

Besluit

2023_AV-SVK_00006 Jaarrekening 2022 - Vaststelling

Beslissing: Goedgekeurd in vergadering van 8 mei 2023

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

mevrouw Tine Heyse, afgevaardigde/voorzitter
de heer Carl De Decker, afgevaardigde; de heer Ronny Rysermans, afgevaardigde; de
heer Sven Taeldeman, afgevaardigde; de heer Mehmet Sadik Karanfil, afgevaardigde; de
heer Stijn De Roo, afgevaardigde; de heer Christiaan Van Bignoot, afgevaardigde;
mevrouw Caroline Persyn
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 2022 sluit af met een positief budgettair resultaat van 100 euro, het resultaat dat we in het meerjarenplan. Het bestedingsniveau (= wat werd ontvangen/uitgegeven tegenover gebudgetteerd) ligt voor zowel de ontvangsten als de uitgaven op 90,4%. Dit lagere

bestedingsniveau kan verklaard worden doordat de vooropgestelde groei in het aantal woningen niet werd gehaald (minder huurinkomsten en -uitgaven, maar ook minder personeel).

Een meer gedetailleerde bespreking van de cijfers is te vinden in Deel 3, 23. Toelichting en analyse bij de jaarrekening 2022.

SVK Gent heeft op het einde van het boekjaar 2022 een gecumuleerd budgettair resultaat van 261.630 euro.

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

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

Het inhoudelijk jaarverslag SVK Gent 2022 en de specifieke rapportering die de Vlaamse Overheid oplegt aan SVK's werden reeds goedgekeurd door de Raad van Bestuur en de Algemene Vergadering van 8 maart 2023.

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20230316_DO_Jaarrekening SVK Gent 2022.pdf (deel van de beslissing)
- 20230508_PU_toelichting jaarrekening 2022.pdf

Beslissing

Beslist het volgende:

- 7 stem(men) voor: Carl De Decker; Stijn De Roo; Tine Heyse; Mehmet Sadik Karanfil; Caroline Persyn; Sven Taeldeman; Christiaan Van Bignoot
- 0 stem(men) tegen:
- 1 onthouding(en): Ronny Rysermans

Artikel 1:

Stelt vast, de jaarrekening over het jaar 2022.

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 2022

Jaarrekening 2022

Toelichting bij de jaarrekening

Secretaris: Koen Van der Jeugt
Voorzitter: Tine Heyse

Nis code: 44021

Uitgave: 2023

Voorwoord - jaarrekening 2022

2022 bracht kansen en uitdagingen. Na twee coronajaren kondigde zich een 'normaal' jaar aan. Dit maakte dat SVK Gent opnieuw haar maatschappelijke rol om betaalbare en kwalitatieve huisvesting aan te bieden aan kandidaat-huurders in hoge woonnood, ten volle kon opnemen. Maar een nieuw probleem dook op. De onzekerheid die de vorming van de nieuwe woonmaatschappij meebrengt, leidde tot heel veel personeelwissels en dus verlies aan expertise.

Eind december 2021 keurde de Raad van Bestuur de motivatiepremie goed waardoor we een fair aanbod konden doen aan kandidaat-verhuurders. Het aantrekken van nieuwe woningen is vaak een tijdsintensief en lang proces. Zeker als we grotere projecten willen realiseren. Zo is in de loop van 2022 het eerste deel woningen in huur genomen uit de SVK Pro procedure van 2020. Het voorbereidende werk van de afgelopen jaren zorgde voor 35 nieuwe inhuurnames. Met uitzondering van 2019 (inhuurname van onder andere 33 kamers De Baai) is er de afgelopen 6 jaar nooit zo'n cijfer gehaald. Door deze groei zorgden we voor een woonoplossing voor 47 nieuwe huurders.

De voorbije jaren bouwden we op alle vlakken onze expertise en ons professionalisme verder uit. We verloren in 2022 jammer genoeg ook een pak expertise. Van de 15 medewerkers die begin januari in dienst waren, werkten er eind december nog 5 bij SVK Gent. De reden voor al die vertrekken is duidelijk: de vorming van de nieuwe woonmaatschappij en de onzekerheid die dit met zich meebracht bij het SVK-personeel. Begin 2022 was er nog de onzekerheid omtrent het behoud van de arbeidsvoorwaarden. Maar ook het feit dat we geen zekerheid konden geven over functie-inhoud, plaats van tewerkstelling, nieuwe collega's/leidinggevende deed meerdere medewerkers nadenken over zijn/haar loopbaanperspectieven. Een belangrijk aantal koos voor een nieuwe uitdaging binnen de Groep Gent.

Als voorzitter ben ik wel bijzonder fier hoe de organisatie dit vertrek probeerde op te vangen. Nieuwe medewerk(st)ers zijn opgeleid, er is meer geïnvesteerd in teamactiviteiten. Kortom er is werk gemaakt van de vorming van een nieuw team.

Hieronder vindt u het laatste jaarverslag van SVK Gent over een volledig jaar. Op 30 juni 2023 vervalt immers onze erkenning en zetten we onze werking verder onder de vlag van Thuispunt Gent. Ondanks een 2022 met een dubbel gezicht, zijn we absoluut klaar voor deze nieuwe stap!

Tine Heyse
Voorzitter SVK Gent

Leeswijzer

In haar antwoord op de vraag of in de beleidsrapporten blanco lijnen of nulbedragen moeten opgenomen worden, antwoordde Agentschap Binnenlands Bestuur op 5 augustus 2014:

'De beleidsrapporten moeten vlot leesbaar zijn voor de raadsleden. Daarom kan het aangewezen zijn om in de verplichte schema's en de andere onderdelen van de beleidsrapporten geen blanco lijnen of nulbedragen op te nemen als er voor bepaalde elementen (bv. beleidsdomeinen, prioritaire beleidsdoelstellingen, actieplannen) geen uitgaven of ontvangsten zijn'

Omwille van deze reden worden voor volgende rapporten en toelichtingen enkel de tussenbladen weergegeven

- Beleidsevaluatie – Niet -prioritair beleid
- Evolutie van de financiële schulden
- Fiscaliteit
- Overdragen kredieten voor investeringen en financiering

INHOUDSOPGAVE

| | |
|--|-----------|
| Voorwoord - jaarrekening 2022 | 3 |
| Deel 1 Beleidsvaluatie | 7 |
| 1. Doelstellingenrealisatie | 7 |
| 1.1. Beleidsvaluatie - Prioritair beleid | 11 |
| 1.2. Beleidsvaluatie - Niet-prioritair beleid | 15 |
| Deel 2 Financiële nota | 17 |
| 2. Globale toelichting | 17 |
| 3. Ratio analyse | 19 |
| 4. Doelstellingenrekening | 25 |
| 5. Staat van het financieel evenwicht | 27 |
| 6. Kredietrealisatie | 31 |
| 7. Staat van opbrengsten en kosten | 33 |
| 8. Balans | 37 |
| 9. Evolutie van de financiële schulden | 41 |
| 10. Overzicht van de financiële risico's | 43 |
| 11. Ontvangsten en uitgaven naar economische aard | 45 |
| 12. De fiscaliteit | 51 |
| 13. Subsidies | 53 |
| Deel 3 Toelichting bij de jaarrekening | 55 |
| 14. Overzicht van de ontvangsten en uitgaven naar functionele aard | 55 |
| 15. Financieel overzicht volgens het organogram | 57 |
| 16. Investeringsprojecten | 59 |
| 17. Overdragen kredieten voor investeringen en financiering | 63 |
| 18. Overzicht van de personeelsinzet | 65 |

| | |
|---|-----------|
| 19. Toelichting bij de balans | 67 |
| 20. Toelichting bij de mutatiestaat van de financiële vaste activa en het overig netto-actief | 71 |
| 21. Overzicht van de toegepaste waarderingsregels | 73 |
| 22. De niet in de balans opgenomen rechten en plichten (klasse 0) | 81 |
| 23. Toelichting en analyse bij de jaarrekening 2022 | 83 |
| Bijlage 1: Interne organisatie | 97 |
| Bijlage 2: filters wettelijke rapporten | 98 |

Deel 1 | Beleidsevaluatie

SVK Gent

1. Doelstellingenrealisatie

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?”.

Leeswijzer beleidsevaluatie

Dit rapport – de beleidsevaluatie – maakt deel uit van de jaarrekening. In de jaarrekening wordt inhoudelijk en financieel teruggekeken naar het afgelopen jaar, 2022. De beleidsevaluatie gaat in op de mate waarin, per prioritair actieplan opgenomen in het meerjarenplan, het beoogde resultaat of eventueel het beoogde effect voor 2022 gerealiseerd is. De jaarrekening 2022 kijkt terug op het meerjarenplan 2020-2025.

Prioritair beleid

Het prioritair beleid bepalen we op het niveau van actieplannen. Alle beleidsdoelstellingen boven en alle acties onder een prioritair actieplan worden ook prioritair. In de strategische nota ligt de focus op de prioritaire actieplannen.

In het meerjarenplan 2020-2025 duiden we alle actieplannen als prioritair aan. Dit betekent dat we élk actieplan even gedetailleerd toelichten in de rapportering van het meerjarenplan.

Structuur rapport

Wat willen we bereiken?

Evaluatie van de beleidsdoelstellingen

Het Gentse meerjarenplan bevat 20 strategische doelstellingen (SD) die de Gentse ambities op lange termijn omschrijven. De context waarin we deze doelstellingen realiseren, meten we met de omgevingsindicatoren. Ze tonen de staat van de stad. SVK Gent werkt mee aan 1 van deze 20 strategische doelstellingen.

Een [dashboard](https://gent.buurtmonitor.be/Dashboard/mosaic3) [link: <https://gent.buurtmonitor.be/Dashboard/mosaic3>] verzamelt de indicatoren voor de beleidsdoelstellingen. Het is permanent beschikbaar. Een groot deel van deze indicatoren plukken we uit de Stadsmonitor: een driejaarlijkse grootschalige enquête onder Vlamingen. De laatste bevraging vond plaats in het najaar 2020, de resultaten waren beschikbaar in juni 2021. De resultaten uit de recentste editie van de stadsmonitor, kunnen beïnvloed zijn door de uitzonderlijke omstandigheden en maatregelen van de coronapandemie. Het effect is sterk afhankelijk van het thema: terwijl we voor sommige thema's een onmiddellijke impact

kunnen verwachten, zal er op andere vlakken maar op langere termijn een impact zijn. In datareeksen die momenteel maar jaarcijfers tot 2019 of 2020 bevatten, zit het effect van de coronapandemie nog niet of niet ten volle vevat. De volgende bevraging vindt plaats in het voorjaar van 2023.

In dit rapport gaan we beperkt in op deze indicatoren, verdere informatie kan je terugvinden in het dashboard.

Er wordt een budgettaire onderbouwing gegeven en een onderbouwing van het personeel bij realisatie van de beleidsdoelstelling. Dit wordt opgedeeld volgens exploitatie, investeringen en financiering. Per beleidsdoelstelling vindt u hierna de onderliggende actieplannen en hun realisaties in 2022

Wat hebben we hiervoor gedaan?

Evaluatie van de actieplannen

Het onderliggende actieplan om de beleidsdoelstelling te realiseren:

- > een globale inschatting van de graad van realisatie van het actieplan: in welke mate hebben we gerealiseerd wat we vooropgesteld hadden?
- > de looptijd en de coördinerende schepen van het actieplan
- > een overzicht van de onderliggende acties waarmee het actieplan geconcretiseerd wordt.
 - Incl. een weergave van de status, fase en looptijd van projecten. Voor activiteiten wordt dit niet weergegeven, aangezien dit onder reguliere werking valt.

Wat zijn de financiële gevolgen?

Er wordt een budgettaire onderbouwing gegeven en een onderbouwing van het personeel bij realisatie van het actieplan. Dit wordt opgedeeld volgens exploitatie, investeringen en financiering.

Digitale rapporten

Daarnaast is er een digitaal documentatierapport ter beschikking met het overzicht van alle beleidsdoelstellingen, met de bijhorende actieplannen en acties. Dit documentatierapport omschrijft inhoudelijk alle beleidsdoelstellingen, actieplannen en acties en geeft ook op elk niveau de budgettaire mate van realisatie weer.

- > https://mia.gent.be/dw_site/bee24c7e2e82ceafef2da8b6249049d.php of
- > Beleid en Strategie > Meerjarenplan 2020 – 2025 – SVK Gent

Na vaststelling van de jaarrekening 2022 op de gemeenteraad, wordt dit documentatierapport digitaal ter beschikking gesteld via de website van SVK Gent.

Aandachtspunten bij de beleidsevaluatie

Terminologie

Terminologie

In het wettelijk rapport beleidsevaluatie (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, (programma-) operationele doelstellingen en activiteiten en projecten. In het documentatierapport (prioritair en niet-prioritair beleid) dat digitaal ter beschikking gesteld wordt, wordt wel gebruik gemaakt van de interne terminologie.

| | |
|---------------------|--|
| Beleidsdoelstelling | Strategische doelstelling |
| Actieplan | (Programma-) operationele doelstelling |
| Actie | Activiteit of project |

Deel 1 | Beleidsevaluatie

SVK Gent

1.1. Beleidsevaluatie - Prioritair beleid

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

Beleidsevaluatie

Beleidsdoelstelling SD10011

Gent verruimt het woonaanbod en maakt bestaande woningen kwaliteitsvoller en energiezuiniger

Omgevingsindicatoren die de context waarbinnen de doelstelling geformuleerd is, in kaart brengen, zijn verzameld in een dashboard en zijn permanent raadpleegbaar [link: gent.buurtmonitor.be/Dashboard/mosaic3]. De resultaten sinds 2020, inclusief de recentste editie van de stadsmonitor, kunnen beïnvloed zijn door de uitzonderlijke omstandigheden en maatregelen van de coronapandemie.

| Budgettaire onderbouwing | | Budget 2022 | Jaarrekening 2022 | % Besteding budget 2022 | Jaarrekening 2021 | Jaarrekening 2022 t.o.v. 2021 |
|--------------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------------|
| Exploitatie | Uitgaven | 3.692.710 | 3.338.356 | 90,4% | 2.891.432 | 115,5% |
| | Ontvangsten | 3.692.810 | 3.338.456 | 90,4% | 2.900.835 | 115,1% |
| Investering | Uitgaven | 20.173 | 22.680 | 112,4% | 15.797 | 143,6% |
| | Ontvangsten | 20.173 | 22.680 | 112,4% | 7.045 | 321,9% |
| Financiering | Uitgaven | 0 | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| | Ontvangsten | 0 | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |

| Onderbouwing personeel | Plan 2022 | Betaald 2022 | % Besteding plan 2022 | Betaald 2021 | Betaald 2022 t.o.v. 2021 |
|------------------------|-----------|--------------|-----------------------|--------------|--------------------------|
| VTE | 15,10 | 13,70 | 90,7% | 11,00 | 124,6% |

| Actieplan | | | | |
|-----------|---|-------------|------------|------------|
| OD10002 | Verhogen van het aanbod aan betaalbare woningen met sterke focus op Gentenaars met een laag inkomen, grote gezinnen en de huurmarkt | 2020 - 2025 | Groep Gent | Heyse Tine |

Wat hebben we bereikt?

Om de realisatie van sociale huurwoningen te versnellen werd voor 118 woonentiteiten een subsidie uitbetaald. Het proces om te verkopen stadspatrimonium maximaal te oriënteren naar de sociale huisvestingsactoren werd verfijnd.

I.h.k.v de erfpachtrenovatie en erfpachtnieuwbouwprojecten werden overheidsopdrachten gelanceerd voor verschillende percelen. De renovatie zorgt, naast aanboduitbreiding, ook voor krotbestrijding. In beide projecten voorzien we renovatie respectievelijk nieuwbouw en vervolgens een langdurige verhuur via het SVK Gent. Ook werd de eerste steen gelegd van de robuuste woningen.

Zowel bij SVK Gent als bij Huuringent is er, zoals opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst, een stijging van het aantal woningen in beheer (respectievelijk +19 en +16). I.f.v. relance corona werd de subsidieovereenkomst voor prospectie op de private huurmarkt verlengd. Door huur- en woonbegeleiding behield 98% van de SVK-huurders hun woning. Er waren 3 uithuiszettingen. Door intensieve bemiddeling, begeleiding en ondersteuning slaagden we erin om de woonzekerheid te blijven garanderen voor kwetsbare huurders.

De ondersteuning van de Taskforce Woonmaatschappij voor de oprichting van de Gentse Woonmaatschappij 'Thuispunt Gent' is lopende.

De eerstesteenlegging van 34 woningen en gemeenschapsruimte van het CLT-project in Muide-Meulestede is een feit. Binnen de projectoproep kwetsbare doelgroepen op de huisvestingsmarkt werd een subsidie toegekend aan 4 projecten voor de realisatie van 11 bijkomende betaalbare wooneenheden.

De woonstudie zit in eindfase en een eerste denkoefening m.b.t. de opschaling van de budgethuur werd voorzien.

Sinds 2012 zakt het aantal onbebouwde loten en percelen gestaag tot een totaal van ca. 2.260 onbebouwde loten en percelen voor een totale oppervlakte van ca. 230 ha in 2022. Dit komt door de hogere afname van aantal onbebouwde loten en percelen (391) en het lagere aantal bijkomende onbebouwde loten en percelen t.o.v. 2021 (145 voor 9ha).

| Acties | |
|---|------------------------|
| AC6SV10 - Verhuren van kwalitatieve en betaalbare woningen via het Sociaal Verhuurkantoor (SVK) aan kwetsbare doelgroepen | Sociaal Verhuurkantoor |
| AC6SV90 - Beheren algemene financiering Sociaal verhuurkantoor (SVK) Gent | Sociaal Verhuurkantoor |
| AC6SV91 - Beheren financiële aangelegenheden Sociaal Verhuurkantoor (SVK) Gent | Sociaal Verhuurkantoor |
| AC6SV92 - Gecumuleerd budgettair resultaat | Sociaal Verhuurkantoor |

| Budgettaire onderbouwing | | Budget 2022 | Jaarrekening 2022 | % Besteding budget 2022 | Jaarrekening 2021 | Jaarrekening 2022 t.o.v. 2021 |
|--------------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------------|
| Exploitatie | Uitgaven | 3.692.710 | 3.338.356 | 90,4% | 2.891.432 | 115,5% |
| | Ontvangsten | 3.692.810 | 3.338.456 | 90,4% | 2.900.835 | 115,1% |
| Investing | Uitgaven | 20.173 | 22.680 | 112,4% | 15.797 | 143,6% |
| | Ontvangsten | 20.173 | 22.680 | 112,4% | 7.045 | 321,9% |
| Financiering | Uitgaven | 0 | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| | Ontvangsten | 0 | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |

| Onderbouwing personeel | | Plan 2022 | Betaald 2022 | % Besteding plan 2022 | Betaald 2021 | Betaald 2022 t.o.v. 2021 |
|------------------------|--|-----------|--------------|-----------------------|--------------|--------------------------|
| VTE | | 15,10 | 13,70 | 90,7% | 11,00 | 124,6% |

Deel 1 | Beleidsevaluatie

SVK Gent

1.2. Beleidsevaluatie - Niet-prioritair beleid

Dit wettelijk rapport geeft de realisatie van de niet-prioritaire actieplannen onder prioritaire beleidsdoelstellingen weer.

Zoals ook blijkt uit deel 1.1 zijn er geen niet-prioritaire actieplannen, wat resulteert in een leeg rapport.

Deel 2 | Financiële nota

SVK Gent

2. Globale toelichting

Globale toelichting

SVK Gent sluit het boekjaar 2022 af met een positief budgettair resultaat van 100 euro zoals we in het meerjarenplan beoogden.

Door de verdere aangroei van het aantal woningen in beheer in combinatie met de hoge inflatie en de bijkomende taken voor huurbegeleiding stegen ook de ontvangsten en uitgaven met respectievelijk 15,1% en 15,5% ten opzichte van 2021. Het bestedingsniveau (= wat werd ontvangen/uitgegeven tegenover gebudgetteerd) ligt op respectievelijk 90,4%. Dit lagere bestedingsniveau kan verklaard worden doordat de vooropgestelde groei in het aantal woningen niet werd gehaald (minder huurinkomsten en -uitgaven, maar ook minder personeel)

Een meer gedetailleerde bespreking van de cijfers is te vinden in Deel 3, 23. Toelichting en analyse bij de jaarrekening 2022.

Deel 2 | Financiële nota

SVK Gent

3. Ratio analyse

Ratio analyse¹

SVK Gent sluit het boekjaar 2022 af met een nettoresultaat van 5.603,66 euro. Na de resultaatsverwerking werd 24.114,40 euro euro onttrokken uit de impulssubsidie. Dit resulteert in een boekhoudkundig resultaat van 29.718,06 euro. Het resultaat van SVK Gent wordt in grote mate beïnvloed door de dotatie van OCMW Gent. In het eerste boekjaar van SVK Gent (2016) gebeurde de opname van de dotatie volledig en dit leidde tot een zeer positief resultaat. We bouwden dit overgedragen resultaat af in 2017 en 2018 door de dotatie niet volledig op te nemen en te eindigen met een negatief resultaat. Vanaf 2019 werd de gebudgetteerde dotatie niet volledig opgenomen. Er werd wel voor gekozen om te eindigen met een positief resultaat.

Het gedeeltelijk of volledig opnemen van de dotatie van OCMW Gent bepaalt dus het uiteindelijke resultaat en weegt daardoor ook zwaar door in de liquiditeits- en rendabiliteitsratio's. In het onderstaande segment worden kort de verschillende ratio's besproken die door de dienst Toezicht van Wonen in Vlaanderen worden gehanteerd.

Liquiditeit

De liquiditeit gaat na of SVK Gent op korte termijn kan voldoen aan haar betalingsverplichtingen en wordt uitgedrukt in twee ratio's: de Current Ratio en de Onmiddellijke Liquiditeitsratio:

Current ratio:

Heeft het SVK op 31/12 voldoende liquide middelen en KT-activa (activa die binnen 1 jaar in geld omgezet worden, met uitzondering van voorraden) om schulden die binnen 1 jaar vervallen, te betalen?

Een score onder 1 wordt als voor verbetering vatbaar beschouwd, tussen 1 en 2 als behoorlijk en boven 2 als goed.

| Boekjaar | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|----------|------|------|------|------|------|
| Score | 1,53 | 1,41 | 1,34 | 1,53 | 1,53 |

Deze ratio blijft in 2022 behoorlijk stabiel ten opzicht van 2021. Het SVK kan met zijn liquide middelen en te innen vorderingen de schulden op korte termijn vereffenen.

Ratio's zijn berekend op basis van rapportering naar Vlaanderen. Cijfers kunnen hierdoor licht afwijken van berekening op basis van BBC, maar de conclusies blijven gelijk.

Onmiddellijke Liquiditeitsratio:

Heeft het SVK op 31/12 voldoende liquide middelen om schulden die binnen 1 jaar vervallen, te betalen?

Een score onder 0.5 wordt als voor verbetering vatbaar beschouwd, tussen 0.5 en 1 als behoorlijk en boven 1 als goed.

| Boekjaar | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|-----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Score | 0,8 | 0,51 | 1,31 | 0,75 | 0,73 |

Het SVK kan met zijn huidige liquide middelen net niet zijn korte termijn schulden afbetalen. Het is dus afhankelijk van de vorderingen die het nog moet innen. Deze ratio heeft minder relevantie voor het SVK als welzijnsvereniging. We geven er de voorkeur aan de stand van de liquiditeit (het saldo op de bankrekeningen) te laten afhangen van de thesaurieplanning.

Solvabiliteit

De solvabiliteit drukt uit in welke mate het SVK aan zijn betalingsverplichtingen op langere termijn kan voldoen. De solvabiliteit wordt weergegeven door middel van de Graad van Financiële Onafhankelijkheid en de Draagkracht.

Graad van Financiële Onafhankelijkheid:

Hoeveel eigen vermogen heeft het SVK, uitgedrukt als percentage van het balanstotaal, als buffer om onvoorziene verliezen op te vangen?

Een score onder 5% wordt als voor verbetering vatbaar beschouwd, tussen 5% en 20% als behoorlijk en boven 20% als goed.

| Boekjaar | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|-----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Score | 34,53% | 28,83% | 26,24% | 35,96% | 35,67% |

Door de opgebouwde reserves enerzijds en de geringe betalingsverplichtingen op lange termijn anderzijds scoort SVK Gent hier goed. Daarenboven heeft SVK Gent altijd de mogelijkheid om de dotatie van het OCMW wel of niet volledig op te nemen. Mede hierdoor is zij in staat om onvoorziene verliezen op te vangen.

Draagkracht:

In welke mate is het SVK afhankelijk van derden om personeelskosten te dragen?

Een score onder 0.8 wordt als voor verbetering vatbaar beschouwd, tussen 0.8 en 1 als behoorlijk en boven 1 als goed.

| Boekjaar | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|----------|------|------|------|------|------|
| Score | 0,42 | 1,01 | 1,00 | 1,07 | 1,01 |

SVK is in staat om met de omzet en werkingssubsidies, inclusief dotatie OCMW, na aftrek van de bedrijfskosten, de personeelskosten te dragen.

Rendabiliteit

De rendabiliteit geeft weer in welke mate het vermogen van het SVK eventuele winsten heeft gegenereerd. De rendabiliteit wordt gerepresenteerd door middel van het resultaat uit de verhuuractiviteit en de vrije cashflow.

Resultaat van de Verhuuractiviteit:

Zijn de opbrengsten uit de verhuuractiviteit van het SVK voldoende om de kosten uit de verhuuractiviteit te dragen?

Een score onder 0 wordt als voor verbetering vatbaar beschouwd, een score boven 0 als goed.

| Boekjaar | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Score | € -141.627,21 | € -220.319,66 | € -209.589,90 | € -153.472,51 | € -241.431,04 |

Het resultaat uit de verhuuractiviteit zal steeds een moeilijke parameter blijven. We weten dat het niet-indexeren van de onderhuurcontracten in het verleden en het feit dat we geen marge nemen bij de onderhuurcontracten, SVK Gent benadeelt in deze score. Het aantal onderhuurcontracten, waarbij de huurprijs niet wordt geïndexeerd, daalt jaarlijks. In 2020 werd een analytische boekhouding opgezet waardoor we een beter inzicht hebben gekregen in de kosten en opbrengsten per pand.

Vrije cashflow:

In welke mate volstaan de periodieke inkomsten van het SVK om haar periodieke uitgaven te dekken?

Een score onder 0 wordt als voor verbetering vatbaar beschouwd, een score boven 0 als goed.

| Boekjaar | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|----------|---------------|------------|------------|-------------|------------|
| Score | € -438.537,52 | €24.051,00 | €12.555,29 | € 52.517,65 | € 2.834,89 |

2018 werd afgesloten met een negatief resultaat. De volgende jaren werden afgesloten met een positief resultaat. Dit vertaalt zich onmiddellijk in een sterke verbetering van de vrije cashflow.

Kostenbeheersing

De kostenbeheersing meet de kostenefficiëntie van een SVK. De bedrijfskosten worden afgezet ten opzichte van de bedrijfsopbrengsten en wordt uitgedrukt als de Cost/Income-ratio.

Cost/Income-ratio:

Heeft het SVK voldoende bedrijfsopbrengsten om haar bedrijfskosten te dekken?

Een score boven 100% word als voor verbetering vatbaar beschouwd, tussen 95% en 100% als behoorlijke en onder 95% als goed.

| Boekjaar | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|----------|---------|--------|--------|--------|--------|
| Score | 104,53% | 99,35% | 99,91% | 98,40% | 99,83% |

Door het feit dat SVK Gent vanaf boekjaar 2019 met een positief resultaat eindigt, zien we ook hier de verbetering van de score. De bedrijfsopbrengsten zijn net voldoende om de bedrijfskosten te dekken. De evolutie van deze score wordt door het SVK nauwlettend in de gaten gehouden.

Algemeen

Voor alle relevante ratio's kunnen we vaststellen dat SVK Gent de positieve evolutie die in 2019 werd gestart, heeft kunnen doortrekken en op een constant niveau heeft kunnen houden (vergelijking 2021 en 2022).

Deel 2 | Financiële nota

SVK Gent

4. Doelstellingenrekening

Het rapport van de doelstellingenrekening geeft een overzicht van het totaal van de middelen die worden ingezet per beleidsdoelstelling

Wettelijk rapport J1

Rapport J1: Doelstellingenrekening

SD10011 - Gent verruimt het woonaanbod en maakt bestaande woningen kwaliteitsvoller en energiezuiniger

| | Jaarrekening | Meerjarenplan |
|---------------------|--------------|---------------|
| Exploitatie | 100 | 100 |
| Uitgaven | 3.338.356 | 3.692.710 |
| Ontvangsten | 3.338.456 | 3.692.810 |
| Investering | 0 | 0 |
| Uitgaven | 22.680 | 20.173 |
| Ontvangsten | 22.680 | 20.173 |
| Financiering | 0 | 0 |
| Uitgaven | 0 | 0 |
| Ontvangsten | 0 | 0 |

Totalen

| | Jaarrekening | Meerjarenplan |
|---------------------|--------------|---------------|
| Exploitatie | 100 | 100 |
| Uitgaven | 3.338.356 | 3.692.710 |
| Ontvangsten | 3.338.456 | 3.692.810 |
| Investering | 0 | 0 |
| Uitgaven | 22.680 | 20.173 |
| Ontvangsten | 22.680 | 20.173 |
| Financiering | 0 | 0 |
| Uitgaven | 0 | 0 |
| Ontvangsten | 0 | 0 |

Deel 2 | Financiële nota

SVK Gent

5. Staat van het financieel evenwicht

Dit is de vergelijking van de jaarrekening met het budget van zowel de korte als de lange termijn engagements vermeld in de strategische nota

Wettelijk rapport J2

Leeswijzer: Het financieel evenwicht

Een welzijnsvereniging is financieel in evenwicht als voldaan is aan volgende voorwaarden:

- het **beschikbaar budgettair resultaat** (toestandsevenwicht, korte termijn) per boekjaar is groter dan of gelijk aan nul. Deze voorwaarde betekent dat de vereniging tijdens het boekjaar voldoende geld in kas zal hebben om de uitgaven te verrichten indien alle schulden en vorderingen voldaan werden. Het gecumuleerd budgettair resultaat van het vorige boekjaar moet eveneens in rekening worden genomen.

- In het meerjarenplan mogen geen andere elementen aanwezig zijn waaruit blijkt dat het **financieel evenwicht fictief** is.

Een welzijnsvereniging is wel verplicht om de autofinancieringsmarge op te nemen in de beleidsrapporten, maar ze wordt als indicator gebruikt en niet als norm. Een autofinancieringsmarge groter dan of gelijk aan nul geeft aan dat de vereniging meer middelen overhoudt dan nodig om aan haar leningsuitgaven te voldoen en drukt met andere woorden uit dat het SVK Gent in staat is om voldoende middelen te genereren om haar leningslasten te betalen. Gezien in het financieel meerjarenplan niet voorzien is in de opname van leningen, bedragen de netto periodieke leningsuitgaven nul euro.

Rapport J2: Staat van het financieel evenwicht

| Resultaten | Jaarrekening | Meerjarenplan |
|--|----------------|----------------|
| I. Exploitatiesaldo (a-b) | 100 | 100 |
| I.a. Ontvangsten | 3.338.456 | 3.692.810 |
| I.b. Uitgaven | 3.338.356 | 3.692.710 |
| II. Investeringsaldo (a-b) | 0 | 0 |
| II.a. Ontvangsten | 22.680 | 20.173 |
| II.b. Uitgaven | 22.680 | 20.173 |
| III. Saldo exploitatie en investeringen (I+II) | 100 | 100 |
| IV. Financieringsaldo (a-b) | 0 | 0 |
| IV.a. Ontvangsten | 0 | 0 |
| IV.b. Uitgaven | 0 | 0 |
| V. Budgettair resultaat van het boekjaar (III+IV) | 100 | 100 |
| VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar | 261.530 | 261.530 |
| VII. Gecumuleerd budgettair resultaat | 261.630 | 261.630 |
| VIII. Onbeschikbare gelden | 0 | 0 |
| IX. Beschikbaar budgettair resultaat (VII-VIII) | 261.630 | 261.630 |

| Autofinancieringsmarge | Jaarrekening | Meerjarenplan |
|--|--------------|---------------|
| I. Exploitatiesaldo (a-b) | 100 | 100 |
| II. Netto periodieke aflossingen (a-b) | 0 | 0 |
| II.a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen | 0 | 0 |
| II.b. Periodieke terugvordering leningen | 0 | 0 |
| III. Autofinancieringsmarge (I-II) | 100 | 100 |

| Gecorrigeerde autofinancieringsmarge | Jaarrekening | Meerjarenplan |
|---|--------------|---------------|
| I. Autofinancieringsmarge | 100 | 100 |
| II. Correctie op de periodieke aflossingen (a-b) | 0 | 0 |
| II.a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen | 0 | 0 |
| II.b. Gecorrigeerde aflossingen obv financiële schulden | 0 | 0 |
| III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge | 100 | 100 |

| Geconsolideerd financieel evenwicht | Jaarrekening | Meerjarenplan |
|--|----------------|----------------|
| I. Beschikbaar budgettair resultaat | 261.630 | 261.630 |
| Sociaal Verhuurkantoor Gent | 261.630 | 261.630 |
| II. Autofinancieringsmarge | 100 | 100 |
| Sociaal Verhuurkantoor Gent | 100 | 100 |
| III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge | 100 | 100 |
| Sociaal Verhuurkantoor Gent | 100 | 100 |

Toelichting: Staat van het financieel evenwicht

SVK Gent heeft een beschikbaar budgettair resultaat op het einde van 2022 van 261.630 euro.

De autofinancieringsmarge is voor welzijnsverenigingen enkel een indicator. Gezien SVK Gent geen leningen heeft, is de autofinancieringsmarge gelijk aan het exploitatiesaldo.

SVK Gent is een autonome entiteit. Het budgettair resultaat en de autofinancieringsmarge wordt niet geconsolideerd met deze van Stad/OCMW Gent.

Deel 2 | Financiële nota

SVK Gent

6.Kredietrealisatie

Wettelijk rapport J3

Rapport J3: Kredietrealisatie

| | Jaarrekening | | Eindkredieten | | Initiële kredieten | |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|
| | Uitgaven | Ontvangsten | Uitgaven | Ontvangsten | Uitgaven | Ontvangsten |
| Welzijnsvereniging | 3.361.036 | 3.361.136 | 3.712.883 | 3.712.983 | 3.796.593 | 3.796.693 |
| Exploitatie | 3.338.356 | 3.338.456 | 3.692.710 | 3.692.810 | 3.776.419 | 3.776.519 |
| Investering | 22.680 | 22.680 | 20.173 | 20.173 | 20.173 | 20.173 |
| Financiering | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Leningen en leasings | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Toegestane leningen en betalingsuitstel | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Overige financieringstransacties | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Deel 2 | Financiële nota

SVK Gent

7. Staat van opbrengsten en kosten

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

Wettelijk rapport J5

Leeswijzer: De staat van opbrengsten en kosten

Rapport J5 geeft de **staat van opbrengsten en kosten** van Sociaal Verhuurkantoor Gent.

De kosten en opbrengsten worden op een **gestructureerde wijze** weergegeven in rubriek I. en II. van rapport J5:

- De kosten worden opgedeeld in **operationele kosten** (gerelateerd aan de operationele activiteiten) en in **financiële kosten** (bv. intresten van leningen);
- De opbrengsten worden opgedeeld in **operationele opbrengsten** (gerelateerd aan de operationele activiteiten) en in **financiële opbrengsten** (bv. dividenden);

Rekening houdende met de opdeling tussen enerzijds operationele kosten en opbrengsten en anderzijds financiële kosten en opbrengsten, kan er in rubriek III. respectievelijk een **operationeel resultaat** en een **financieel resultaat** worden bepaald.

De samentelling van het operationeel resultaat en het financieel resultaat vormen samen het **resultaat van het boekjaar**. Dit resultaat bestaat ofwel uit een overschot van het boekjaar ofwel uit een tekort van het boekjaar.

Rubriek IV. geeft weer hoe het overschot of het tekort van het boekjaar wordt verwerkt. In principe wordt het overschot of tekort van het boekjaar overgedragen naar het volgende boekjaar.

Rapport J5: De staat van opbrengsten en kosten

| | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|------------------|------------------|
| I. Kosten | 3.355.533 | 2.861.443 |
| A. Operationele kosten | 3.355.533 | 2.861.371 |
| 1. Goederen en diensten | 2.411.119 | 2.131.655 |
| 2. Bezoldigingen, sociale lasten & pensioenen | 853.554 | 697.307 |
| 3. Afschrijvingen, waardeverm. en voorz. | 17.176 | 16.145 |
| 4. Individuele hulpverlening door OCMW | 0 | 0 |
| 5. Toegestane werkingssubsidies | 8.981 | 0 |
| 6. Toegestane investeringsubsidies | 0 | 0 |
| 7. Minderwaarden bij realisatie vaste activa | 0 | 0 |
| 8. Andere operationele kosten | 64.703 | 16.264 |
| B. Financiële kosten | 0 | 71 |
| II. Opbrengsten | 3.361.136 | 2.907.880 |
| A. Operationele opbrengsten | 3.338.456 | 2.900.835 |
| 1. Opbrengsten uit de werking | 1.971.826 | 1.757.018 |
| 2. Fiscale opbrengsten en boetes | 0 | 0 |
| 3. Werkingssubsidies | 1.362.652 | 1.117.869 |
| a. Algemene werkingssubsidies | 451.666 | 1.065.917 |
| b. Specifieke werkingssubsidies | 910.986 | 51.952 |
| 4. Recuperatie individuele hulpverlening | 0 | 0 |
| 5. Meerwaarden bij realisatie vaste activa | 0 | 0 |
| 6. Andere operationele opbrengsten | 3.978 | 25.948 |
| B. Financiële opbrengsten | 22.680 | 7.045 |
| III. Overschot of tekort van het boekjaar | 5.604 | 46.437 |
| A. Operationeel overschot of tekort | -17.076 | 39.464 |
| B. Financieel overschot of tekort | 22.680 | 6.973 |
| IV. Verw. v h overschot of tekort van het BJ | 5.604 | 46.437 |
| 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 | 5.604 | 46.437 |

Toelichting: De staat van opbrengsten en kosten

Kosten/opbrengsten resulteren veelal in een reële uitgave/ontvangst, maar toch is dit niet steeds het geval. Zo zijn de bedragen opgenomen in rubriek I.A.3 de afschrijvingen van het (im)materiële vast actief, de waardeverminderingen op vordering m.b.t. huur en de voorzieningen voor vakantiegeld enkel boekhoudkundige uitgaven die geen werkelijke kas uitgave vertegenwoordigen. In 2022 bedroegen die 17.176 euro.

In rubriek II.B werd 22.680 euro kapitaalsubsidies in resultaat genomen.

De niet-kaskosten bepalen het verschil tussen het boekhoudkundig resultaat (5.604 euro) en het budgettair resultaat (100 euro) van rapport J2.

Deel 2 | Financiële nota

SVK Gent

8. Balans

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

Wettelijk rapport J4

Leeswijzer: De balans

RAPPORT J4 geeft de balans van het Sociaal Verhuurkantoor Gent weer.

Om rapport J4 te kunnen lezen/interpreteren, dient de lezer enige noties te hebben van het begrip **BALANS** en van de opbouw/structuur ervan, hetgeen hierna wordt uiteengezet.

Om het begrip **BALANS** te begrijpen, dient er vooreerst een onderscheid te worden gemaakt tussen:

(a) werkmiddelen of bezittingen (zoals bv. gebouwen, geld op de bankrekeningen, etc.) die **ACTIVA** worden genoemd;

(b) financieringsmiddelen of financieringsbronnen (zoals bv. schulden aan financiële instellingen, opgebouwd vermogen uit het verleden, etc.) die **PASSIVA** worden genoemd;

De **ACTIVA** en **PASSIVA** worden op een onderscheiden wijze weergegeven via de **BALANS** (bv. eerst worden de activa weergegeven én vervolgens de passiva).

De **BALANS** is steeds een **MOMENTOPNAME** (als het ware een foto) van alle **ACTIVA** (werkmiddelen of bezittingen) en van alle **PASSIVA** (financieringsmiddelen) op een **BEPAALD TIJDSTIP**. De balans van het boekjaar 2022 is een momentopname dd. 31/12/2022, terwijl de balans van het vorig boekjaar een momentopname is dd. 31/12/2021.

Een **BALANS** is steeds **IN EVENWICHT**, hetgeen betekent dat de waarde van alle activa (werkmiddelen of bezittingen) gelijk is aan de waarde van alle passiva (financieringsmiddelen). Dit is logisch aangezien alle werkmiddelen of bezittingen op de één of andere wijze moeten gefinancierd worden.

De **ACTIVA** worden verder onderverdeeld in **VASTE ACTIVA** en **VLOTTENDE ACTIVA**:

- Vaste activa zijn werkmiddelen of bezittingen die voor langere termijn (langer dan 1 jaar) worden aangewend binnen een organisatie zoals bv. gebouwen;
- Vlottende activa zijn werkmiddelen of bezittingen die in principe minder dan één jaar dienstbaar zijn binnen een organisatie (bv. geld op de bankrekening, vorderingen op burgers/ondernemingen worden in de regel geïnd binnen het jaar zodat het geïnde geld beschikbaar wordt als werkmiddel);

De **PASSIVA** worden onderverdeeld in **SCHULDEN** en **NETTOACTIEF (eigen vermogen)**:

- De schulden worden opgedeeld in schulden op korte termijn (minder dan één jaar) en in schulden op lange termijn (langer dan één jaar);
- Het nettoactief (eigen vermogen) bestaat uit vermogen opgebouwd in het verleden zoals bv. gecumuleerde boekhoudkundige winsten;

Rapport J4: De balans

| ACTIVA | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|----------------|----------------|
| I. Vlottende activa | 590.047 | 569.639 |
| A. Liquide middelen en geldbeleggingen | 280.601 | 279.473 |
| B. Vorderingen op korte termijn | 309.446 | 290.166 |
| 1. Vorderingen uit ruiltransacties | 133.164 | 111.795 |
| 2. Vorderingen uit niet-ruiltransacties | 176.282 | 178.371 |
| II. Vaste activa | 8.752 | 8.752 |
| B. Financiële vaste activa | 8.752 | 8.752 |
| 4. Andere financiële vaste activa | 8.752 | 8.752 |
| C. Materiële vaste activa | 0 | 0 |
| 1. Gemeenschapsgoederen | 0 | 0 |
| d. Meubilair, kantooruitr en rollend mat. | 0 | 0 |
| D. Immateriële vaste activa | 0 | 0 |
| TOTAAL ACTIVA | 598.798 | 578.390 |

| PASSIVA | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|--|----------------|----------------|
| I. Schulden | 385.214 | 370.409 |
| A. Schulden op korte termijn | 385.214 | 370.409 |
| 1. Schulden uit ruiltransacties | 286.374 | 244.055 |
| a. Voorzieningen voor risico's en kosten | 33.086 | 35.371 |
| c. Niet-financiële schulden ruiltransactie | 253.288 | 208.684 |
| 2. Schulden uit niet-ruiltransacties | 98.840 | 126.354 |
| 3. Overlopende rekeningen van het passief | 0 | 0 |
| II. Nettoactief | 213.585 | 207.981 |
| A. Kapitaalssubsidies en schenkingen | 35.476 | 35.476 |
| B. Gecumuleerd overschot of tekort | 178.108 | 172.505 |
| TOTAAL PASSIVA | 598.798 | 578.390 |

Toelichting: De balans

Het balanstotaal van SVK Gent kende een lichte stijging van 578.390 euro naar 598.798 euro.

De vorderingen stegen tegenover 2021, de grootste stijging zit bij de 'vorderingen uit ruiltransacties'. Dit zijn vorderingen op huurders waarvan we de betaling in 2023 verwachten.

Aan passiefzijde is er een stijging van de 'niet-financiële schulden uit ruiltransacties' omwille van de te verwachte afrekening RSZ en 2^{de} pensioenpijler aan leverancierszijde. De schulden uit niet-ruiltransacties daalden. We ontvingen minder voorafbetaalde huren of voorschotten subsidies m.b.t. een volgend boekjaar.

Bij de bespreking van de ratio's (punt 3 van de financiële nota) wordt verder ingegaan op de solvabiliteit.

Deel 2 | Financiële nota

SVK Gent

9. Evolutie van de financiële schulden

Dit rapport toont de evolutie van de financiële schulden, zowel op korte als op lange termijn en vormt de basis voor het berekenen van de gecorrigeerde autofinancieringsmarge.

Wettelijk rapport T4

Het Sociaal Verhuurkantoor Gent heeft geen financiële schulden

Deel 2 | Financiële nota

SVK Gent

10. Overzicht van de financiële risico's

Dit rapport omschrijft de financiële risico's en de mogelijkheden /middelen waarover de vereniging beschikt om deze in te dekken.

Overzicht van de financiële risico's

Gezien SVK Gent geen schulden op lange termijn heeft, is de liquiditeit het belangrijkste financiële risico. Een groot deel van de ontvangsten zijn huurontvangsten. Indien de huurders onregelmatig of te laat zouden betalen, bestaat het risico dat SVK Gent niet in staat is de schulden op korte termijn te betalen.

Dit risico wordt op vijf manieren opgevangen:

- Er werd bij de oprichting van SVK Gent in 2016 een extra dotatie van OCMW Gent gegeven als liquiditeitsbuffer. Dit blijft ter beschikking van SVK Gent in 2022.
- Samen met Dienst Sociale Woonbegeleiding blijven we inzetten op huur- en woonbegeleiding. Zodra de kandidaat-huurder het woonaanbod aanvaardt, start een intensieve woonbegeleiding door de woonbegeleider van OCMW Gent met als doel een integrale benadering van de huurder met aandacht voor alle levensdomeinen en de focus op het algemeen welzijn van de huurder en zijn huisvesting.
- SVK Gent voorziet in een adequate maandelijkse facturatie en administratieve opvolging van alle huurders. Voorafgaandelijk aan deze facturatie worden alle verhuisbewegingen, toekenningen of wijzigingen van de huursubsidie nauwgezet bijgehouden.
- Wanneer een huurder met openstaande vorderingen ten aanzien van SVK Gent de woning verlaat zal deze vordering - onder bepaalde voorwaarden - worden overgedragen aan het OCMW die dan instaat voor de verdere opvolging. Het financieel risico wordt hierdoor sterk ingeperkt voor het SVK Gent.
- SVK Gent heeft een impuls subsidie ontvangen die enkel kan worden gebruikt om niet-betaalde vorderingen aan te zuiveren. Bij de jaarafsluit 2022 werd het saldo van deze subsidie gebruikt (24.114,40 euro)

Naast het liquiditeitsrisico is een tweede financieel risico de afhankelijkheid van subsidies. De dienstverlening van SVK Gent wordt gesubsidieerd door verschillende overheden. Indien deze subsidies zouden wijzigen, zal in overleg met OCMW Gent gekeken worden of het mogelijk is om dezelfde of een gelijkwaardige kwalitatieve dienstverlening te kunnen blijven garanderen.

Een laatste risico ligt in het wijzigend regelgevend kader om te komen tot een woonmaatschappij tegen 1 januari 2023. We waken erover dat de dagelijkse werking en de opvolging hiervan, niet lijdt onder de voorbereidende werkzaamheden.

Deel 2 | Financiële nota

SVK Gent

11. Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

Dit rapport toont de uitgaven en ontvangsten naar economische aard.

Wettelijk rapport T2

Rapport T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|----------|----------|
| I. Exploitatie-uitgaven | 2.623.514 | 2.891.432 | 3.338.356 | 2.239.048 | 0 | 0 |
| A. Operationele uitgaven | 2.623.263 | 2.891.361 | 3.338.356 | 2.239.011 | 0 | 0 |
| 1. Goederen en diensten | 2.024.919 | 2.131.655 | 2.411.119 | 1.562.034 | 0 | 0 |
| 2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen | 568.613 | 743.441 | 853.554 | 606.864 | 0 | 0 |
| a. Politiek personeel | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b. Vastbenoemd niet-onderwijzend personeel | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| c. Niet-vastbenoemd niet-onderwijzend personeel | 548.366 | 722.090 | 823.117 | 584.860 | 0 | 0 |
| d. Onderwijzend personeel tlv het bestuur | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| e. Onderwijzend personeel tlv andere overheden | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| f. Andere personeelskosten | 20.247 | 21.351 | 30.437 | 22.004 | 0 | 0 |
| g. Pensioenen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Individuele hulpverlening door het OCMW | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Toegestane werkingssubsidies | 0 | 0 | 8.981 | 49.044 | 0 | 0 |
| - aan andere begunstigen | 0 | 0 | 8.981 | 49.044 | 0 | 0 |
| 5. Andere operationele uitgaven | 29.731 | 16.264 | 64.703 | 21.070 | 0 | 0 |
| B. Financiële uitgaven | 250 | 71 | 0 | 37 | 0 | 0 |
| 1. Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Andere financiële uitgaven | 250 | 71 | 0 | 37 | 0 | 0 |
| C. Rechthebbenden uit overschot van het boekjaar | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. Exploitatieontvangsten | 2.682.203 | 2.900.835 | 3.338.456 | 2.239.148 | 0 | 0 |
| A. Operationele ontvangsten | 2.682.203 | 2.900.835 | 3.338.456 | 2.239.148 | 0 | 0 |
| 1. Ontvangsten uit de werking | 1.613.801 | 1.757.018 | 1.971.826 | 1.263.926 | 0 | 0 |
| 2. Fiscale ontvangsten en boetes | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---------------|--------------|------------|------------|----------|----------|
| 3. Werkingssubsidies | 1.038.428 | 1.117.869 | 1.362.652 | 973.458 | 0 | 0 |
| a. Algemene werkingssubsidies | 996.073 | 1.065.917 | 451.666 | 431.658 | 0 | 0 |
| - Gemeentefonds | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Andere algemene werkingssubsidies | 996.073 | 1.065.917 | 451.666 | 431.658 | 0 | 0 |
| - van de federale overheid | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - van de Vlaamse overheid | 571.305 | 626.056 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - van de provincie | 34.067 | 9.058 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - van de gemeente | 100.000 | 115.898 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - van het OCMW | 290.701 | 314.904 | 451.666 | 431.658 | 0 | 0 |
| - van andere entiteiten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b. Specifieke werkingssubsidies | 42.354 | 51.952 | 910.986 | 541.800 | 0 | 0 |
| - van de federale overheid | 30.200 | 29.581 | 39.023 | 30.200 | 0 | 0 |
| - van de Vlaamse overheid | 12.154 | 22.371 | 697.435 | 359.291 | 0 | 0 |
| - van de provincie | 0 | 0 | 20.375 | 38.896 | 0 | 0 |
| - van de gemeente | 0 | 0 | 121.722 | 95.198 | 0 | 0 |
| - van het OCMW | 0 | 0 | 32.432 | 18.215 | 0 | 0 |
| - van andere entiteiten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Recuperatie individuele hulpverlening | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Andere operationele ontvangsten | 29.975 | 25.948 | 3.978 | 1.764 | 0 | 0 |
| B. Financiële ontvangsten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C. Tussenkost door derden in tekort boekjaar | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Exploitatiesaldo | 58.689 | 9.403 | 100 | 100 | 0 | 0 |

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|----------|---------------|---------------|---------------|----------|----------|
| I. Investeringsuitgaven | 0 | 15.797 | 22.680 | 14.424 | 0 | 0 |
| A. Investeringsuitgaven in financiële vaste activa | 0 | 8.752 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1. Extern verzelfstandigde agentschappen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. OCMW-verenigingen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Andere financiële vaste activa | 0 | 8.752 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B. Investeringsuitgaven in materiële vaste activa | 0 | 318 | 4.863 | 10.238 | 0 | 0 |
| 1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA | 0 | 318 | 4.863 | 10.238 | 0 | 0 |
| a. Terreinen en gebouwen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b. Wegen en andere infrastructuur | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| c. Roerende goederen | 0 | 318 | 4.863 | 10.238 | 0 | 0 |
| d. Leasing en soortgelijke rechten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| e. Erfgoed | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Andere materiële vaste activa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| a. Onroerende goederen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b. Roerende goederen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C. Investeringsuitgaven in immateriële vaste activa | 0 | 6.727 | 17.817 | 4.186 | 0 | 0 |
| D. Toegestane investeringssubsidies | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. Investeringsontvangsten | 0 | 7.045 | 22.680 | 14.424 | 0 | 0 |
| A. Verkoop van financiële vaste activa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B. Verkoop van materiële vaste activa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C. Verkoop van immateriële vaste activa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| D. Investeringsubsidies en -schenkingen | 0 | 7.045 | 22.680 | 14.424 | 0 | 0 |
| - van de federale overheid | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - van de Vlaamse overheid | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - van de provincie | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|--|---------------|---------------|------------|------------|----------|----------|
| - van de gemeente | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - van het OCMW | 0 | 7.045 | 22.680 | 14.424 | 0 | 0 |
| - van andere entiteiten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Investeringsaldo | 0 | -8.752 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo exploitatie en investeringen | 58.689 | 651 | 100 | 100 | 0 | 0 |
| I. Financieringsuitgaven | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. Financieringsontvangsten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Financieringsaldo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Budgettair resultaat van het boekjaar | 58.689 | 651 | 100 | 100 | 0 | 0 |

Toelichting: ontvangsten en uitgaven naar economische aard

Een meer gedetailleerde toelichting van de ontvangsten en uitgaven naar economische aard is te vinden in deel 3 - 23. Toelichting en analyse bij de jaarrekening 2022.

De opgenomen kredieten voor 2023 zijn enkel voor de eerste 6 maanden.

Deel 2 | Financiële nota

SVK Gent

12.De fiscaliteit

In dit rapport wordt een overzicht gegeven van de opbrengsten per belastingsoort.

Wettelijk rapport WT122

Dit is niet van toepassing voor het Sociaal Verhuurkantoor Gent

Deel 2 | Financiële nota

SVK Gent

13.Subsidies

In dit rapport wordt een overzicht gegeven van de totale toegestane werkings- en investeringssubsidies. Er wordt ook een gedetailleerd overzicht gegeven van de nominatief toegekende subsidies. Dit zijn de subsidies die niet op basis van een afzonderlijk subsidiereglement worden toegekend.

Wettelijk rapport WT123

Rapport: een overzicht, per boekjaar, van de toegestane werking- en investeringssubsidies

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---------------------------------|----------|----------|--------------|---------------|----------|----------|
| Toegestane werkingsubsidies | 0 | 0 | 8.981 | 49.044 | 0 | 0 |
| Toegestane investeringsubsidies | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totaal | 0 | 0 | 8.981 | 49.044 | 0 | 0 |

Motivatiepemie

Gent is een populaire stad om in te leven en wonen. Hierdoor zijn de huurprijzen voor kwalitatieve woningen niet langer betaalbaar voor de kandidaat-huurders van SVK Gent.

SVK Gent zoekt op de private huurmarkt woningen die het kan onderverhuren aan personen/gezinnen die ten gevolge van hun maatschappelijke situatie geen of weinig kansen hebben op de huisvestingsmarkt en die voldoen aan de wettelijke inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden. SVK Gent moet van de Vlaamse regelgeving verplicht de huurprijs die het aan de eigenaar van de huurwoningen betaalt volledig doorrekenen aan de huurder in het onderhuurcontract. Daardoor kan SVK Gent de huurprijs aan de eigenaar niet zomaar verhogen. Met deze motivatiepremie krijgen de eigenaars die hun woning verhuren aan SVK Gent een extra premie in de vorm van een subsidie.

De combinatie van de huurprijs en de motivatiepremie moet ervoor zorgen dat de eigenaar een faire vergoeding ontvangt zodat ze hun woning ook aan SVK Gent willen verhuren.

Deel 3 | Toelichting bij de jaarrekening

SVK Gent

14. Overzicht van de ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

Dit rapport toont de uitgaven en ontvangsten per beleidsdomein

Wettelijk rapport T1

Rapport T1: Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

| Algemene Financiering | | | | | | |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-------------|-------------|
| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
| Exploitatie | 264.232 | 281.040 | 410.961 | 411.097 | 0 | 0 |
| Uitgaven | 26.884 | 15.894 | 41.611 | 20.561 | 0 | 0 |
| Ontvangsten | 291.116 | 296.934 | 452.572 | 431.658 | 0 | 0 |
| Investing | 0 | -8.752 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uitgaven | 0 | 8.752 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ontvangsten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Financiering | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uitgaven | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ontvangsten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Welzijn en samenleven | | | | | | |
|------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------|-------------|
| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
| Exploitatie | -205.542 | -271.637 | -410.861 | -410.997 | 0 | 0 |
| Uitgaven | 2.596.630 | 2.875.538 | 3.296.745 | 2.218.487 | 0 | 0 |
| Ontvangsten | 2.391.087 | 2.603.901 | 2.885.885 | 1.807.490 | 0 | 0 |
| Investing | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uitgaven | 0 | 7.045 | 22.680 | 14.424 | 0 | 0 |
| Ontvangsten | 0 | 7.045 | 22.680 | 14.424 | 0 | 0 |
| Financiering | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uitgaven | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ontvangsten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Deel 3 | Toelichting bij de jaarrekening

SVK Gent

15. Financieel overzicht volgens het organogram

Dit rapport geeft per departement en dienst een overzicht van de aanrekeningen.

Rapport: Overzicht volgens organisatiestructuur

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|-------------------------------|---------------|---------------|------------|------------|------------|------------|
| SVK Gent | 58.689 | 651 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Sociaal Verhuurkantoor | 58.689 | 651 | 100 | 100 | 0 | 0 |
| Exploitatie | 58.689 | 9.403 | 100 | 100 | 0 | 0 |
| Uitgaven | 2.623.514 | 2.891.432 | 3.338.356 | 2.239.048 | 0 | 0 |
| Ontvangsten | 2.682.203 | 2.900.835 | 3.338.456 | 2.239.148 | 0 | 0 |
| Investing | 0 | -8.752 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uitgaven | 0 | 15.797 | 22.680 | 14.424 | 0 | 0 |
| Ontvangsten | 0 | 7.045 | 22.680 | 14.424 | 0 | 0 |
| Financiering | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uitgaven | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ontvangsten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Deel 3 | Toelichting bij de jaarrekening

SVK Gent

16. Investeringsprojecten

Dit rapport geeft een gedetailleerd overzicht van de gerealiseerde investeringen

Rapport T3: investeringsprojecten

| OD10002 - Verhogen van het aanbod aan betaalbare woningen met sterke focus op Gentenaars met een laag inkomen, grote gezinnen en de huurmarkt | | | | | |
|---|--------------------|---------------|-------------------|----------|---------------|
| | Reeds gerealiseerd | | Nog te realiseren | | Totaal |
| | vóór MJP | in MJP | in MJP | na MJP | |
| I. Uitgaven | 0 | 38.477 | 14.424 | 0 | 52.901 |
| A. Investerings in financiële vaste activa | 0 | 8.752 | 0 | 0 | 8.752 |
| 1. Extern verzelfstandigde agentschappen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. OCMW-verenigingen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Andere financiële vaste activa | 0 | 8.752 | 0 | 0 | 8.752 |
| B. Investerings in materiële vaste activa | 0 | 5.182 | 10.238 | 0 | 15.420 |
| 1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA | 0 | 5.182 | 10.238 | 0 | 15.420 |
| a. Terreinen en gebouwen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b. Wegen en andere infrastructuur | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| c. Roerende goederen | 0 | 5.182 | 10.238 | 0 | 15.420 |
| d. Leasing en soortgelijke rechten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| e. Erfgoed | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Andere materiële vaste activa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| a. Onroerende goederen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b. Roerende goederen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C. Investerings in immateriële vaste activa | 0 | 24.543 | 4.186 | 0 | 28.730 |
| D. Toegestane investeringssubsidies | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| II. Ontvangsten | 0 | 29.725 | 14.424 | 0 | 44.149 |
|---|----------|---------------|---------------|----------|---------------|
| A. Verkoop van financiële vaste activa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1. Extern verzelfstandigde agentschappen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. OCMW-verenigingen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Andere financiële vaste activa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B. Verkoop van materiële vaste activa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1. Gemeenschapsgoed en bedrijfsmatige MVA | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| a. Terreinen en gebouwen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b. Wegen en andere infrastructuur | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| c. Roerende goederen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| d. Leasing en soortgelijke rechten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| e. Erfgoed | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Andere materiële vaste activa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| a. Onroerende goederen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b. Roerende goederen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C. Verkoop van immateriële vaste activa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| D. Investeringsubsidies en -schenkingen | 0 | 29.725 | 14.424 | 0 | 44.149 |

Bovenstaande (geplande) investeringen gaan over de jaarlijkse ICT-projecten en ICT-aankopen die District 09 uitvoert voor SVK Gent.

Deel 3 | Toelichting bij de jaarrekening

SVK Gent

17. Overdragen kredieten voor investeringen en financiering

Het Sociaal Verhuurkantoor Gent heeft geen overgedragen kredieten voor investeringen en financiering

Deel 3 | Toelichting bij de jaarrekening

SVK Gent

18. Overzicht van de personeelsinzet

In dit rapport wordt per statutair het totaal personeelsbestand getoond

Rapport: Overzicht van de personeelsinzet

Aantal Voltijds Equivalenten (VTE)

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---------------------|-------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| Contractueel | 9,10 | 11,00 | 13,70 | 8,30 | 0,00 | 0,00 |
| Niveau A | 1,96 | 2,04 | 2,13 | 1,25 | 0,00 | 0,00 |
| Niveau B | 5,18 | 6,46 | 7,90 | 5,55 | 0,00 | 0,00 |
| Niveau C | 1,95 | 2,47 | 3,67 | 1,50 | 0,00 | 0,00 |
| Niveau D | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Niveau E | 0,00 | 0,03 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Statutair | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Niveau A | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Niveau B | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Niveau C | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Niveau D | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Niveau E | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAAL | 9,10 | 11,00 | 13,70 | 8,30 | 0,00 | 0,00 |
| Niveau A | 1,96 | 2,04 | 2,13 | 1,25 | 0,00 | 0,00 |
| Niveau B | 5,18 | 6,46 | 7,90 | 5,55 | 0,00 | 0,00 |
| Niveau C | 1,95 | 2,47 | 3,67 | 1,50 | 0,00 | 0,00 |
| Niveau D | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Niveau E | 0,00 | 0,03 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

TOELICHTING

Algemeen: de statutaire personeelsleden bij SVK Gent zijn tewerkgesteld bij en staan op de payroll van OCMW Gent, zij worden wel ter beschikking gesteld en doorgerekend aan SVK Gent. Eind 2022 betreft dit twee medewerkers met een prestatiebreuk van 1,6 VTE.

Het aantal VTE in 2023 is voorzien voor een half jaar.

Deel 3 | Toelichting bij de jaarrekening

SVK Gent

19. Toelichting bij de balans

Wettelijk rapport T5

Toelichting bij de balans

| Mutatiestaat van de vaste activa | Boekwaarde op 1/1 | Aankopen | Verkopen | Overboeking | Herwaardering | Afschrijving en waardevermindering | Andere Mutaties | Boekwaarde op 31/12 |
|---|-------------------|---------------|----------|-------------|---------------|------------------------------------|-----------------|---------------------|
| B. Financiële vaste activa | 8.752 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8.752 |
| 1. Extern verzelfstandigde agentschappen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. OCMW-verenigingen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Andere financiële vaste activa | 8.752 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8.752 |
| C. Materiële vaste activa | 0 | 4.863 | 0 | 0 | 0 | -4.863 | 0 | 0 |
| 1. Gemeenschapsgoederen | 0 | 4.863 | 0 | 0 | | -4.863 | 0 | 0 |
| a. Terreinen en gebouwen | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| b. Wegen en andere infrastructuur | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| c. Installaties, machines en uitrusting | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| d. Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel | 0 | 4.863 | 0 | 0 | | -4.863 | 0 | 0 |
| e. Leasing en soortgelijke rechten | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| f. Erfgoed | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| 2. Bedrijfsmatige materiële vaste activa | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| a. Terreinen en gebouwen | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| b. Installaties, machines en uitrusting | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| c. Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| 3. Andere materiële vaste activa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| a. Terreinen en gebouwen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b. Roerende goederen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| D. Immateriële vaste activa | 0 | 17.817 | 0 | 0 | | -17.817 | 0 | 0 |

Mutatiestaat van het nettoactief

| A. Kapitaalsubsidies en schenkingen | Boekwaarde op 1/1 | Toevoeging | Verrekening | Andere mutaties | Boekwaarde op 31/12 |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|------------------------------|-----------------|---------------------|
| Sociaal Verhuurkantoor G | 35.476 | 22.680 | -22.680 | 0 | 35.476 |
| Totaal | 35.476 | 22.680 | -22.680 | 0 | 35.476 |
| B. Gecumuleerd overschot of tekort | Boekwaarde op 1/1 | Overschot of tekort van het boekjaar | Tussenkost gemeente aan OCMW | Andere mutaties | Boekwaarde op 31/12 |
| Sociaal Verhuurkantoor G | 172.505 | 5.604 | 0 | 0 | 178.108 |
| Totaal | 172.505 | 5.604 | 0 | 0 | 178.108 |
| C. Herwaarderingsreserves | Boekwaarde op 1/1 | Toevoeging | Terugneming | Andere mutaties | Boekwaarde op 31/12 |
| Sociaal Verhuurkantoor G | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totaal | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| D. Overig nettoactief | Boekwaarde op 1/1 | Wijziging kapitaal | | Andere mutaties | Boekwaarde op 31/12 |
| Sociaal Verhuurkantoor G | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| Totaal | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| Totaal nettoactief | Boekwaarde op 1/1 | | | Mutatie | Boekwaarde op 31/12 |
| Sociaal Verhuurkantoor G | 207.981 | | | 5.604 | 213.585 |
| Totaal | 207.981 | | | 5.604 | 213.585 |

Het bedrag bij de kapitaalsubsidies en schenkingen van 35.476 euro is de inbreng van het OCMW bij de oprichting van SVK.

Deel 3 | Toelichting bij de jaarrekening

SVK Gent

20. Toelichting bij de mutatiestaat van de financiële vaste activa en het overig netto-actief

Toelichting bij de mutatiestaat van de financieel vaste activa

Het financieel vast activa is samengesteld als volgt:

- 8.603 euro voor de verwerving van 1 aandeel in EthiasCo CVBA. SVK Gent bezat het lidmaatschap van de Onderlinge Verzekeringsmaatschappij Ethias Gemeen Recht omdat zij een verzekeringswaarborg had afgesloten voor "arbeidsongevallen - wet van 3 juli 1967". Sinds de statutenwijzigingen van eind 2017, en gelijktijdig met de overdracht van de genoemde verzekeringsactiviteiten aan Ethias nv, is de vennootschapsvorm van de onderlinge verzekeringsmaatschappij Ethias Gemeen Recht omgevormd tot een coöperatieve vennootschap, met een nieuwe maatschappelijke benaming: EthiasCo cvba. Ook het maatschappelijk doel werd gewijzigd omdat het niet langer de verzekeringsactiviteit betreft, maar hoofdzakelijk het beheer van de participatie die EthiasCo bezit in de groep Ethias nv. Door deze verrichting eind 2017 werd SVK Gent van aangesloten lid bij de vereniging van rechtswege omgezet in die van coöperant lid, met toekenning van een deelbewijs met een nominale waarde van EUR 8.602,90.
- 149 euro voor de verwerving van 6 aandelen voor toetreding tot de coöperatieve vennootschap Poolstok. Deze zes aandelen hebben een nominale waarden van EUR 148,74.

Toelichting bij de mutatiestaat van het overige netto-actief

Het Sociaal Verhuurkantoor Gent heeft geen overig netto-actief

Deel 3 | Toelichting bij de jaarrekening

SVK Gent

21.Overzicht van de toegepaste waarderingsregels

Waarderingsregels SVK Gent

Ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad van Bestuur van het SVK op 9 maart 2022.

Deel 1: waardering vlottende activa

A. Openstaande vorderingen op huidige huurders

Waardeverminderingen en dubieuze debiteur

Openstaande vorderingen op huidige huurders zijn de vorderingen op huurders wiens huurcontract op het ogenblik van de waardering nog niet werd beëindigd. De openstaande vorderingen komen voort 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

De vorderingen waarvan de inning onzeker is op balansdatum (of tussentijds) moeten worden beschouwd als dubieus en er worden waardeverminderingen op deze dubieuze vorderingen geboekt ten bedrage van het bedrag waarover onzekerheid inzake betaling bestaat.

Gelet op de beschikbare zekerheidsstelling en de intensieve huurbegeleiding is het risico op wanbetaling bij deze 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% |
| >2 jaar, <3jaar | 25% |
| >3 jaar, <5jaar | 50% |
| >5jaar | 100%* |

*op vordering > 5 jaar wordt een waardevermindering van **100%** toegepast, aangezien vorderingen met betrekking tot huur en huurschade na 5 jaar verjaren;

De boeking van de waardevermindering gebeurt als volgt:

6340000² Waardevermindering op huurvorderingen – toevoeging
@ 4090000³ Vorderingen – waardevermindering

² In BBC-rekeningstelsel voor SVK: 6340000

³ In BBC-rekeningstelsel voor SVK: 4090000

Zodra er voor een vordering een waardevermindering wordt aangelegd, wordt de volledige vordering beschouwd als dubieus.

Op balansdatum worden deze dubieuze vorderingen overgeboekt naar rekening 4070000 als volgt:

4070001⁴ Dubieuze debiteuren zittende huurders
@ 4000010⁵ Vorderingen

Om deze dubieuze vorderingen in de loop van het boekjaar te kunnen blijven opvolgen, worden deze boekingen op 1/1 van het boekjaar volgend op de waardering opnieuw tegen geboekt als volgt:

4000010⁶ Vorderingen
@ 4070001⁷ Dubieuze debiteuren zittende huurders

waardoor ze opnieuw verschijnen in de gebruikte opvolgingstools.

Bij iedere jaarafsluiting worden alle vorderingen nagezien op het al of niet dubieus zijn en de bovenstaande boekingen worden dan herhaald voor het openstaand saldo van de vordering op balansdatum.

De openstaande vorderingen (achterstallen) op een huurder die toegelaten is tot een collectieve schuldenregeling en waarvoor er geen gerechtelijke procedure werd opgestart, worden op balansdatum (of tussentijds) niet als dubieus beschouwd en er wordt geen waardevermindering aangelegd.

Minwaarden

De vorderingen op huurders worden definitief als oninbaar beschouwd 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 onvermogenheid van de betrokkene heeft vastgesteld;
- 2) ontvangst vonnis einde collectieve schuldenregeling, voor het deel waarvan met zekerheid wordt vastgesteld dat het niet zal worden terugbetaald.

Deze vorderingen worden ten laste van het resultaat van het boekjaar genomen door deze vorderingen als minwaarde af te boeken mits aanwezigheid van een verantwoordingsstuk waaruit blijkt dat aan minstens één van de bovenstaande voorwaarden werd voldaan.

De boeking gebeurt als volgt:

6420000⁸ Minwaarde op huurvorderingen
6420003⁹ Minwaarde op huurschade
@ 4000010¹⁰ Vorderingen

Eventuele latere betalingen worden opgenomen in de boekhouding als een meerwaarde op rekening 7420000¹¹.

⁴ In BBC-rekeningstelsel voor SVK: 4070000

⁵ In BBC-rekeningstelsel voor SVK: 4000000

⁶ In BBC-rekeningstelsel voor SVK: 4000000

⁷ In BBC-rekeningstelsel voor SVK: 4070000

⁸ In BBC-rekeningstelsel voor SVK: 6420001

⁹ In BBC-rekeningstelsel voor SVK: 6420003

¹⁰ In BBC-rekeningstelsel voor SVK: 4000000

¹¹ In BBC-rekeningstelsel voor SVK: 7420001

B. Waardering openstaande vorderingen op ex-huurders

Waardeverminderingen en dubieuze debiteur

Openstaande vorderingen op ex-huurders zijn de vorderingen op gewezen huurders wiens huurcontract op het ogenblik van de waardering werd beëindigd. De openstaande vorderingen komen voort 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

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 lichten 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).

Deze vorderingen op ex-huurders worden op balansdatum overgeboekt van de grootboekrekening 4000010 naar de rekening 4000040 als volgt:

4000040¹² Vorderingen vertrokken huurders
 @ 4000010¹³ Vorderingen zittende huurders

Gelet op het bijzonder risico op wanbetaling worden alle vorderingen op ex-huurders tweemaal per jaar geëvalueerd, de eerste keer op datum van 31/03 en de tweede keer op datum van 30/09 van het lopend boekjaar.

Op het ogenblik van evaluatie wordt er voor alle openstaande vorderingen op ex-huurders waarvoor er in de zes maanden voorafgaand aan de evaluatie geen betalingen meer werden ontvangen individueel nagezien of ze voldoen aan de voorwaarden voor:

- Ofwel oninbaarstelling
- Ofwel overdracht aan het OCMW

De vorderingen op ex-huurders die op balansdatum reeds zes maand ex-huurder zijn en die niet oninbaar konden gesteld worden of niet konden worden overgedragen naar het OCMW, worden op balansdatum als dubieus beschouwd en er wordt een waardevermindering van 100% toegepast.

Hiervoor gelden volgende criteria:

- Het betreft alle vorderingen op een huurder die op balansdatum reeds 6-maanden ex-huurder is; ongeacht de datum waarop de vordering werd opgemaakt. Een individuele vordering kan dus minder dan zes maanden oud zijn.
- Ex-huurders waarvoor een collectieve schuldenregeling of afbetalingsplan geldt, en waarbij het afbetalingsplan gevolgd wordt, worden niet opgenomen als dubieuze debiteuren.

¹² In BBC-rekeningstelsel voor SVK: 4000100

¹³ In BBC-rekeningstelsel voor SVK: 4000000

Dit wordt uitgedrukt in de boekhouding met volgende boeking:

4070000¹⁴ Dubieuze debiteuren ex-huurders
@ 4000040¹⁵ Vorderingen op vertrokken huurders
6340000¹⁶ Waardevermindering op huurvorderingen – toevoeging
@ 4090100¹⁷ Vorderingen – waardevermindering

Aangezien de meeste vorderingen zullen voldoen aan de voorwaarden van ofwel oninbaarstelling ofwel overdracht aan het OCMW, zal dit slechts uitzonderlijke voorkomen bijvoorbeeld bij juridische betwisting.

Het SVK volgt deze vorderingen extra-comptabel verder op.

Minwaarden

De vorderingen op ex-huurders waarvoor er in de zes maanden voorafgaand aan de evaluatie geen betalingen meer werden ontvangen, kunnen voorgelegd worden aan de Raad van Bestuur die gemotiveerd kan beslissen om deze vorderingen oninbaar te stellen en als minwaarde af te boeken. De Raad van Bestuur kan deze bevoegdheid ook (gedeeltelijk) delegeren naar de coördinator. De beslissing tot minwaarde kan op grond van volgende motivatie:

- 1) De schuldenaar is overleden en liet een deficitaire nalatenschap na;
 - 2) De schuldenaar is overleden en liet geen deficitaire nalatenschap na maar de erfgenamen zijn na 1 jaar na het overlijden nog altijd ongekend of weigeren pertinent elke minnelijke regeling;
 - 3) 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 onvermogenheid van de betrokkene heeft vastgesteld;
 - 4) Betrokkene is onvermogen verklaard door een in staat van gewijsde getreden vonnis;
 - 5) Ontvangst vonnis einde collectieve schuldenregeling, voor het deel waarvan met zekerheid wordt vastgesteld dat het niet zal worden terugbetaald;
 - 6) Specifieke sociale redenen;
 - 7) 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
- In geval van fraude worden de regels onder 6) en 7) niet toegepast.

Deze vorderingen worden ten laste van het resultaat van het boekjaar genomen door deze vorderingen over te boeken van de debiteur naar rekening 6420000 en/of 6420003.

6420000¹⁸ Minwaarde op huurvorderingen
6420003¹⁹ Minwaarde op huurschade
@ 4000040²⁰ Vorderingen vertrokken huurders

¹⁴ In BBC-rekeningstelsel voor SVK: 4070100

¹⁵ In BBC-rekeningstelsel voor SVK: 4000100

¹⁶ In BBC-rekeningstelsel voor SVK: 6340000

¹⁷ In BBC-rekeningstelsel voor SVK: 4090100

¹⁸ In BBC-rekeningstelsel voor SVK: 6420001

¹⁹ In BBC-rekeningstelsel voor SVK: 6420003

²⁰ In BBC-rekeningstelsel voor SVK: 4000100

Eventuele latere betalingen worden opgenomen in de boekhouding als een meerwaarde op rekening 7420000²¹.

Overdracht van schuldvorderingen aan het 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 2020-2025 voorziet daarom in een samenwerking met de dienst Financiën van het OCMW voor “*de invorderingsprocedure inclusief alle daden tot stuiting van de verjaring voor ex-huurders na overdracht schuldvordering aan het OCMW Gent*”. Hiermee wordt de bestaande werkwijzen verdergezet, de dienst Financiën van het OCMW Gent staat in voor de laatste stap van de invordering van bepaalde vorderingen op ex-huurders van het SVK.

Deze 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 is een afbetalingsplan lopende dat wordt gerespecteerd;
- De schuldenaar is overleden;
- De vorderingen zijn verjaard;²²
- De schuldenaar werd onvermogend verklaard;
- De vordering werd oninbaar gesteld door SVK Gent.

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 of voor SVK niet meer te vatten is.

Tweemaal per jaar, de eerste keer op datum van 31/03 en de tweede keer op datum van 30/09 van het lopend boekjaar, 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 oud Burgerlijk Wetboek).

Het SVK informeert het OCMW per overgedragen vordering 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. De Raad van Bestuur van SVK kan deze bevoegdheid ook delegeren naar de coördinator.

Na goedkeuring door beide bestuursorganen brengt het SVK de ex-huurder schriftelijk op de hoogte van de overdracht van de schuldvordering van SVK naar OCMW Gent.

Boekhoudkundig worden deze vorderingen na de goedkeuring overgeboekt van de ex-huurder naar het OCMW tot het OCMW deze vorderingen effectief terugbetaald aan SVK Gent.

4000040²³ Vorderingen zittende huurders (OCMW Gent)
@ 4000040²⁴ Vorderingen vertrokken huurders (ex-huurder)

²¹ In BBC-rekeningstelsel voor SVK: 7420001

²² De verjaringstermijn van 5 jaar start einde huur. Een mogelijke schuldbekentenis of betalingen stuiten deze verjaringstermijn.

²³ In BBC-rekeningstelsel voor SVK: 4000100

²⁴ In BBC-rekeningstelsel voor SVK: 4000100

Door de schuldoverdracht is er geen onzekerheid meer over de inning en worden deze vorderingen niet als dubieus beschouwd. Eventueel eerder geboekte waardeverminderingen op deze ex-huurders worden teruggenomen.

Eventuele betalingen ontvangen nadat de vorderingen werden overgedragen naar het OCMW komen ten goede van het OCMW en worden onmiddellijk doorgestort op rekening van het OCMW en kunnen daar aangewend worden ter aanzuivering van de openstaande vorderingen op de ex-huurder. Zij kunnen nooit als meerwaarde in het resultaat van SVK opgenomen worden.

Deel 2: waardering vaste activa

Financiële vaste activa

- waardering tegen aanschaffingswaarde (belangen, aandelen en effecten)
- herwaardering is mogelijk op grond van objectieve gegevens

Materiële en immateriële vaste activa

- waardering tegen aanschaffingswaarde, onder aftrek van de gecumuleerde afschrijvingen en waardeverminderingen.
- Voor de berekening van het afschrijvingsbedrag wordt uitgegaan van een restwaarde gelijk aan 0. Met andere woorden, na de afschrijvingstermijn staat het activa wel nog op de balans, maar zonder waarde.
- Alle afschrijvingen gebeuren lineair.
- De afschrijfduur wordt bepaald per vaste activa klasse, zoals opgenomen in onderstaande tabel:

| Materiële vast activa - klasse | Omschrijving | Algemene rekening | Grensbedragen / afschrijvingstermijn / bijkomende info |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|---|
| 24100 | Kantooruitrusting | 2410000 | <ul style="list-style-type: none"> • Investerings van meer dan 5.000 EUR per stuk: afschrijvingstermijn van 5 jaar • Investerings beneden de 5.000 EUR per stuk worden geactiveerd, maar versneld afgeschreven op 1 jaar. |

| Immateriële vast activa - klasse | Omschrijving | Algemene rekening | Grensbedragen / afschrijvingstermijn / bijkomende info |
|----------------------------------|---------------------------------------|-------------------|---|
| 21000 | Concessie, octrooi, licentie, knowhow | 2100000 | <ul style="list-style-type: none"> • Investerings van meer dan 7.500 EUR per investering: afschrijvingstermijn van 5 jaar • Investerings beneden de 7.500 EUR per investering worden geactiveerd, maar versneld afgeschreven op 1 jaar. |

Deel 3 | Toelichting bij de jaarrekening

SVK Gent

22. De niet in de balans opgenomen rechten en plichten (klasse 0)

Rapport: De niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

| 0 - NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERP | | 2022 |
|---|--|-------------|
| 03 - Ontvangen zekerheden | | |
| 032 - Ontvangen zekerheden | | |
| 0322100 - Waarborgen SVK - Ontvangen | | 46.208,43 |
| 0323000 - Borgen - ontvangen | | 32.204,58 |
| 033 - Zekerheidstellers | | |
| 0332100 - Waarborgen SVK - Huurders | | -46.208,43 |
| 0333000 - Borgen - ontvangen | | -32.204,58 |
| 09 - Diverse rechten en verplichtingen | | |
| 092 - Overige diverse rechten en verplichtingen | | |
| 0920001 - Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar | | 261.529,93 |
| 0921000 - Toegekende subsidies algemeen | | 0,00 |
| 0921100 - Toegekende subsidies individueel (op debiteur) | | 0,00 |
| 0930000 - Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar | | -261.529,93 |
| Eindtotaal | | 0,00 |

Deel 3 | Toelichting bij de jaarrekening

SVK Gent

23. Toelichting en analyse bij de jaarrekening 2022

Algemeen

Rekeningstelsel

Het rekeningstelsel dat binnen SVK Gent wordt gebruikt, loopt niet volledig gelijk met het rekeningstelsel dat wordt opgelegd voor gemeentebesturen. 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.

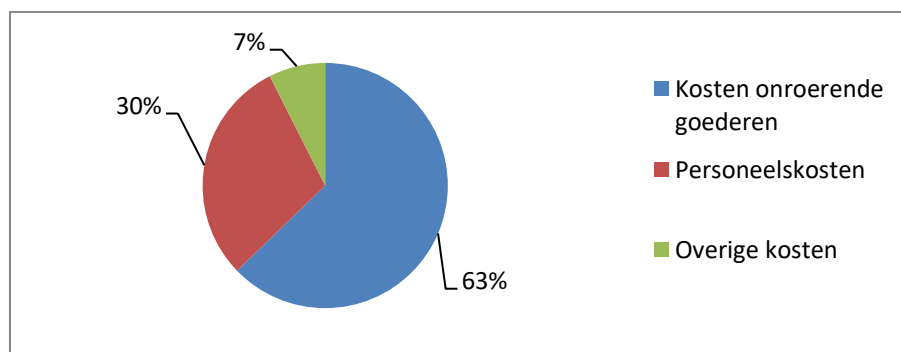
Kosten - Exploitatie

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 |
|--|------------------|------------------|----------------|
| 610 - Kosten voor onroerende goederen | 2.240.420 | 2.095.621 | 93,54% |
| 611 - Energie | 69.473 | 50.249 | 72,33% |
| 612 - Verzekeringen | 11.839 | 11.533 | 97,41% |
| 613 - Kantooratr, documentat, productn & div leveringen | 11.659 | 12.296 | 105,47% |
| 614 - Erelonen, huur, onderhoud & div dienstprestaties | 99.002 | 90.274 | 91,18% |
| 615 - Post, internet, telefonie en overige communicatie | 9.118 | 7.514 | 82,41% |
| 616 - Publiciteit, onthaal & receptie | 24.091 | 3.777 | 15,68% |
| 617 - Uitzendkrachten en personen ter beschikking gesteld van het bestuur of van een boekhoudkundige entiteit binnen het bestuur | 148.808 | 139.856 | 93,98% |
| 620 - Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen | 732.368 | 614.693 | 83,93% |
| 621 - Werkgeversbijdragen wettelijke verzekeringen | 184.794 | 170.105 | 92,05% |
| 622 - Werkgeversbijdragen voor bovenwettelijke verzekeringen | 38.499 | 38.320 | 99,53% |
| 623 - Overige personeelskosten | 36.163 | 30.437 | 84,16% |
| 642 - Minderwaarde op de realisatie van operationele vorderingen | 40.165 | 41.611 | 103,60% |
| 643 - Schadevergoedingen | 1.009 | 23.092 | 2288,56% |
| 649 – Toegestane werkingssubsidies | 45.228 | 8.981 | 19,86% |
| 659 - Overige financiële kosten | 72 | 0 | 0,00% |
| Totaal | 3.692.710 | 3.338.356 | 90,40% |

Globaal bekeken is er op kostenniveau 354.353 euro minder verbruikt dan voorzien. Op de volgende pagina's wordt per onderdeel een analyse en toelichting gegeven bij de delta tussen budget en jaarrekening.

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.

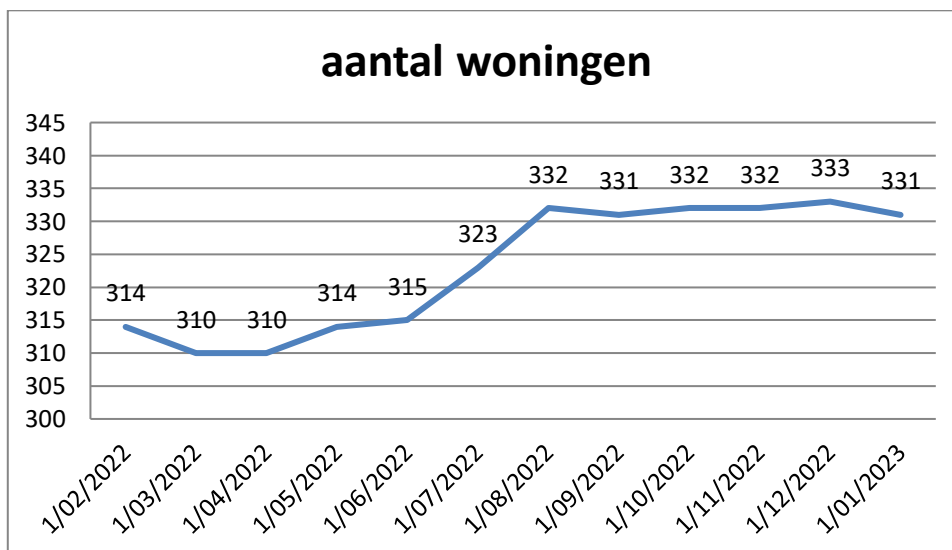


Kosten voor onroerende goederen, energiekosten en verzekeringen

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 | Aangerekend |
|--|------------------|------------------|
| 6100000 - Huur en huurlasten van onroerende goederen | 2.000.975 | 1.789.966 |
| 6100001 - Huur van onroerende goederen - leegstand | 0 | 85.328 |
| 6100220 - Provisie woningen SVK | 88.457 | 93.807 |
| 6103100 - Schoonmaak van gebouwen | 12.927 | 11.151 |
| 6103200 - Overig onderhoud en herstel van gebouwen | 102.061 | 96.401 |
| 6103201 - Overig O&H van gebouwen -nt recup (SVK) | 36.000 | 1.522 |
| 6103202 - O&H van gebouwen - CV | 0 | 17.448 |
| Totaal | 2.240.420 | 2.095.621 |

SVK Gent hield bij de opmaak van het budget rekening met een groei tot 360 woningen. Eind 2022 had SVK Gent 331 woningen in beheer:



Doordat het groeppad niet werd gehaald, zijn er minder uitgaven aan huur en huurlasten.

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 gec recupereerd van de huurder.

| | Budget | Aangerekend |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 6110000 - Elektriciteit | 29.117 | 21.224 |
| 6111000 - Gas | 40.356 | 29.025 |
| Totaal | 69.473 | 50.249 |

Het ramen van deze uitgaven was een heel moeilijke oefening voor het boekjaar 2022. We rekenden hier een zekere marge in voor het geval de energiekosten verder zouden blijven oplopen.

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

| | Budget | Aangerekend |
|---|---------------|---------------|
| 6121110 - Brandverzekering gebouwen | 10.729 | 10.627 |
| 6122100 - Verzekeringen rollend materieel | 296 | 162 |
| 6129100 - Burgerlijke aansprakelijkheid | 491 | 424 |
| 6129900 - Overige verzekeringen | 323 | 320 |
| Totaal | 11.839 | 11.533 |

Kantoormateriaal, documentatie, producten & diverse leveringen

| | Budget | Aangerekend |
|--|---------------|---------------|
| 6131110 - Bureau materiaal | 987 | 1.878 |
| 6131300 - Administratieve documenten (attesten) en -kosten | 356 | 1.061 |
| 6131340 - Kosten publicaties Belgisch Staatsblad | 0 | 140 |
| 6131350 – Kosten plaatsbeschrijving | 0 | 1.680 |
| 6132910 - Kosten beveiliging | 910 | 0 |
| 6139100 - Water | 9.406 | 7.537 |
| Totaal | 11.659 | 12.296 |

De meeruitgave op de 6131110 - bureaumateriaal is te verklaren door een interne verhuis en herinrichting van de bureaus.

In 2022 vond er een actualisatie plaats waardoor er meer KSZ-opvragingen nodig waren. Dit resulteerde in een meeruitgave op de 6131300 – administratieve documenten.

Nieuw in 2022 waren plaatsbeschrijvingen door een externe firma (6131350 – kosten plaatsbeschrijvingen). We pasten dit enkel toe voor de woningen ingehuurd in het project SVK Pro (8 woningen), gezien de lange looptijd en de nieuwstaat van het gebouw.

Na een opmerking van de toezichthouder in de loop van 2021 werden de kosten voor het bijmaken van sleutels niet langer geboekt op '6132910 – kosten beveiliging' maar op '6103200 - overig onderhoud en herstel van gebouwen'. In boekjaar 2022 waren er geen andere beveiligingskosten.

Erelonen, onderhoud en diverse dienstprestaties

| | Budget | Aangerekend |
|--|---------------|---------------|
| 6141120 - Ereloon advocaten | 26.622 | 10.597 |
| 6142000 - Dossierkosten 2de pensioenpijler | 1.150 | 1.039 |
| 6142100 - Intellectuele diensten | 27.374 | 17.953 |
| 6142101 - Dienstverlening overdracht Thuispunt Gent | 0 | 14.425 |
| 6142200 - Informatiediensten D09 | 32.432 | 32.794 |
| 6142312 - Huur informaticamaterieel-software | 2.622 | 3.145 |
| 6142317 - Huur rollend materieel | 850 | 0 |
| 6142500 - Verplaatsings- en verblijfskosten | 0 | 310 |
| 6142700 - Arbeidsgeneeskundige dienst | 0 | 1.715 |
| 6142910 - Dienstverleningen maaltijdcheques | 0 | 14 |
| 6143100 - Auteursrechten ea vr gidsen, sprekers, artiesten | 152 | 200 |
| 6143200 - Lidgelden en bijdragen | 6.667 | 5.781 |
| 6143300 - Vorming (opleidingskosten) | 162 | 0 |
| 6145000 - Kilometervergoeding | 971 | 2.300 |
| Totaal | 99.002 | 90.274 |

In kader van de nakende overdracht naar Thuispunt Gent werd beslist alle consultancy kosten te boeken op een aparte rekening 6142101 - Dienstverlening overdracht Thuispunt Gent. Het budget hiervoor werd voorzien op zowel rekening 6141120 - Ereloon advocaten, als 6142100 - Intellectuele diensten.

Vanaf 2022 is er een nieuwe leverancier externe dienst voor Preventie en Bescherming op het werk. Wij dragen de kosten hiervoor zelf (voorheen zat dit ingebed in de groep Gent).

De overschrijding van het budget op de kilometervergoeding is te wijten aan het feit dat een aantal medewerkers de vergoeding voor 2021 pas in de loop van 2022 indienden.

Publiciteit en drukwerk

| | Budget | Aangerekend |
|---|---------------|--------------|
| 6161100 - Publiciteit (drukwerk en audiovisuele opdrachten) | 23.500 | 597 |
| 6162100 - Onthaal (receptie & vergaderingen) | 591 | 3.179 |
| Totaal | 24.091 | 3.777 |

Omdat er in 2022 geen communicatiecampagne is doorgedaan is er een minderuitgave op de 6161100 – publiciteit. Er waren wel verschillende samenkomsten met Thuispunt Gent waardoor een meeruitgave was op de 6162100 – onthaal.

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.

| | Budget | Aangerekend |
|---|------------------|----------------|
| Ter beschikking gesteld van het bestuur | 148.808 | 139.856 |
| Personeelskosten rechtstreeks ten laste van SVK | 991.825 | 853.554 |
| Totaal | 1.140.633 | 993.409 |

Gezien het geplande groeipad niet werd gehaald, werd 1 geplande medewerker niet aangenomen. Door de vele personeelwissels is ook een deel van het budget niet gebruikt.

Kosten - Investerings

Onderstaande tabel geeft een overzicht van alle investeringen in boekjaar 2022.

| | Budget | Aangerekend |
|--|---------------|---------------|
| 2130000 - Vooruitbetaling op investering in immateriële VA | 15.310 | 17.817 |
| 2410000 - GG kantooruitrusting | 4.863 | 4.863 |
| Totaal | 20.173 | 22.680 |

Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen

| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|--|--------------|---------------|---------------|---------------|
| 6301210 - Afschrijvingen op immateriële vaste activa | | | 6.727 | 17.817 |
| 6302240 - Afschrijvingen op meubilair, kantoor & rollend mat | | | 318 | 4.863 |
| 6340000 – Waardevermind. vorderingen huur- toevoeging | 13.285 | 20.849 | 26.930 | 23.711 |
| 6341000 – Waardevermind. vorderingen huur- terugname | -11.888 | -13.285 | -20.849 | -26.930 |
| 6360000 - Voorzieningen voor vakantiegeld - toevoeging | 29.478 | 32.352 | 35.371 | 33.086 |
| 6361000 - Voorzieningen voor vakantiegeld - terugname | -23.063 | -29.478 | -32.352 | -35.371 |
| Eindtotaal | 7.813 | 10.438 | 16.145 | 17.176 |

De immaterieel en materieel vast activa werden versneld afgeschreven volgens de goedgekeurde waarderingsregels.

De waardevermindering op vorderingen van zittende huurders wordt berekend op basis van de ouderdom van openstaande vorderingen. Voor openstaande vorderingen op ex-huurders wordt er na 6 maanden een waardevermindering van 100% aangelegd.

De terugnames voor de waardeverminderingen en voorzieningen worden bepaald door de cijfers van het voorgaande jaar.

Minderwaarden

| | Budget | Aangerekend |
|--|---------------|---------------|
| 6420000 - Minderwaarde op realisatie operationele vordering | 40.165 | 0 |
| 6420001 - Minderwaarde op real. operationele vord. - huur | 0 | 8.946 |
| 6420003 - Minwaarde op real. operationele vord. - huurschade | 0 | 32.646 |
| 6421000 - Minderwaarde op real. operationele vord. - andere | 0 | 19 |
| 6430000 - Schadevergoedingen | 1.009 | 23.092 |
| Totaal | 41.174 | 64.703 |

De minwaarden worden verwerkt in lijn met de vastgelegde waarderingsregels.

Bij het einde van enkele hoofdhuurcontracten werd met de eigenaar overeengekomen om de huurschade niet te herstellen, maar te werken met de uitbetaling van een schadevergoeding. Deze huurschade werd nadien teruggevorderd bij de huurders.

Prijssubsidies

| | Budget | Aangerekend |
|--------------------------|---------------|--------------|
| 6495000 - Prijssubsidies | 45.228 | 8.981 |
| Totaal | 45.228 | 8.981 |

SVK Gent zoekt op de private huurmarkt woningen die het kan onderverhuren aan personen/gezinnen die ten gevolge van hun maatschappelijke situatie geen of weinig kansen hebben op de huisvestingsmarkt en die voldoen aan de wettelijke inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden. SVK Gent moet van de Vlaamse regelgeving verplicht de huurprijs die het aan de eigenaar van de huurwoningen betaalt volledig doorrekenen aan de huurder in het onderhuurcontract. Daardoor kan SVK Gent de huurprijs aan de eigenaar niet zomaar verhogen. Met deze motivatiepremie krijgen de eigenaars die hun woning verhuren aan SVK Gent een extra premie in de vorm van een subsidie.

Bij 19 van de 35 nieuwe hoofdhuurcontracten werd gewerkt met een motivatiepremie. Dit is iets lager dan we initieel hadden geraamd.

Opbrengsten

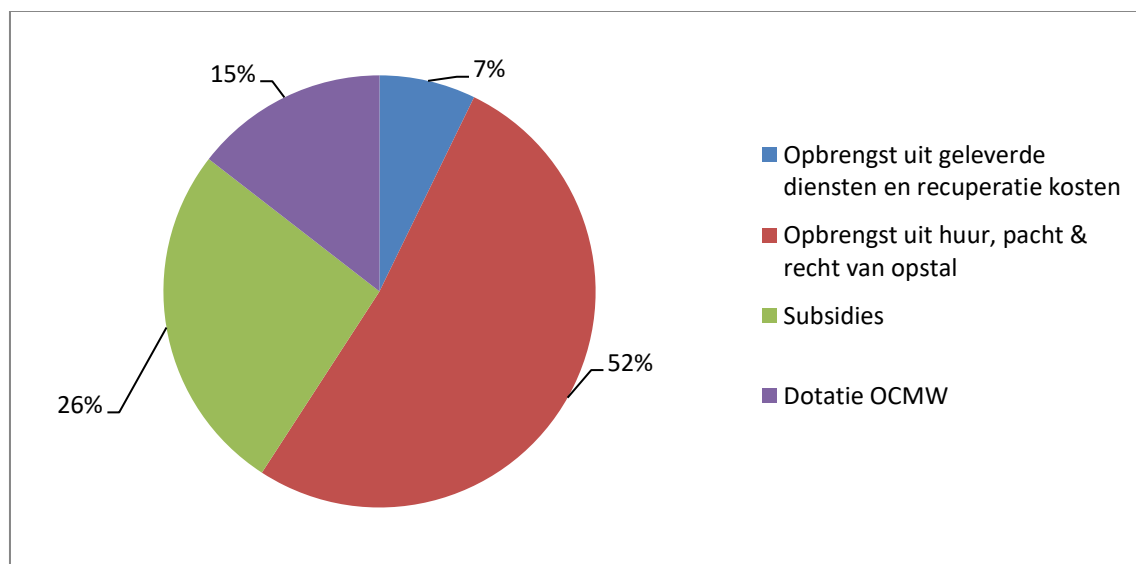
Onderstaande tabel geeft een overzicht van alle opbrengsten die worden gerealiseerd binnen SVK Gent. De verdeling van de opbrengsten wordt eveneens grafisch weergegeven.

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 2022 aangepast in functie van het resultaat van het huidige jaar.

De negatieve prijssubsidie is te verklaren door kleine verschillen over de jaren heen tussen de huursubsidie en tegemoetkoming van de huurders.

| Categorie | Budget | Aangerekend | % Aangerekend |
|--|------------------|------------------|---------------|
| 701 - Opbrengst uit geleverde diensten | 237.174 | 237.738 | 100,24% |
| 702 - Opbrengst uit huur, pacht & recht van opstal | 1.883.789 | 1.733.680 | 92,03% |
| 707 - Prijssubsidies | 0,00 | 408 | |
| 740 - Werkingssubsidies | 1.568.637 | 1.362.652 | 86,87% |
| 742/747 - Andere diverse operationele opbrengsten | 3.210 | 3.978 | 123,96% |
| Eindtotaal | 3.692.810 | 3.338.456 | 90,40% |



Opbrengsten uit huur (702)²⁵

De huuropbrengsten zijn, net als de huurlasten, lager dan voorzien in het budget.

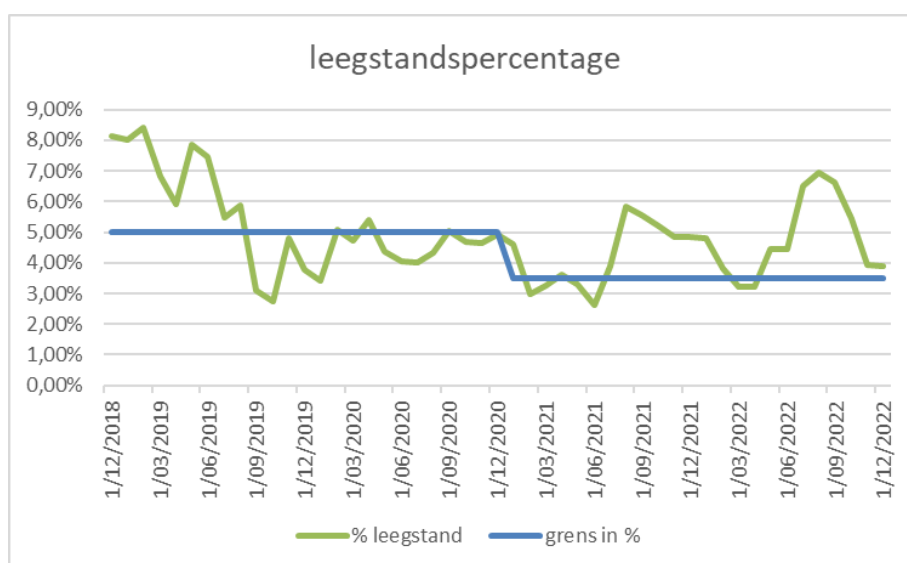
| | Budget | Aangerekend |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| 7020110 - Verhuring woningen SVK | 1.867.781 | 1.722.785 |
| 7020111 - Bezettingsvergoeding | 16.008 | 10.037 |
| Totaal | 1.883.789 | 1.732.821 |

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 2022 bedraagt dit 142.472 euro Dit is 7,60% van de betaalde huurlasten.

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Ontvangen huren | 1.020.078 | 1.092.105 | 1.243.115 | 1.467.514 | 1.547.475 | 1.732.821 |
| Betaalde huren | 1.140.464 | 1.212.286 | 1.382.811 | 1.582.281 | 1.660.649 | 1.875.294 |
| Vershil | -120.386 | -120.181 | -139.696 | -114.767 | -113.174 | -142.472 |
| Vershil/ betaalde huren | -10,56% | -9,91% | -10,10% | -7,25% | -6,82% | -7,60% |

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. De stijging in de zomerperiode is te wijten aan het in huur nemen van 8 woningen op dezelfde locatie (SVK Pro). We kozen ervoor om niet alle panden op hetzelfde moment te laten bewonen, maar dit te spreiden in de tijd.



²⁵ 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

- Bij onderhuurcontracten gesloten voor 1/7/2016 wordt er niet geïndexeerd en ligt de aangerekende huurprijs voor de huurder lager dan het hoofdhuurcontract. De impact hiervan bedraagt 52.621,32 euro. Bij nieuwe contracten na 1/7/2016 komt dit niet meer voor.

Recuperatie van kosten (701)

| | Budget | Aangerekend |
|---|----------------|----------------|
| 7015002 - Terugbetaling nutsvoorz, verzek en belastingen | 77.283 | 76.451 |
| 7015020 - Terugbetaling gedingkosten, intresten en RPV | 5.932 | 1.076 |
| 7015041 - Aanrekening werken huurwoningen voor rek eigenaar | 137 | 109 |
| 7015050 - Recuperatie kosten huurder | 72.980 | 82.019 |
| 7015190 - Terugbetalingen diverse externe diensten | 80.842 | 78.082 |
| Totaal | 237.174 | 237.738 |

Globaal werden meer kosten gerecupereerd dan voorzien in het budget, voornamelijk bij huurders (doorrekenen huurschade & terugbetaling van diverse diensten).

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.

| | Budget | Aangerekend |
|---|------------------|------------------|
| GSD.VIA.06 - VIA | 20.000 | 20.360 |
| HIN.PRI - Extra prospectie private huurmarkt | 0 | 17.415 |
| MVG.GRO - Vlaanderen SVK groeisubsidie | 80.329 | 30.217 |
| MVG.PRO - Prospectiemedewerker SVK Gent | 20.833 | 25.000 |
| MVG.SVG - Vlaanderen SVK subsidie | 568.727 | 596.367 |
| Dotatie OCMW Gent | 650.664 | 451.666 |
| OCM.D09 - ICT-transacties SVKG | 32.432 | 32.432 |
| PRO.SVG - Provincie OVL stimuleren aangroei patrimonium | 44.880 | 20.375 |
| RSZ.SMA.06 - Sociale Maribel Andere | 30.200 | 39.023 |
| STG.SVG - Stad Gent ondersteuning SVK | 101.707 | 104.307 |
| WVL.HUS - Wonen Vlaanderen huursubsidie en huurpremie | 0 | 0 |
| WVL.VIA - VIA-subsidie Wonen Vlaanderen | 18.866 | 25.491 |
| Totaal | 1.568.637 | 1.362.652 |

Gezien het geplande groeipad niet werd gerealiseerd, zijn de ontvangsten van de provinciale subsidie (pro.svg) en de groeisubsidie van Vlaanderen (mvg.gro) lager dan wat in het budget werd opgenomen.

Er is in de statuten van SVK Gent (art. 28 en 29) 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.

Resultaat

Boekjaar 2022 wordt afgesloten met een positief budgettair exploitatieresultaat van 100 euro.

| | Budget | Aangerekend |
|---------------------------------------|------------|-------------|
| Ontvangsten | 3.712.983 | 3.361.136 |
| Uitgaven | 3.712.883 | 3.361.036 |
| Saldo (Ontvangsten - Uitgaven) | 100 | 100 |

Het positief budgettair resultaat werd behaald na een dotatie van OCMW Gent van 451.666 euro. Deze dotatie ligt 198.998 euro lager dan ingeschat bij budgetwijziging 2022 door de combinatie van factoren. We lijsten de grootste verschillen hieronder nog even op:

| Factor | Impact |
|--|----------------|
| In het budget werd uitgegaan van een groei naar 360 woningen. We eindigden met 331 woningen in beheer. Dit heeft een impact op de huurgelden (zowel minder uitgaven als minder ontvangsten). | 6.169 |
| We namen een reserve voor de stijgende energieprijzen | 19.224 |
| We betaalden minder motivatiepremies uit dan voorzien | 36.247 |
| Er waren minder kosten voor de communicatiecampagne | 20.314 |
| Gezien de groei minder was dan voorzien had dit ook een impact op diverse subsidies. | -6.987 |
| Er werden meer minderwaarden en schadevergoedingen geboekt. | -23.529 |
| Op de totaal gebudgetteerde loonkost (contractueel en ter beschikking gesteld personeel) werd 13% niet uitgegeven. | 147.224 |
| TOTAAL | 198.662 |

Bijlage 1: Interne organisatie

De interne organisatie van 2022 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/Entiteit | Jaar | Budget-ronde | Budget-versie | Profit center structuur versie | Profit center structuur | Budgetronde Initieel budget | Budgetversie Initieel budget | Budgetronde Eindbudget | Budgetronde Eindbudget | Interne facturatie | Budgettaire Entiteit |
|-----------------|-----------------------------|------|--------------|---------------|--------------------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------|----------------------|
| Beleidsvaluatie | Sociaal Verhuurkantoor Gent | 2022 | B23 | 0-versie | | | | | | | Nee | |
| J1 | Sociaal Verhuurkantoor Gent | 2022 | B23 | PLN-versie | | | | | | | Nee | |
| J2 | Sociaal Verhuurkantoor Gent | 2022 | B23 | PLN-versie | | | | | | | Nee | |
| J3 | Sociaal Verhuurkantoor Gent | 2022 | | | | | B22 | PLN-versie | W22 | PLN-versie | Nee | |
| J4 | Sociaal Verhuurkantoor Gent | 2022 | | | Huidig | All | | | | | | |

| Rapport | Bestuur/Entiteit | Jaar | Budget-ronde | Budget-versie | Profit center structuur versie | Profit center structuur | Budgetronde Initieel budget | Budgetversie Initieel budget | Budgetronde Eindbudget | Budgetronde Eindbudget | Interne facturatie | Budgettaire Entiteit |
|---------|-----------------------------|-----------|--------------|---------------|--------------------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------|-----------------------------|
| J5 | Sociaal Verhuurkantoor Gent | 2022 | | | Huidig | All | | | | | Nee | |
| T1 | Sociaal Verhuurkantoor Gent | 2020-2025 | B23 | PLN-versie | | | | | | | Nee | |
| T2 | Sociaal Verhuurkantoor Gent | 2020-2025 | B23 | PLN-versie | | | | | | | | Sociaal Verhuurkantoor Gent |
| T3 | Sociaal Verhuurkantoor Gent | 2022 | | PLN-versie | | | | | | | | |
| T5 | Sociaal Verhuurkantoor Gent | 2022 | | | | | | | | | | |
| WT121 | Sociaal Verhuurkantoor Gent | 2020-2025 | B23 | | | | | | | | | |
| WT123 | Sociaal Verhuurkantoor Gent | 2020-2025 | B23 | PLN-versie | | | | | | | | |
| WT131 | Sociaal Verhuurkantoor Gent | 2020-2025 | B23 | PLN-versie | | | | | | | Nee | |