operationele uitgaven                          | 640/7  | 0                    | 7.776                | 0                    |
| B. Financiële uitgaven                                   | 65     | 0                    | 220                  | 21                   |
| C. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar     | 694    | 0                    | 0                    | 0                    |
| <b>II. Ontvangsten</b>                                   |        | <b>2.055.980</b>     | <b>1.875.424</b>     | <b>2.030.593</b>     |
| A. Operationele ontvangsten                              |        | 2.055.980            | 1.875.416            | 2.030.593            |
| 1. Ontvangsten uit de werking                            | 70     | 1.205.385            | 1.113.307            | 924.268              |
| 2. Fiscale ontvangsten en boetes                         | 73     | 0                    | 0                    | 0                    |
| a. Aanvullende belastingen                               |        | 0                    | 0                    | 0                    |
| - Aanvullende belasting op de personenbelasting          | 7301   | 0                    | 0                    | 0                    |
| - Andere aanvullende belastingen                         | 7302/9 | 0                    | 0                    | 0                    |
| - Opcentiemen op de onroerende voorheffing               | 7300   | 0                    | 0                    | 0                    |
| b. Andere belastingen                                    | 731/9  | 0                    | 0                    | 0                    |
| 3. Werkingssubsidies                                     | 740    | 848.535              | 760.619              | 1.106.285            |
| a. Algemene werkingssubsidies                            |        | 0                    | 0                    | 0                    |
| - Gemeente- of provinciefonds                            | 7400   | 0                    | 0                    | 0                    |
| - Gemeentelijke of provinciale bijdrage                  | 7401   | 0                    | 0                    | 0                    |
| - Overige algemene werkingssubsidies                     | 7402/4 | 0                    | 0                    | 0                    |
| b. Specifieke werkingssubsidies                          | 7405/9 | 848.535              | 760.619              | 1.106.285            |
| 4. Recuperatie specifieke kosten sociale dienst SVKG     | 748    | 0                    | 0                    | 0                    |
| 5. Andere operationele ontvangsten                       | 742/7  | 2.061                | 1.490                | 40                   |
| B. Financiële ontvangsten                                | 75     | 0                    | 8                    | 0                    |
| C. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar | 794    | 0                    | 0                    | 0                    |
| <b>III. Saldo</b>  |        | <b>-86.121</b>       | <b>-168.746</b>      | <b>397.529</b>       |

SVK Gent

## 1.2 Toelichting bij de investeringsrekening

### **Rapporten:**

Rapport: Verklaring materiële verschillen tussen gerealiseerde en geraamde ontvangsten & uitgaven volgens de laatste budgetwijziging

Rapport: Een overzicht, per beleidsdomein, van alle ontvangsten en uitgaven op het vlak van (des)investeringen, investeringssubsidies en schenkingen

Wettelijk rapport TJ3: Investeringsverrichtingen per beleidsdomein

Wettelijk rapport TJ4: Evolutie van de investeringsverrichtingen

Wettelijk rapport TJ5: Stand van de kredieten van de investeringsenveloppen

Voor Sociaal Verhuurkantoor Gent waren geen investeringen voorzien of gerealiseerd in 2018.

**Rapport:** Verklaring materiële verschillen tussen gerealiseerde en geraamde ontvangsten & uitgaven volgens de laatste budgetwijziging

Geen voorwerp

**Rapport:** Een overzicht, per beleidsdomein, van alle ontvangsten en uitgaven op het vlak van (des)investeringen, investeringssubsidies en schenkingen

Geen voorwerp

**Rapport TJ3:** Investeringsverrichtingen per beleidsdomein

Geen voorwerp

**Rapport TJ4:** Evolutie van de investeringsverrichtingen

Geen voorwerp

**Rapport TJ5:** Stand van de kredieten van de investeringsenveloppen

Geen voorwerp

SVK Gent

## 1.3 De evolutie van de liquiditeiten- rekening

**Rapporten:**

Wettelijk rapport TJ6: Evolutie van de liquiditeitenrekening



# Rapport TJ6: Evolutie van de liquiditeitenrekening

| RESULTAAT OP KASBASIS   | Code      | Jaar-<br>rekening<br>2018 | Jaar-<br>rekening<br>2017 | Jaar-<br>rekening<br>2016 |
|---|-----------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>I. Exploitatie (B-A)</b>                                   |           | <b>-86.121</b>            | <b>-168.746</b>           | <b>397.529</b>            |
| A. Uitgaven   |           | 2.142.101                 | 2.044.170                 | 1.633.064                 |
| B. Ontvangsten  |           | 2.055.980                 | 1.875.424                 | 2.030.593                 |
| 1.a. Belastingen en Boetes                                    |           | 0                         | 0                         | 0                         |
| 1.b. Algemene werkingsbijdrage van andere lokale overheden    |           | 0                         | 0                         | 0                         |
| 1.c. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar    |           | 0                         | 0                         | 0                         |
| 2. Overige  |           | 2.055.980                 | 1.875.424                 | 2.030.593                 |
| <b>II. Investerings (B-A)</b>                                 |           | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| A. Uitgaven   |           | 0                         | 0                         | 0                         |
| B. Ontvangsten  |           | 0                         | 0                         | 0                         |
| <b>III. Andere (B-A)</b>                                      |           | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>35.476</b>             |
| A. Uitgaven   |           | 0                         | 0                         | 0                         |
| 1. Aflossing financiële schulden                              |           | 0                         | 0                         | 0                         |
| a. Periodieke aflossingen                                     | 421/4     | 0                         | 0                         | 0                         |
| b. Niet-periodieke aflossingen                                | 171/4     | 0                         | 0                         | 0                         |
| 2. Toegestane leningen  | 2903/4    | 0                         | 0                         | 0                         |
| 3. Overige transacties  |           | 0                         | 0                         | 0                         |
| a. Terugbetaling van borgtochten ontvangen uit contanten      | 1780      | 0                         | 0                         | 0                         |
| b. Vorderingen op lange termijn die binnen het jaar vervallen | 2905      | 0                         | 0                         | 0                         |
| B. Ontvangsten  |           | 0                         | 0                         | 35.476                    |
| 1. Op te nemen leningen en leasings                           | 171/4     | 0                         | 0                         | 0                         |
| 2. Terugvordering van aflossing van financiële schulden       |           | 0                         | 0                         | 0                         |
| a. Periodieke terugvorderingen                                | 4943/4    | 0                         | 0                         | 0                         |
| b. Niet-periodieke terugvorderingen                           | 2903/4    | 0                         | 0                         | 0                         |
| 3. Overige transacties  |           | 0                         | 0                         | 35.476                    |
| a. Borgtochten ontvangen in contanten                         | 1780      | 0                         | 0                         | 0                         |
| b. Vorderingen op lange termijn die binnen het jaar vervallen | 494-4959  | 0                         | 0                         | 0                         |
| c. Schenkingen, andere dan opgenomen onder deel I en II       | 102       | 0                         | 0                         | 35.476                    |
| <b>IV. Budgettaire resultaat boekjaar (I+II+III)</b>          |           | <b>-86.121</b>            | <b>-168.746</b>           | <b>433.005</b>            |
| <b>V. Gecumuleerde budgettaire resultaat vorig boek jaar</b>  |           | <b>264.259</b>            | <b>434.554</b>            |                           |
| <b>VI. Gecumuleerde budgettaire resultaat (IV+V)</b>          |           | <b>178.138</b>            | <b>265.808</b>            | <b>433.005</b>            |
| <b>VII. Bestemde gelden (toestand op 31 december)</b>         |           | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| A. Bestemde gelden voor de exploitatie                        |           | 0                         | 0                         | 0                         |
| B. Bestemde gelden voor investeringen                         |           | 0                         | 0                         | 0                         |
| C. Bestemde gelden voor andere verrichtingen                  |           | 0                         | 0                         | 0                         |
| <b>VIII. Resultaat op kasbasis (VI-VII)</b>                   |           | <b>178.138</b>            | <b>265.808</b>            | <b>433.005</b>            |
| <b>IX. Financiering op korte termijn</b>                      | <b>43</b> | <b>0</b>                  | <b>353.800</b>            |                           |
| <b>X. Saldo</b>   |           | <b>178.138</b>            | <b>619.608</b>            | <b>433.005</b>            |

| Bestemde gelden           | Jaar-<br>rekening<br>2018 | Jaar-<br>rekening<br>2017 | Jaar-<br>rekening<br>2016 |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| I. Exploitatie            |                           |                           |                           |
| II. Investerings          |                           |                           |                           |
| III. Andere verrichtingen |                           |                           |                           |
| Totaal bestemde gelden    |                           |                           |                           |

SVK Gent

## 1.4 Verstreckte werkings- en investeringssubsidies

**Rapporten:**

Rapport: Overzicht, per beleidsveld, van de verstreckte werkings-  
en investeringssubsidies

# Rapport: Overzicht, per beleidsveld, van de verstrekte werkings- en investeringssubsidies

Geen voorwerp

SVK Gent

## 2. Toelichting bij de samenvatting van de algemene rekeningen

Deze toelichting bestaat uit 3 luiken:

- Toelichting bij de balans
- Overzicht van de toegepaste waarderingsregels
- De niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen



SVK Gent

## 2.1 Toelichting bij de balans

**Rapporten:**

Wettelijk rapport TJ7: De toelichting bij de balans



# Rapport TJ7: De toelichting bij de balans

## 1. Mutatiestaat van de financiële vaste activa

|   | Boekwaarde op 1/1 | Investerings | Desinvesteringen | Herwaarderingen | Waardeverminderingen | Boekwaarde op 31/12 |
|---|-------------------|--------------|------------------|-----------------|----------------------|---------------------|
| A. Extern verzelfstandigde agentschappen      | 0                 | 0            | 0                | 0               | 0                    | 0                   |
| B. Intergem samenwerksverband en soortg entit | 0                 | 0            | 0                | 0               | 0                    | 0                   |
| C. Publiek-Private Samenwerkingsverbanden     | 0                 | 0            | 0                | 0               | 0                    | 0                   |
| D. OCMW-verenigingen                          | 0                 | 0            | 0                | 0               | 0                    | 0                   |
| E. Andere financiële vaste activa             | 0                 | 0            | 0                | 0               | 0                    | 0                   |
| <b>Totaal financiële vaste activa</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>             | <b>0</b>            |

## 2. Mutatiestaat van de materiële vaste activa

|  | Boekwaarde op 1/1 | Investerings | Desinvesteringen | Herwaarderingen | Afschrijvingen | Waardeverminderingen | Boekwaarde op 31/12 |
|--|-------------------|--------------|------------------|-----------------|----------------|----------------------|---------------------|
| <b>I. Gemeenschapsgoederen</b>                   | <b>0</b>          | <b>0</b>     | <b>0</b>         | /               | <b>0</b>       | <b>0</b>             | <b>0</b>            |
| A. Terreinen en gebouwen                         | 0                 | 0            | 0                | /               | 0              | 0                    | 0                   |
| B. Wegen en overige infrastructuur               | 0                 | 0            | 0                | /               | 0              | 0                    | 0                   |
| C. Installaties, machines en uitrusting          | 0                 | 0            | 0                | /               | 0              | 0                    | 0                   |
| D. Meubilair, kantooruitrusting en roll. mat.    | 0                 | 0            | 0                | /               | 0              | 0                    | 0                   |
| E. Leasing en soortgelijke rechten               | 0                 | 0            | 0                | /               | 0              | 0                    | 0                   |
| F. Erfgoed                                       | 0                 | 0            | 0                | /               | /              | 0                    | 0                   |
| <b>II. Bedrijfsmatige materiële vaste activa</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>     | <b>0</b>         | /               | <b>0</b>       | <b>0</b>             | <b>0</b>            |
| A. Terreinen en gebouwen                         | 0                 | 0            | 0                | /               | 0              | 0                    | 0                   |
| B. Installaties, machines en uitrusting          | 0                 | 0            | 0                | /               | 0              | 0                    | 0                   |
| C. Meubilair, kantooruitrusting en roll. mat.    | 0                 | 0            | 0                | /               | 0              | 0                    | 0                   |
| D. Leasing en soortgelijke rechten               | 0                 | 0            | 0                | /               | 0              | 0                    | 0                   |
| <b>III. Overige materiële vaste activa</b>       | <b>0</b>          | <b>0</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>       | <b>0</b>             | <b>0</b>            |
| A. Terreinen en gebouwen                         | 0                 | 0            | 0                | 0               | 0              | 0                    | 0                   |
| B. Roerende goederen                             | 0                 | 0            | 0                | 0               | 0              | 0                    | 0                   |
| <b>Totaal materiële vaste activa</b>             | <b>0</b>          | <b>0</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>       | <b>0</b>             | <b>0</b>            |

### 3. Mutatiestaat van de financiële schulden

|  | Boekwaarde<br>op 1/1 | Nieuwe<br>leningen /<br>leasings | Aflossingen | Over-<br>boekingen<br>LT naar KT | Boekwaarde<br>op 31/12 |
|--|----------------------|----------------------------------|-------------|----------------------------------|------------------------|
| <b>I. Financiële schulden op lange termijn</b> | <b>0</b>             | <b>0</b>                         | <b>0</b>    | <b>0</b>                         | <b>0</b>               |
| A. Financiële schulden ten laste van bestuur   | 0                    | 0                                | 0           | 0                                | 0                      |
| 1. Leningen ten laste van het bestuur          | 0                    | 0                                | 0           | 0                                | 0                      |
| 2. Leasings ten laste van het bestuur          | 0                    | 0                                | 0           | 0                                | 0                      |
| B. Financiële schulden ten laste van derden    | 0                    | 0                                | 0           | 0                                | 0                      |
| 1. Leningen ten laste van derden               | 0                    | 0                                | 0           | 0                                | 0                      |
| 2. Leasings ten laste van derden               | 0                    | 0                                | 0           | 0                                | 0                      |
| <b>II. Schulden op korte termijn</b>           | <b>0</b>             | <b>/</b>                         | <b>0</b>    | <b>0</b>                         | <b>0</b>               |
| A. Financiële schulden ten laste van bestuur   | 0                    | /                                | 0           | 0                                | 0                      |
| 1. Leningen ten laste van het bestuur          | 0                    | /                                | 0           | 0                                | 0                      |
| 2. Leasings ten laste van het bestuur          | 0                    | /                                | 0           | 0                                | 0                      |
| B. Financiële schulden ten laste van derden    | 0                    | /                                | 0           | 0                                | 0                      |
| 1. Leningen ten laste van derden               | 0                    | /                                | 0           | 0                                | 0                      |
| 2. Leasings ten laste van derden               | 0                    | /                                | 0           | 0                                | 0                      |
| <b>Totaal financiële schulden</b>              | <b>0</b>             | <b>0</b>                         | <b>0</b>    | <b>0</b>                         | <b>0</b>               |

#### 4. De mutatiestaat van het nettoactief

| Mutatiestaat van het nettoactief                    | Overig nettoactief | Herwaarderings-reserve | Gecumuleerd resultaat | Investerings-subsidies en schenkingen | TOTAAL          |
|---|--------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------------|-----------------|
| <b>I. Balans op einde boekjaar N-2</b>              | <b>145.476</b>     | <b>0</b>               | <b>265.929</b>        | <b>0</b>                              | <b>411.405</b>  |
| <b>II. Boekhoudkundige wijzigingen</b>              | <b>0</b>           | <b>0</b>               | <b>0</b>              | <b>0</b>                              | <b>0</b>        |
| <b>III. Herwerkte balans</b>                        | <b>145.476</b>     | <b>0</b>               | <b>265.929</b>        | <b>0</b>                              | <b>411.405</b>  |
| <b>IV. Mutaties in het nettoactief boekjaar N-1</b> | /                  | <b>0</b>               | <b>-175.005</b>       | <b>0</b>                              | <b>-175.005</b> |
| A. Netto mutatie direct opgen in nettoactief        | /                  | 0                      | /                     | 0                                     | 0               |
| 1. Toevoeging aan herwaarderingen                   | /                  | 0                      | /                     | /                                     | 0               |
| 2. Terugneming van herwaarderingen (-)              | /                  | 0                      | /                     | /                                     | 0               |
| 3. Toev. aan investeringssub. en schenkingen        | /                  | /                      | /                     | 0                                     | 0               |
| 4. Afsch. investeringssub. en schenkingen (-)       | /                  | /                      | /                     | 0                                     | 0               |
| B. Overschot / tekort van het boekjaar N-1          | /                  | /                      | -175.005              | /                                     | -175.005        |
| <b>V. Balans op einde boekjaar N-1</b>              | <b>145.476</b>     | <b>0</b>               | <b>90.924</b>         | <b>0</b>                              | <b>236.400</b>  |
| <b>VI. Mutaties in het nettoactief boekjaar N</b>   | /                  | <b>0</b>               | <b>-93.212</b>        | <b>0</b>                              | <b>-93.212</b>  |
| A. Netto mutatie direct opgen in nettoactief        | /                  | 0                      | /                     | 0                                     | 0               |
| 1. Toevoeging aan herwaarderingen                   | /                  | /                      | /                     | /                                     | 0               |
| 2. Terugneming van herwaarderingen (-)              | /                  | 0                      | /                     | /                                     | 0               |
| 3. Toev. aan investeringssub. en schenkingen        | /                  | /                      | /                     | 0                                     | 0               |
| 4. Afsch. investeringssub. en schenkingen (-)       | /                  | /                      | /                     | 0                                     | 0               |
| B. Overschot / tekort van het boekjaar N            | /                  | /                      | -93.212               | /                                     | -93.212         |
| <b>VII. Balans op einde boekjaar N</b>              | <b>145.476</b>     | <b>0</b>               | <b>-2.288</b>         | <b>0</b>                              | <b>143.188</b>  |



SVK Gent

## 2.2 Een overzicht van de toegepaste waarderingsregels

**Rapporten:**

Rapport: Waarderingsregels



# Rapport: Waarderingsregels

## Waarderingsregels SVK Gent binnen BBC boekhouding

De beheers- en beleidscyclus bepaalt gedetailleerd op welke manier activa en passiva moeten worden gewaardeerd. Deze principes worden in detail beschreven in het boek 'RUBRIEKEN EN WAARDERINGSREGELS'. Dit boek vormt de algemene richtlijn voor OCMW Gent en dus ook voor SVK Gent, en maakt deel uit van het besluit

De waarderingsregels moeten leiden tot een **“waar en getrouw beeld”**.

Dit document bevat enkele specifieke bepalingen.

## Overdracht van schuldvorderingen van SVK aan OCMW

Bij de verzelfstandiging van SVK Gent op 1 februari 2016 is ernaar gestreefd de bestaande samenwerking tussen het SVK en de ondersteunende diensten van het OCMW maximaal te behouden. De beheersovereenkomst tussen SVK Gent en OCMW Gent 2016-2019 voorziet daarom in een samenwerking met de dienst Financiën van het OCMW voor *“de oninbaarstelling van de ten laste genomen vorderingen op ex-huurders”*. Hiermee wordt de bestaande werkwijzen verdergezet: de dienst Financiën staat in voor de laatste stap van de invordering van bepaalde vorderingen op ex-huurders van het SVK.

Deze *ten laste name* of overdracht heeft enkel betrekking op niet-betwiste schuldvorderingen op ex-huurders van het SVK. De vordering niet kan worden overgedragen in één van onderstaande gevallen:

- de debiteur is nog huurder van het SVK
- de vordering wordt juridisch betwist
- er een afbetalingsplan lopende is dat wordt gerespecteerd
- schuldenaar overleden is

De vordering kan wel worden overgedragen indien betrokkene zich in het buitenland bevindt, geen gekend adres heeft in België, verblijft in de gevangenis of een referentieadres heeft.

### Administratieve procedure

Na het verlaten van de SVK-woning door de ex-huurder maakt het SVK een eindafrekening op van de openstaande vordering. Het SVK gaat indien nodig over tot het lichtten en verrekenen van de zekerheidsstelling of huurwaarborg.

Het SVK tracht het resterende bedrag van de vordering via een minnelijke procedure aan te zuiveren. Indien dit geen resultaten oplevert binnen een redelijke termijn wordt een laatste aangetekende aanmaning verstuurd (voor zover er een nieuw adres gekend is).

Tweemaal per jaar (in regel in juni en in december) worden de vorderingen waarbij ook deze laatste aanmaning geen gevolg heeft opgeleverd overgedragen aan het OCMW via een

klassieke schuldoverdracht (art. 1689 t.e.m. 1701 B.W., zie bijlage). Het SVK informeert het OCMW over de reeds genomen initiatieven op het gebied van minnelijke aanzuivering. De overdracht wordt goedgekeurd door zowel de bestuursorganen van het SVK als het OCMW. Na goedkeuring brengt het SVK de debiteur schriftelijk op de hoogte van de overdracht van de schuldvordering.

## **Dubieuze debiteuren & waardering openstaande vorderingen**

Openstaande vorderingen zijn de vorderingen op huurders en ex-huurders van SVK Gent die voortkomen uit het niet betalen van:

- huur
- huurlasten
- herstellingen van schade aan de woning
- kosten verbonden aan het huren van een woning
- kosten verbonden aan gerechtelijke uithuiszettingsprocedures

Er wordt een onderscheid gemaakt bij de waardering tussen vorderingen op zittende huurders en ex-huurders van het SVK.

### **Ex-huurders**

Gelet op het bijzonder risico op wanbetaling worden alle vorderingen op ex-huurders die op balansdatum 31/12 meer dan zes maand oud zijn, voor zover er geen afbetalingsregeling lopende is, als dubieus beschouwd waarbij een waardevermindering van 100% wordt toegepast.

Deze bepaling moet samen gelezen worden met Deel 1 & Deel 3. Waardoor de toepassing van deze waardevermindering slechts uitzonderlijk zal voorkomen, bijv. bij juridische betwisting.

Het SVK volgt deze vordering extra-comptabel verder op.

### Zittende huurders

Gelet op de beschikbare zekerheidsstelling en de intensieve huurbegeleiding is het risico op wanbetaling bij zittende huurders beperkt. Naar analogie met de procedures van het OCMW Gent wordt een waardevermindering toegepast op basis van de ouderdom van de vordering.

| Leeftijd vordering | Waardevermindering in % van openstaand bedrag |
|--------------------|---|
| <1 jaar            | 0%  |
| >1jaar, <2jaar     | 10%   |
| >2jaar, <3jaar     | 25%   |
| >3jaar, <5jaar     | 50%   |
| >5jaar             | 100%  |

\*op vordering > 5 jaar wordt een waardevermindering van **100%** toegepast (in plaats van 75% binnen het OCMW), aangezien vorderingen met betrekking tot huur en huurschade na 5 jaar verjaren;

### **Oninbaarstelling**

De vorderingen op huurders en ex-huurders worden definitief als oninbaar uit de boekhouding verwijderd, wanneer aan één of meer van volgende voorwaarden is voldaan:

1) als uit een document met zekerheid blijkt dat deze achterstal niet kan gerecupereerd worden; in het bijzonder wordt hier verwezen naar de verklaring van gerechtsdeurwaarder waarbij hij bij de uitoefening van zijn ambt de onvermogensheid van de betrokkene heeft vastgesteld;

2) de vordering is opgenomen in een collectieve schuldenregeling, voor het deel waarvan met zekerheid wordt vastgesteld dat het niet zal worden terugbetaald.

Alle openstaande vorderingen op ex-huurder waarvoor er gedurende 1 jaar geen afbetalingen meer gebeurden worden voorgelegd aan de Raad van Bestuur, die gemotiveerd kan beslissen om deze vorderingen oninbaar te stellen. Bij deze, en andere gevallen, maakt de Raad van Beheer toepassing van de bijkomende, door het OCMW Gent vastgelegde, gronden van oninbaarstelling, meerbepaald:

3) de schuldenaar is overleden en liet een deficitaire nalatenschap na;

4) betrokkene is onvermogensd verklaard door een in staat van gewijsde getreden vonnis;

5) de schuldenaar is niet te vatten. Dit kan blijken uit:

a) betrokkene is sedert twee jaar onafgebroken ambtshalve afgevoerd of is gedurende een referteperiode van 5 jaar minstens 30 maand ambtshalve afgevoerd;

- b) betrokkene is gedurende twee jaar gedetineerd of geïncarcerd;
- c) betrokkene verblijft sedert twee jaar illegaal in het land;
- d) betrokkene is gedurende twee jaar vertrokken naar het buitenland en de vermoedelijke kosten van gerechtelijke vervolging en uitvoering van het vonnis overtreffen het bedrag van de openstaande schuld;
- e) een combinatie van de regels vermeld onder 4. a),b),c),d) gedurende een periode van 2 jaar. De referentieperiode vermeld onder 4. a) wordt daartoe verhoudingsgewijs herberekend, in bovenstaande situaties heeft de minnelijke invorderingsprocedure geen resultaat opgeleverd;

6) betrokkene weigert pertinent elke minnelijke regeling en de vermoedelijke kosten van gerechtelijke vervolging en uitvoering van het vonnis overtreffen het bedrag van de openstaande schuld én overschrijden niet de grens van het redelijke. Deze voorwaarde kan slechts eenmaal toegepast worden;

7) De Raad van Bestuur heeft op voorstel van de coördinator beslist om afstand te doen van de openstaande vordering(en), op grond van specifieke sociale redenen;

8) de schuldenaar is insolvabel en heeft geen redelijk vooruitzicht op enige verbetering van zijn financiële situatie. De Raad van Beheer beslist hiertoe op gemotiveerd voorstel van de coördinator om afstand te doen van de openstaande vordering(en).

In geval van fraude worden de regels onder 1°,5°,6° niet toegepast.

Deze oninvorderbare vorderingen worden extra-comptabel bijgehouden en opgevolgd. Eventuele inkomsten worden opgenomen in de boekhouding als uitzonderlijke opbrengsten

#### Toelichting:

- het SVK kiest hier opnieuw om **aan te sluiten bij de binnen het OCMW geldende normen**, hierbij worden er meer mogelijke situaties voorzien dan de reglementair opgelegde minima.
- bij collectieve schuldenregeling opteert het SVK voor een oninbaarstelling **na het vonnis einde regeling** omdat dan pas met zekerheid vaststaan dat de vordering niet geïnd zal worden
- qua **timing** sluit het SVK aan bij de tweejaarlijkse oninbaarstellingen door OCMW Gent, in regel in de maanden juni en december. Hierbij is een eerste oninbaarstelling voorzien voor juni 2017

SVK Gent

## 2.3 De niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

**Rapporten:**

Rapport: De niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

# Rapport: De niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

|  |                   |
|--|-------------------|
| <b>0 NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERP</b>     | <b>0,00</b>       |
| <b>03 Ontvangen zekerheden</b>                           | <b>0,00</b>       |
| <b>032 Ontvangen zekerheden</b>                          | <b>63.618,20</b>  |
| 0322100 - Waarborgen SVK - Ontvangen                     | 63.618,20         |
| <b>033 Zekerheidstellers</b>                             | <b>-63.618,20</b> |
| 0332100 - Waarborgen SVK - Huurders                      | -63.618,20        |
| <b>09 Diverse rechten en verplichtingen</b>              | <b>0,00</b>       |
| <b>092 Overige diverse rechten en verplichtingen</b>     | <b>0,00</b>       |
| 0921000 - Toegekende subsidies algemeen                  | -11.733,33        |
| 0921100 - Toegekende subsidies individueel (op debiteur) | 11.733,33         |
| <b>Eindtotaal</b>  | <b>0,00</b>       |

SVK Gent

# 3. Extra toelichting

**Rapporten:**

Rapport: De niet-opgevraagde bedragen op de belangen en aandelen van de financiële vaste activa, per rubriek waarin de nog vol te storten belangen en aandelen zijn opgenomen.

**Rapport:** De niet-opgevraagde bedragen op de belangen en aandelen van de financiële vaste activa, per rubriek waarin de nog vol te storten belangen en aandelen zijn opgenomen.

Art 62 § 4 besl. VI. Reg. betreffende de BBC bepaalt dat we de niet-opgevraagde bedragen op belangen en aandelen dienen te rapporteren.

In het boekjaar 2018 waren er geen.

# Deel 5: Toelichting en analyse bij de jaarrekening 2018



# Algemeen

## Rekeningstelsel

Het rekeningstelsel dat binnen SVK Gent wordt gebruikt, loopt niet volledig gelijk met het rekeningstelsel dat wordt opgelegd voor OCMW's. Een aantal rekeningen moeten op een andere manier worden gebruikt.

In functie van vergelijkbaarheid met het OCMW budget wordt hier gerapporteerd volgens het rekeningstelsel dat in gebruik is bij het OCMW.

## Boekjaar

Het boekjaar loopt van 1 januari tem 31 december.

# Kosten

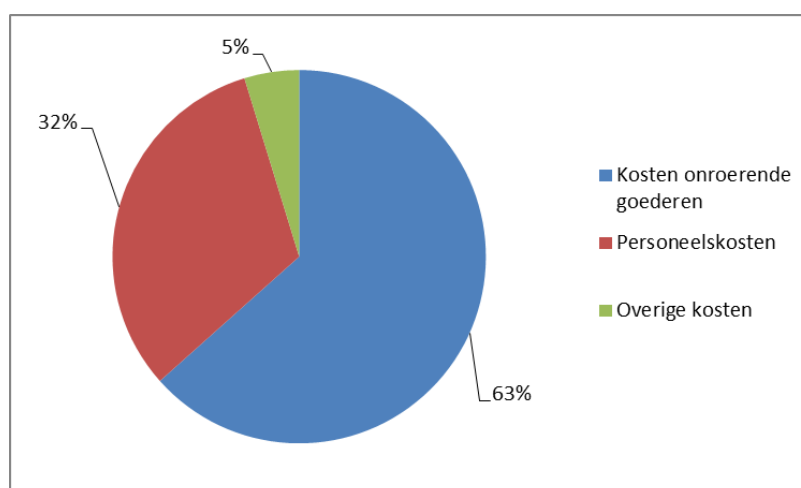
## Algemeen

Onderstaande tabel geeft een overzicht van alle kosten die worden gemaakt binnen SVK Gent. De grootste posten worden verder in detail toegelicht.

| Categorie  | Budget              | Jaarrekening        | % Jaarrekening |
|--|---------------------|---------------------|----------------|
| 602 - Aankopen diensten en leveringen vr dienstverlening   | 720,00              | 581,44              | 80,76%         |
| 604 - Aankopen van handelsgoederen   | 3.018,00            | 260,36              | 8,63%          |
| 610 - Kosten voor onroerende goederen  | 1.503.420,00        | 1.358.190,81        | 90,34%         |
| 611 - Energie  | 38.600,00           | 25.747,95           | 66,70%         |
| 612 - Verzekeringen  | 9.852,17            | 7.091,01            | 71,97%         |
| 613 - Kantoormateri, documentat, productn & div leverngen  | 13.000,00           | 12.132,29           | 93,17%         |
| 614 - Erelonen, huur, onderhoud & div dienstprestaties   | 56.204,96           | 45.967,55           | 81,79%         |
| 615 - Post, internet, telefonie en overige communicatie  | 6.012,00            | 9.582,07            | 159,38%        |
| 616 - Publiciteit, onthaal & receptie  | 5.201,20            | 176,99              | 3,40%          |
| 617 - Uitzendkrachten en personen ter beschikking gesteld van het bestuur of van een boekhoudkundige entiteit binnen het bestuur | 205.697,44          | 221.419,86          | 107,64%        |
| 620 - Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen   | 353.086,39          | 333.644,62          | 94,49%         |
| 621 - Werkgeversbijdragen wettelijke verzekeringen   | 71.712,59           | 99.948,97           | 139,37%        |
| 622 - Werkgeversbijdragen voor bovenwettelijke verzekeringen   | 10.540,56           | 10.393,23           | 98,60%         |
| 623 - Overige personeelskosten   | 17.990,84           | 16.963,78           | 94,29%         |
| 642 - Minderwaarde op de realisatie van operationele vorderingen   | 15.000,00           |                     |                |
| 649 - Toegestane werkingsubsidies  | 320,00              |                     |                |
| 659 - Overige financiële kosten  | 15,00               |                     |                |
| <b>Totaal</b>  | <b>2.310.391,15</b> | <b>2.142.100,93</b> | <b>92,72%</b>  |

Globaal bekeken is er op kostenniveau 168.290 EUR minder verbruikt dan voorzien. Dit verschil kan hoofdzakelijk verklaard worden door minder uitgaven op kosten voor onroerende goederen.

Onderstaande grafiek geeft een beeld van de verhouding van de kosten binnen het SVK. Hieruit blijkt duidelijk dat de kosten hoofdzakelijk worden gemaakt voor het betalen van personeel en het in huur nemen en onderhouden van woningen.

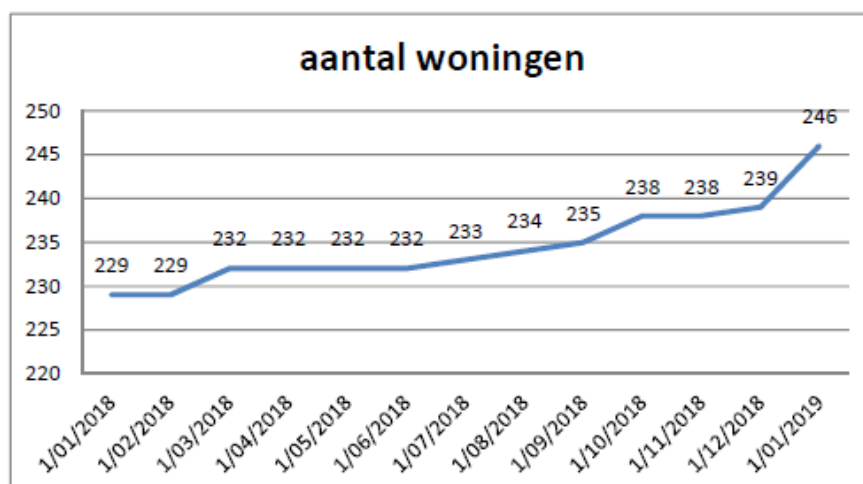


# Kosten voor onroerende goederen, energiekosten en verzekeringen

De **categorie 'kosten voor onroerende goederen'** bestaat uit de kosten voor het huren van woningen en het onderhoud en de schoonmaak van de woningen.

|  | Budget              | Jaarrekening        |
|--|---------------------|---------------------|
| 6100000 - Huur en huurlasten van onroerende goederen | 1.341.360,00        | 1.212.286,01        |
| 6100220 - Provisie woningen SVK                      | 33.000,00           | 37.161,04           |
| 6103100 - Schoonmaak van gebouwen                    | 10.000,00           | 4.432,59            |
| 6103200 - Overig onderhoud en herstel van gebouwen   | 119.060,00          | 104.311,17          |
| <b>Totaal</b>  | <b>1.503.420,00</b> | <b>1.358.190,81</b> |

Op 1/1/2019 waren er effectief 246 woningen in huur ten opzichte van 245 gebudgetteerd. Bij de opmaak van het budget wordt een inschatting gemaakt van de aangroei in de loop van het jaar. De groei in 2018 werd hoofdzakelijk gerealiseerd in de tweede jaarhalf.



De kosten voor schoonmaak, onderhoud en herstellingen van woningen betreft kosten die het SVK zelf moet dragen. Deze liggen ook iets lager dan voorzien.

De **categorie 'Energie'**, bestaat uit de energiekosten die het SVK draagt in geval van leegstand en voor de gemeenschappelijke delen van gebouwen waarvoor het SVK alle huurlasten draagt. In gevallen waarbij het SVK niet alle woningen binnen een geheel huurt, wordt er een provisie voor energie aan de eigenaar betaald binnen de maandelijkse huurprijs. Een deel van deze kosten wordt gerecupereerd van de huurder.

|                         | Budget           | Jaarrekening     |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 6110000 - Elektriciteit | 11.000,00        | 10.131,70        |
| 6111000 - Gas           | 27.600,00        | 15.616,25        |
| <b>Totaal</b>           | <b>38.600,00</b> | <b>25.747,95</b> |

De **categorie 'verzekeringen'**, bestaat uit verzekeringen die het SVK verplicht afsluit. Dit betreft in hoofdzaak de brandverzekering van de woningen.

|   | Budget          | Jaarrekening    |
|---|-----------------|-----------------|
| 6121110 - Brandverzekering gebouwen       | 6.660,00        | 5.989,79        |
| 6122100 - Verzekeringen rollend materieel | 235,00          | 235,00          |
| 6129100 - Burgerlijke aansprakelijkheid   | 640,00          | 546,22          |
| 6129900 - Overige verzekeringen           | 2.317,17        | 320,00          |
| <b>Totaal</b>                             | <b>9.852,17</b> | <b>7.091,01</b> |

# Erelonen, onderhoud en diverse dienstprestaties

|   | Budget           | Jaarrekening     |
|---|------------------|------------------|
| 6141120 - Ereloon advocaten                               | 10.120,36        | 10.095,18        |
| 6142100 - Intellectuele diensten                          | 11.842,00        | 12.008,90        |
| 6142312 - Huur informaticamaterieel-software              | 6.069,20         | 1.277,20         |
| 6142316 - Huur kantooruitrusting                          | 0,00             | 309,86           |
| 6142321 - Onderhoud installaties, machines en uitrusting  | 8.000,00         | 7.808,44         |
| 6142331 - Herstellen installaties, machines en uitrusting | 12.000,00        | 2.701,82         |
| 6142700 - Arbeidsgeneeskundige dienst                     | 896,00           | 271,25           |
| 6142800 - Financiële diensten (financ beheer, commi.)     | 0,00             | 423,50           |
| 6142910 - Dienstverleningen maaltijdcheques               | 0,00             | 0,79             |
| 6142970 - Ophaling en verwerking afval                    | 2.000,00         | 4.234,51         |
| 6142980 - Ongediertebestrijding                           | 500,00           | 0,00             |
| 6143200 - Lidgelden en bijdragen                          | 4.777,40         | 4.235,24         |
| 6143300 - Vorming (opleidingskosten)                      | 0,00             | 2.039,20         |
| 6145000 - Kilometervergoeding                             | 0,00             | 561,66           |
| <b>Totaal</b>   | <b>56.204,96</b> | <b>45.967,55</b> |

De belangrijkste afwijkingen in deze categorie situeren zich binnen het budget voor huur informaticamaterieel en herstellen installatie, machines en uitrusting. Deze uitgaven zijn echter moeilijk te voorspellen.

## Personeelskosten (617 en 62)

De personeelskosten bestaan uit 2 categorieën. Enerzijds zijn er de statutaire personeelsleden die door het OCMW verder worden betaald, en ter beschikking gesteld aan het SVK. Anderzijds zijn er de contractuele personeelsleden die in dienst zijn van het SVK.

| Categorie                                       | Budget            | Jaarrekening      |
|---|-------------------|-------------------|
| Ter beschikking gesteld van het bestuur         | 205.697,44        | 221.419,86        |
| Personeelskosten rechtstreeks ten laste van SVK | *483.530,38       | 460.950,60        |
| <b>Totaal</b>                                   | <b>689.227,82</b> | <b>682.370,46</b> |

\* Er wordt in het budget rekening gehouden met de tussenkomst van 30.200 euro sociale maribel.

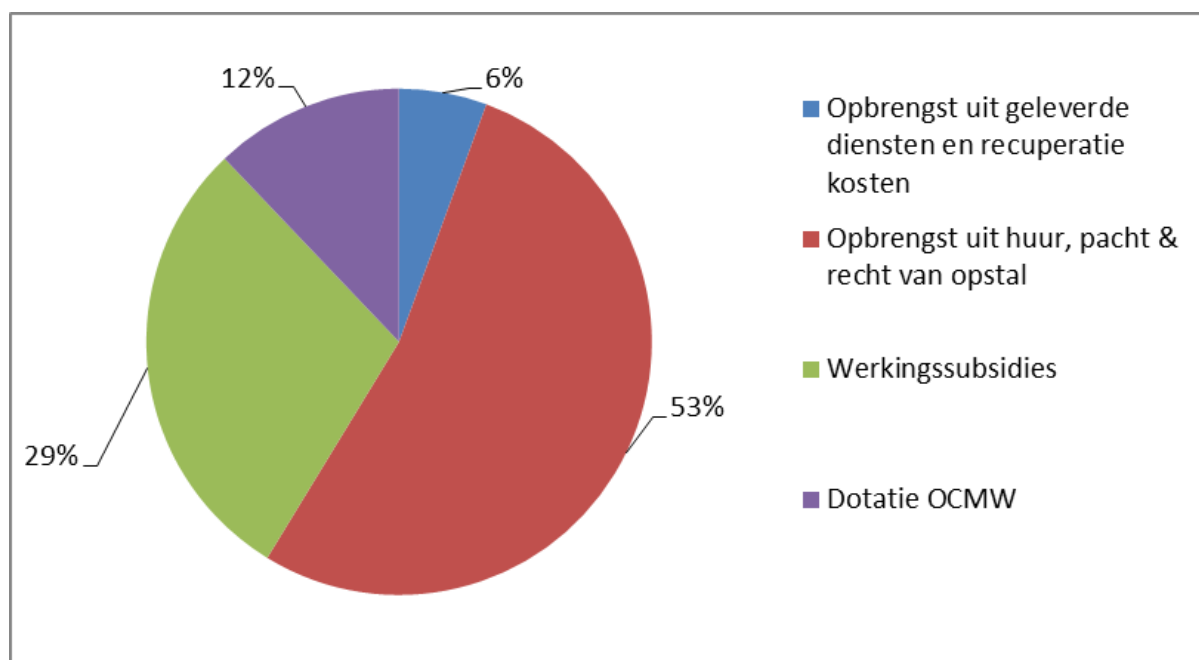
# Opbrengsten

Onderstaande tabel geeft een overzicht van alle opbrengsten die worden gerealiseerd binnen SVK Gent. De verdeling van de opbrengsten wordt eveneens grafisch weergegeven.

De belangrijkste bron van inkomsten zijn de huuropbrengsten. Gevolgd door de dotatie van het OCMW en de ontvangen subsidies. Het restant van de inkomsten volgt uit de recuperatie van gemaakte kosten.

De subsidiëring van Vlaanderen evolueert in functie van het aantal woningen en de dotatie van het OCMW aan het SVK werd in 2018 aangepast in functie van het resultaat van het huidige jaar.

| Categorie  | Budget              | Jaarrekening        | % Jaarrekening |
|--|---------------------|---------------------|----------------|
| 701 - Opbrengst uit geleverde diensten             | 77.804,65           | 87.234,16           | 112,12%        |
| 702 - Opbrengst uit huur, pacht & recht van opstal | 1.166.985,20        | 1.091.925,69        | 93,57%         |
| 704 - Terugvorderingen en recuperatie van kosten   | 5.000,00            | 26.137,33           | 522,75%        |
| 740 - Werkingssubsidies                            | 955.158,47          | 848.534,58          | 88,84%         |
| 747 - Andere diverse operationele opbrengsten      | 1.849,19            | 2.148,53            | 116,19%        |
| <b>Totaal</b>                                      | <b>2.206.797,51</b> | <b>2.055.980,29</b> | <b>93,17%</b>  |



# Opbrengsten uit huur (702)<sup>2</sup>

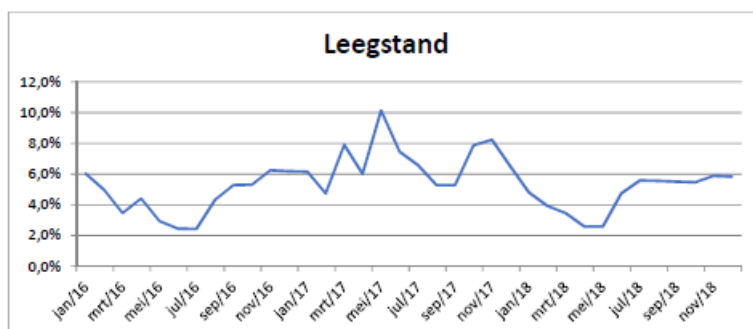
De huuropbrengsten zijn, net als de huurlasten, beperkt lager dan voorzien in het budget. Dit komt deels door de latere gerealiseerde groei dan initieel voorzien.

| Categorie                        | Budget              | Jaarrekening        |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| 7020110 - Verhuring woningen SVK | 1.156.463,48        | 1.086.021,58        |
| 7020111 - Bezettingsvergoeding   | 10.519,72           | 6.083,07            |
| <b>Totaal</b>                    | <b>1.166.983,20</b> | <b>1.092.104,65</b> |

Wanneer we de huuropbrengsten (inclusief bezettingsvergoeding) en huurlasten tegenover elkaar afzetten, geeft dit een beeld van de betaalde huur die we niet kunnen recupereren. Voor 2018 bedraagt dit 120.181 euro Dit is 9,9% van de betaalde huurlasten.

Het verschil is hoofdzakelijk te verklaren door volgende elementen

- Tussen 2 huurders in kan er leegstand zijn van een woning. Vaak moeten kleine herstellingswerken gebeuren. Gedurende deze periode kan de woning niet worden verhuurd. In 2018 konden we 141 maand niet factureren aan de huurders op een totaal van 2.803 maanden te betalen huur. Dit is 5,03%.



- Bij oudere contracten ligt de aangerekende huurprijs voor de huurder, doordat niet werd geïndexeerd, lager dan het hoofdhuurcontract. Bij nieuwe contracten komt dit niet meer voor.

| Categorie                      | 2016              | 2017               | 2018               |
|--------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Ontvangen huren                | 864.014,76        | 1.020.078,17       | 1.092.104,65       |
| Betaalde huren                 | 952.180,99        | 1.140.464,35       | 1.212.286,01       |
| <b>Vershil</b>                 | <b>-88.166,23</b> | <b>-120.386,18</b> | <b>-120.181,36</b> |
| <b>Vershil/ betaalde huren</b> | <b>-9,26%</b>     | <b>-10,56%</b>     | <b>-9,91%</b>      |

<sup>2</sup> De vermindering voor onroerende voorheffing en de verrekening ervan is niet opgenomen gezien de beperkte impact op het werkingsjaar. Over de jaren heen is dit budgetneutraal

## Recuperatie van kosten (701 en 704)

| Categorie  | Budget           | Jaarrekening      |
|--|------------------|-------------------|
| 7015002 - Terugbetaling nutsvoorz, verzek en belastingen | 50.000,00        | 58.353,96         |
| 7015020 - Terugbetaling gedingkosten, intresten en RPV   | 2.000,00         | 4.456,70          |
| 7015190 - Terugbetalingen diverse externe diensten       | 25.752,00        | 24.423,50         |
| 7040001 - Recuperatie kosten schade, verzek en ristorno  | 5.000,00         | 26.137,33         |
| <b>Totaal</b>  | <b>82.752,00</b> | <b>113.371,49</b> |

De belangrijkste afwijking situeert zich binnen de recuperatie van kosten voor schade. Er is ten opzichte van het budget voor 30.600 EUR meer aan kosten teruggevorderd. In 2018 werd er bewust meer ingezet op de terugbetalingen. Het budget voor de recuperatie van kosten wordt eerder neutraal dan te positief ingeschat.

## Subsidies (740)

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de gebudgetteerde en werkelijk ontvangen subsidies van het SVK.

De huursubsidies worden door SVK Gent geïnd en in mindering gebracht van de huuropbrengsten Deze rekeningen compenseren elkaar en worden niet in deze tabel toegelicht.

| Subsidies   | Budget         | Jaarrekening   |
|---|----------------|----------------|
| MVG.SVG - Vlaanderen SVK subsidie                       | 398.116        | 404.277        |
| Tussenkost OCMW Gent                                    | 394.236        | 249.236        |
| PRO.SVG - Provincie OVL stimuleren aangroei patrimonium | 31.463         | 33.733         |
| RSZ.SMA.06 - Sociale Maribel Andere                     | 30.200         | 32.302         |
| STG.SVG - Stad Gent ondersteuning SVK                   | 101.143        | 101.143        |
| <b>Totaal</b>   | <b>955.158</b> | <b>820.691</b> |

Er is in de beheersovereenkomst (art. 12) bepaald dat het OCMW tussenkomt in het tekort van het SVK en dat de overschotten van het SVK terugvloeien naar het OCMW. De tussenkomst (dotatie) van het OCMW Gent werd aangepast in functie van het resultaat het lopende boekjaar. Hierdoor is de effectieve subsidie lager dan gebudgetteerd.

De overige subsidies werden ontvangen zoals voorzien.

# Resultaat

In 2018 bedroegen de ontvangsten 2.055.980 euro en de uitgaven 2.142.101, dit resulteert in een negatief resultaat van 86.121 euro. Dit resultaat is wel 17.500 euro beter dan voorzien.

|                                       | Budget          | Jaarrekening   |
|---------------------------------------|-----------------|----------------|
| Ontvangsten                           | 2.206.798       | 2.055.980      |
| Uitgaven                              | 2.310.391       | 2.142.101      |
| <b>Saldo (Ontvangsten - Uitgaven)</b> | <b>-103.594</b> | <b>-86.121</b> |

Gezien het hoge overgedragen budgettair resultaat (265.818 euro, rapport J5, liquiditeitenrekening) werd ervoor gekozen om de dotatie van OCMW Gent niet volledig op te vragen. Hierdoor is er een negatief saldo.

# Balans

| ACTIVA  | 2018           | 2017             |
|---|----------------|------------------|
| <b>I. Vlottende activa</b>                    | <b>414.629</b> | <b>1.131.920</b> |
| A. Liquide middelen en geldbeleggingen        | 216.866        | 425.915          |
| B. Vorderingen op korte termijn               | 197.764        | 706.006          |
| 1. Vorderingen uit ruiltransacties            | 86.676         | 497.286          |
| 2. Vorderingen uit niet-ruiltransacties       | 111.087        | 208.719          |
| <b>TOTAAL ACTIVA</b>                          | <b>414.629</b> | <b>1.131.920</b> |
| PASSIVA                                       | 2018           | 2017             |
| <b>I. Schulden</b>                            | <b>271.442</b> | <b>895.520</b>   |
| A. Schulden op korte termijn                  | 271.442        | 895.520          |
| 1. Schulden uit ruiltransacties               | 271.442        | 889.093          |
| a. Voorzieningen voor risico's en kosten      | 23.063         | 18.019           |
| b. Financiële schulden                        | 0              | 353.800          |
| c. Diverse schulden op KT uit ruiltransacties | 248.379        | 517.274          |
| 3. Overlopende rekeningen van het passief     | 0              | 6.427            |
| <b>II. Nettoactief</b>                        | <b>143.188</b> | <b>236.400</b>   |
| <b>TOTAAL PASSIVA</b>                         | <b>414.629</b> | <b>1.131.920</b> |

Het balanstotaal van 2018 is gedaald ten opzichte van 2017 dit is voornamelijk te verklaren doordat de dotatie van OCMW vanaf 2018 anders verwerkt wordt.

De daling van het balanstotaal heeft een positieve invloed op de solvabiliteit (nettoactief/totaal vermogen). Deze ratio is namelijk gestegen van 20,88% in 2017 naar 34,53% in 2018.

# Bijlage 1: Interne organisatie

De interne organisatie van 2018 wordt geschetst door een overzicht te geven van alle beleidsvelden per beleidsdomein.

## Rapporten:

Rapport: Overzicht beleidsvelden per beleidsdomein

## RAPPORT: OVERZICHT BELEIDSVELDEN

| Beleidsdomein         | Beleidsveld                   |
|-----------------------|-------------------------------|
| Algemene financiering | Overige algemene financiering |
| Welzijn en samenleven | Sociale huisvesting           |

## Bijlage 2: filters wettelijke rapporten

Artikel 105 van het BBC-besluit bepaalt dat iedere inschrijving in een dagboek een doorlopend volgnummer moet bevatten. Door het laatste volgnummer van een inschrijving te vermelden kan het toezicht op basis van de digitale rapportering de wettelijke rapporten van een bestuur reconstrueren.

Omwille van technische redenen in SAP is een doorlopend volgnummer niet in alle dagboeken mogelijk. In overleg met Stad Gent, sogent en OCMW Gent heeft Digipolis hiervoor contact opgenomen met het toezicht en werd afgesproken dat bij de rapportering een tabel zou worden gevoegd met de filters die gebruikt worden om een bepaald rapport op te maken. Onderstaande tabel geeft een overzicht van deze technische filters.

| Rapport                            | Bestuur/<br>Entiteit              | Jaar | Budget-<br>ronde | Budget-<br>versie   | Profit center<br>structuur<br>versie | Profit center<br>structuur                     | Budgetronde<br>Initieel<br>budget | Budgetvers<br>ie Initieel<br>budget | Budgetronde<br>Eindbudget | Budgetronde<br>Eindbudget | Interne<br>facturatie | Budgettaire<br>Entiteit            |
|------------------------------------|-----------------------------------|------|------------------|---------------------|--------------------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| Doelstelli-<br>ngen-<br>realisatie | Sociaal<br>Verhuurkantoor<br>Gent | 2018 | W18              | 000 –<br>versie 000 |                                      |  |                                   |                                     |                           |                           | Nee                   |                                    |
| J1                                 | Sociaal<br>Verhuurkantoor<br>Gent | 2018 |                  |                     |                                      |  | B18                               | 000 – versie<br>000                 | W18                       | 000 – versie<br>000       | Nee                   |                                    |
| J2                                 | Sociaal<br>Verhuurkantoor<br>Gent | 2018 |                  |                     |                                      |  | B18                               | 000 – versie<br>000                 | W18                       | 000 – versie<br>000       | Nee                   | Sociaal<br>Verhuurkanto<br>or Gent |
| J3                                 | Sociaal<br>Verhuurkantoor<br>Gent | 2018 |                  |                     |                                      |  | B18                               | 000 – versie<br>000                 | W18                       | 000 – versie<br>000       | Nee                   | Sociaal<br>Verhuurkanto<br>or Gent |
| J4                                 | Sociaal<br>Verhuurkantoor<br>Gent | 2018 |                  |                     |                                      |  | B18                               | 000 – versie<br>000                 | W18                       | 000 – versie<br>000       | Nee                   | Sociaal<br>Verhuurkanto<br>or Gent |
| J5                                 | Sociaal<br>Verhuurkantoor<br>Gent | 2018 |                  |                     |                                      |  | B18                               | 000 – versie<br>000                 | W18                       | 000 – versie<br>000       | Nee                   |                                    |
| J6                                 | Sociaal<br>Verhuurkantoor<br>Gent | 2018 |                  |                     | 2018                                 | SVKG -<br>Sociaal<br>VerhuurKant<br>oor - 2017 |                                   |                                     |                           |                           |                       |                                    |

|            |                             |      |     |                  |      |                                      |  |  |  |  |  |     |                             |
|------------|-----------------------------|------|-----|------------------|------|--------------------------------------|--|--|--|--|--|-----|-----------------------------|
| <b>J7</b>  | Sociaal Verhuurkantoor Gent | 2018 |     |                  | 2018 | SVKG - Sociaal VerhuurKantoor - 2017 |  |  |  |  |  | Nee |                             |
| <b>TJ1</b> | Sociaal Verhuurkantoor Gent | 2018 | W18 |                  |      |                                      |  |  |  |  |  | Nee | Sociaal Verhuurkantoor Gent |
| <b>TJ2</b> | Sociaal Verhuurkantoor Gent | 2018 | W18 |                  |      |                                      |  |  |  |  |  | Nee | Sociaal Verhuurkantoor Gent |
| <b>TJ3</b> | Sociaal Verhuurkantoor Gent | 2018 | W18 |                  |      |                                      |  |  |  |  |  | Nee | Sociaal Verhuurkantoor Gent |
| <b>TJ4</b> | Sociaal Verhuurkantoor Gent | 2018 | W18 |                  |      |                                      |  |  |  |  |  | Nee | Sociaal Verhuurkantoor Gent |
| <b>TJ5</b> | Sociaal Verhuurkantoor Gent | 2018 | W18 | 000 – versie 000 |      |                                      |  |  |  |  |  | Nee | Sociaal Verhuurkantoor Gent |
| <b>TJ6</b> | Sociaal Verhuurkantoor Gent | 2018 |     |                  |      |                                      |  |  |  |  |  | Ja  |                             |
| <b>TJ7</b> | Sociaal Verhuurkantoor Gent | 2018 |     |                  |      |                                      |  |  |  |  |  |     |                             |



