



**VLABINVEST
WONEN EN ZORG
VLAAMS-BRABANT**

Jaarrekening BBC 2018

Inhoud

I.	Beleidsnota	4
i.	Doelstellingenrealisatie.....	4
ii.	Doelstellingenrekening: J1.....	9
iii.	De financiële toestand: J5.....	10
II.	Financiële nota	12
i.	Exploitatier rekening: J2.....	12
ii.	Investeringsrekening: J3/J4.....	12
iii.	Liquiditeitenrekening: J5.....	13
III.	Samenvatting van de algemene rekening	14
i.	Balans: J6	14
ii.	Staat van opbrengsten en kosten: J7	16
IV.	Toelichting exploitatier rekening	17
i.	Verklaring belangrijkste verschillen	17
ii.	Exploitatier rekening per beleidsdomein: TJ1	18
iii.	Evolutie van de exploitatier rekening: TJ2.....	19
V.	Toelichting investeringsrekening	20
i.	Verklaring belangrijkste verschillen	20
ii.	Investeringsrekening per beleidsdomein: TJ3.....	21
iii.	Evolutie van de investeringsrekening: TJ4	22
iv.	Kredieten per investeringsenveloppe: TJ5	24
VI.	Evolutie liquiditeitenrekening: TJ6	25
VII.	Werkings- en investeringssubsidies	27
VIII.	Toelichting bij de samenvatting van de algemene rekeningen	28
i.	Toelichting bij de balans: TJ7	28
ii.	Waarderingsregels.....	30
iii.	Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen	33
iv.	Belangrijke hangende geschillen.....	34

De jaarrekening 2018 Vlabinvest APB is opgemaakt volgens de vormelijke vereisten omschreven in het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

De jaarrekening 2018 bestaat uit 3 grote delen:

- I. De beleidsnota
- II. De financiële nota
- III. De samenvatting van de algemene rekeningen

Deze beleidsrapporten bevatten de realisaties en de financiële gevolgen van de beleidskeuzes van Vlabinvest, zoals bepaald in het budget 2018. De beleidsnota en de financiële nota sluiten bij elkaar aan door de overeenstemming tussen de overeenkomstige rubrieken van de doelstellingenrekening en de liquiditeitenrekening.

Verder zijn aan de jaarrekening een aantal toelichtingen voorzien, nl:

- IV. Toelichting exploitatierekening
- V. Toelichting investeringsrekening
- VI. Evolutie liquiditeitenrekening
- VII. Werkings- en investeringssubsidies
- VIII. Toelichting bij de samenvatting van de algemene rekeningen

De 3 beleidsdomeinen waarbinnen Vlabinvest APB actief is, zijn beleidsdomein 'wonen', beleidsdomein 'zorg' en beleidsdomein 'algemene financiering'.

Verder besliste de raad van bestuur om te werken met 3 beleidsdoelstellingen:

1. Betaalbaar en duurzaam wonen mogelijk maken in het werkgebied

Deze doelstelling verwijst naar de opdracht die is gegeven aan de provincie Vlaams-Brabant inzake Wonen, conform wat hierover in de statuten is opgenomen:

- Het grondbeleid en de realisatie van woonprojecten met een sociaal karakter in gemeenten van de provincie Vlaams-Brabant;
- De uitbouw van voorzieningen die noodzakelijk worden geacht om het Vlaams karakter en een hoogwaardige woonkwaliteit in deze regio te behouden of te bevorderen, inbegrepen het nemen van participaties.

De eerste beleidsdoelstelling, nl betaalbaar en duurzaam wonen mogelijk maken in het werkgebied, wordt daarom aangeduid als prioritair.

2. Vlabinvest APB voert een efficiënt beleid en beheert zijn interne werking

De tweede beleidsdoelstelling wordt beschouwd als ondersteunend voor de prioritair beleidsdoelstelling en wordt daarom niet als prioritair aangeduid.

3. Zorgaanbod uitbreiden en versterken

Deze doelstelling verwijst naar de sinds begin 2018 uitgebreide opdracht, nl het voeren van een specifiek welzijns- en gezondheidsinfrastructuurbeleid voor Vlaams-Brabant.

Door deze aan te duiden als prioritair, wordt over die doelstelling expliciet gerapporteerd.

Art 7 van het Vlabinvest-decreet¹, verplicht in een opsplitsing van de toewijzing en aanwending van de middelen voor de Woon-opdracht en de Zorg-opdracht aan 2 verschillende fondsen. Om dit tot uiting te kunnen brengen in de BBC-rapportering is, in samenspraak met Agentschap Binnenlands Bestuur, voor alle uitgaven en inkomsten die betrekking hebben op Zorg (volledig of pro rata) geboekt of overgeboekt naar beleidsitem 090900 (Zorg), ook voor deze uitgaven en inkomsten waarvoor in principe beleidsitems zijn vastgesteld.

In de rapportering heeft alles wat zichtbaar is onder het beleidsdomein Zorg betrekking op de Zorg-opdracht. Alles wat bij de beleidsdomeinen Wonen en Algemene Financiering staat, heeft betrekking op de Woonopdracht.

I. Beleidsnota

i. Doelstellingenrealisatie

De mate waarin het beoogde effect of resultaat, de actieplannen en acties, en de uitgaven en ontvangsten werden gerealiseerd.

Strategische Doelstelling: Betaalbaar en duurzaam wonen mogelijk maken in het werkgebied

Betaalbaar en duurzaam wonen mogelijk maken in het werkgebied

Prioritaire Doelstelling: Betaalbaar en duurzaam wonen mogelijk maken in het werkgebied

Betaalbaar en duurzaam wonen mogelijk maken in het werkgebied

Prioritaire doelstelling in cijfers:

	Jaarrekening		Eindbudget		Initieel budget	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	467.562,67	0,00	476.089,20	0,00	557.315,86
INV	675.000,00	325.776,00	4.000.000,00	1.155.776,00	2.533.698,70	830.000,00
LIQ	3.419.933,52	3.419.933,52	8.416.453,74	8.416.453,74	9.711.630,06	9.711.630,06

Actieplan 2014/1: Financieren projectopbouw

Financieren van projectopbouw in projecten met sociaal karakter om woningen aan gunstige voorwaarden beschikbaar te kunnen tellen, waarbij gefocust wordt op de doelgroep

Actieplan in cijfers:

	Jaarrekening		Eindbudget		Initieel budget	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIQ	3.419.933,52	3.419.933,52	8.416.453,74	8.416.453,74	9.711.630,06	9.711.630,06

-> Realisatie: zie detail bij acties

¹

Gekoppelde acties:

- 2014/1-1: Leningen opnemen bij het Vlaams Financieringsfonds

	Jaarrekening		Eindbudget		Initieel budget	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIQ	0,00	3.419.933,52	0,00	8.416.453,74	0,00	9.711.630,06

Vlabinvest neemt leningen op bij het Vlaams Financieringsfonds om door te lenen aan bouwpartners. Eind 2018 was dit bedrag lager dan voorzien in het budget. Enerzijds komt dit omdat een aantal projecten later zijn gestart (beroepsprocedures en/of vertraging in de administratieve voorbereiding). Anderzijds is ook € 1.220.538,50 vervroegd terugbetaald, waardoor er maar € 3.419.933,52 moest worden ontleend om € 4.640.472,20 aan leningen te kunnen toestaan.

-> gerealiseerd

- 2014/1-2: Toekennen leningen opbouw huurwoningen in project met sociaal karakter

	Jaarrekening		Eindbudget		Initieel budget	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIQ	3.528.343,18	0,00	5.346.461,62	0,00	6.676.642,71	0,00

Er is in 2018 voor € 3.528.343,18 aan leningen opgenomen bij het Vlaams Financieringsfonds om door te lenen aan partners voor de bouw van betaalbare huurprojecten. Dit is minder dan de in het budget voorziene € 5.346.461,62. Een aantal projecten zijn later gestart omwille van beroepsprocedures en/of vertraging in de administratieve voorbereiding.

-> gerealiseerd

- 2014/1-3: Toekennen leningen opbouw koopwoningen in project met sociaal karakter

	Jaarrekening		Eindbudget		Initieel budget	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIQ	-108.409,66	0,00	3.069.992,12	0,00	3.034.987,35	0,00

Er is in 2018 door de bouwpartners € 1.112.128,84 opgevraagd voor de financiering van woonprojecten. Dit is minder dan in het budget voorziene € 3.069.992,12. Een aantal projecten zijn later gestart omwille van beroepsprocedures en/of vertraging in de administratieve voorbereiding.

Omdat er vervroegde kapitaalsaflossingen waren voor een bedrag van € 1.220.538,50 volstonden deze middelen ruimschoots om nieuwe uitbetalingen te kunnen doen. De uitgaven staan negatief voor het saldo.

-> gerealiseerd

- 2014/1-4: Toekennen lening financiering grondaankoop in project met sociaal karakter

Jaarrekening		Eindbudget		Initieel budget	
Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen

Actieplan 2014/2: Beheren van strategische grondvoorraad

Beheren van strategische grondvoorraad

Actieplan in cijfers:

	Jaarrekening		Eindbudget		Initieel budget	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	467.562,67	0,00	476.089,20	0,00	557.315,86
INV	675.000,00	325.776,00	4.000.000,00	1.155.776,00	2.533.698,70	830.000,00
LIQ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

-> Realisatie: zie detail bij acties

Gekoppelde acties:

- 2014/2-1: Gronden aankopen met eigen middelen

	Jaarrekening		Eindbudget		Initieel budget	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	405.494,53	0,00	414.115,40	0,00	495.342,06
INV	675.000,00	0,00	4.000.000,00	0,00	2.533.698,70	0,00
LIQ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

In 2018 heeft Vlabinvest € 405.494,53 aan intresten ontvangen die kunnen worden aangewend voor grondaankopen. Deze intresten zijn afhankelijk van het verloop van de projecten en verschillen daarom licht van de gebudgetteerde ontvangsten.

In 2018 heeft Vlabinvest 1 grondaankoop gedaan van € 675.000. Er was budgettaire ruimte voorzien van € 4.000.000, maar er waren onvoldoende opportuniteiten. De resterende middelen worden overgedragen naar 2019.

-> Gerealiseerd

- 2014/2-2: Gronden verkopen

	Jaarrekening		Eindbudget		Initieel budget	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	0,00	325.776,00	0,00	1.155.776,00	0,00	830.000,00
LIQ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

In 2018 heeft Vlabinvest 1 grond met gebouw verkocht voor € 325.776. Het betreft een verkoop in Overijse aan VZW De Kerselaar dat het gebouw ingrijpend zal renoveren om er een dagactiviteitencentrum en residentie voor 18 personen met een beperking in te voorzien.

In het budget was ook een ontvangst van € 830.000 voorzien voor een tweede verkoop. Deze akte is uitgesteld tot 2019.

-> Gerealiseerd

- 2014/2-3: Gronden in erfpacht/opstal geven aan initiatiefnemer

	Jaarrekening		Eindbudget		Initieel budget	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	62.068,14	0,00	61.973,80	0,00	61.973,80
INV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIQ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Vlabinvest heeft in 2018 €62.068,14 ontvangen als erfpachtvergoeding. Dit is iets meer dan gebudgetteerd (toegepaste index).

-> Gerealiseerd

Actieplan 2014/4: Starterswoningen

Starterswoningen

Actieplan in cijfers:

Geen cijfers gekoppeld aan dit actieplan.

Gekoppelde acties: /

Strategische Doelstelling: Efficiënt beleid en interne werking

Vlabinvest voert een efficiënt beleid en beheert zijn interne werking

Strategische Doelstelling: Zorgaanbod uitbreiden en versterken

Zorgaanbod uitbreiden en versterken

Prioritaire Doelstelling: Zorgaanbod uitbreiden en versterken

Zorgaanbod uitbreiden en versterken

Prioritaire doelstelling in cijfers:

	Jaarrekening		Eindbudget		Initieel budget	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	1.057.445,76	0,00	2.450.000,00	0,00	0,00	0,00
LIQ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actieplan 2018/1: Toekennen van subsidies voor zorginfrastructuur

Toekennen van subsidies voor zorginfrastructuur

Actieplan in cijfers:

	Jaarrekening		Eindbudget		Initieel budget	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	1.057.445,76	0,00	2.450.000,00	0,00	0,00	0,00
LIQ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

-> Realisatie: zie detail bij acties

Gekoppelde acties:

- 2018/1-1: Toekennen van subsidies voor zorginfrastructuur

	Jaarrekening		Eindbudget		Initieel budget	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	1.057.445,76	0,00	2.450.000,00	0,00	0,00	0,00
LIQ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

In 2018 is door de raad van bestuur beslist om op basis van ingediende en gevalideerde projecten iets meer dan 3 mio euro aan subsidies toe te kennen voor zorginfrastructuur.

Hiervan is € 1.057.445,76 effectief uitbetaald in 2018. De begunstigden kunnen tot 3 jaar na toekenning van de subsidie de verantwoordingsstukken indienen om een volgende schijf aan uitbetaling te ontvangen.

-> Gerealiseerd

Actieplan 2018/2: Verstrekken van leningen voor zorginfrastructuur

Verstrekken van leningen voor zorginfrastructuur

Actieplan in cijfers:

Geen cijfers gekoppeld aan dit actieplan.

Gekoppelde acties:

- 2018/2-1: Verstrekken van leningen voor zorginfrastructuur

Jaarrekening		Eindbudget		Initieel budget	
Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen

Actieplan 2018/3: Verwerven gronden, gebouwen of (ver)bouw zorginfrastructuur

Verwerven van gronden, gebouwen of (ver)bouw voor zorginfrastructuur

Actieplan in cijfers:

Geen cijfers gekoppeld aan dit actieplan.

Gekoppelde acties:

- 2018/3-1: Verwerven van gronden, gebouwen of (ver)bouw voor zorginfrastructuur

Jaarrekening		Eindbudget		Initieel budget	
Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten

ii. Doelstellingenrekening: J1

Voor elk beleidsdomein, en apart voor de prioritaire beleidsdoelstellingen en het overige beleid, een overzicht van de uitgaven en ontvangsten.

J1: De financiële doelstellingenrekening

Jaarrekening 2018

	Jaarrekening			Eindbudget			Initieel budget		
	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo
Beleidsdomein WONEN	4.545.342	2.370.699	-2.174.643	13.011.505	3.208.031	-9.803.475	12.788.656	2.672.914	-10.115.742
Prioritaire beleidsdoelstellingen	4.094.934	793.339	-3.301.595	12.416.454	1.631.865	-10.784.589	12.245.329	1.387.316	-10.858.013
Exploitatie		467.563	467.563		476.089	476.089		557.316	557.316
Investerings	675.000	325.776	-349.224	4.000.000	1.155.776	-2.844.224	2.533.699	830.000	-1.703.699
Andere	3.419.934		-3.419.934	8.416.454		-8.416.454	9.711.630		-9.711.630
Overig beleid	450.409	1.577.361	1.126.952	595.052	1.576.165	981.114	543.327	1.285.598	742.271
Exploitatie	450.409	1.444.084	993.676	595.052	1.442.889	847.837	543.327	961.689	418.362
Investerings									
Andere		133.276	133.276		133.276	133.276		323.909	323.909
Beleidsdomein ALGFIN	146.554	4.161.255	4.014.700	145.461	9.156.870	9.011.408	336.304	10.452.046	10.115.742
Prioritaire beleidsdoelstellingen		3.419.934	3.419.934		8.416.454	8.416.454		9.711.630	9.711.630
Exploitatie									
Investerings									
Andere		3.419.934	3.419.934		8.416.454	8.416.454		9.711.630	9.711.630
Overig beleid	146.554	741.321	594.767	145.461	740.416	594.955	336.304	740.416	404.112
Exploitatie	13.278	741.321	728.043	12.185	740.416	728.231	12.395	740.416	728.021
Investerings									
Andere	133.276		-133.276	133.276		-133.276	323.909		-323.909
Beleidsdomein ZORG	1.139.324	3.747.492	2.608.168	2.500.000	3.662.463	1.162.463			
Prioritaire beleidsdoelstellingen	1.057.446		-1.057.446	2.450.000		-2.450.000			
Exploitatie									
Investerings	1.057.446		-1.057.446	2.450.000		-2.450.000			
Andere									
Overig beleid	81.878	3.747.492	3.665.614	50.000	3.662.463	3.612.463			
Exploitatie	81.878	3.747.492	3.665.614	50.000	3.662.463	3.612.463			
Investerings									
Andere									
Totalen	5.831.220	10.279.446	4.448.226	15.656.967	16.027.363	370.397	13.124.960	13.124.960	0
Exploitatie	545.564	6.400.460	5.854.896	657.237	6.321.857	5.664.621	555.722	2.259.421	1.703.699
Investerings	1.732.446	325.776	-1.406.670	6.450.000	1.155.776	-5.294.224	2.533.699	830.000	-1.703.699
Andere	3.553.210	3.553.210	0	8.549.730	8.549.730	0	10.035.539	10.035.539	0
Vlabinvest APB				Provincieplein 1, 3010 Leuven			NIS-code 24062		
Volgnr budgettair jaarnaal: 1106				Volgnr algemeen jaarnaal: 424					

iii. De financiële toestand: J5

Een vergelijking van het resultaat op kasbasis en de autofinancieringsmarge in de jaarrekening met die in het budget.

J5: De liquiditeitenrekening

Jaarrekening 2018

RESULTAAT OP KASBASIS	Jaarrekening	Eindbudget	Initieel budget
I. Exploitatiebudget (B-A)	5.854.896	5.664.621	1.703.699
<i>A. Uitgaven</i>	545.564	657.237	555.722
<i>B. Ontvangsten</i>	6.400.460	6.321.857	2.259.421
1.a. Belastingen en boetes			
1.b. Algemene werkingsbijdrage van andere lokale overheden			
1.c. Tussenkoms door derden in het tekort van het boekjaar			
2. Overige	6.400.460	6.321.857	2.259.421
II. Investeringsbudget (B-A)	-1.406.670	-5.294.224	-1.703.699
<i>A. Uitgaven</i>	1.732.446	6.450.000	2.533.699
<i>B. Ontvangsten</i>	325.776	1.155.776	830.000
III. Andere (B-A)			
<i>A. Uitgaven</i>	3.553.210	8.549.730	10.035.539
1. Aflossing financiële schulden	133.276	133.276	323.909
a. Periodieke aflossingen	133.276	133.276	323.909
b. Niet-periodieke aflossingen			
2. Toegestane leningen	3.419.934	8.416.454	9.711.630
3. Overige transacties			
<i>B. Ontvangsten</i>	3.553.210	8.549.730	10.035.539
1. Op te nemen leningen en leasings	3.419.934	8.416.454	9.711.630
2. Terugvordering van aflossingen van financiële schulden	133.276	133.276	323.909
a. Periodieke terugvorderingen	133.276	133.276	323.909
b. Niet-periodieke terugvorderingen			
3. Overige transacties			
IV. Budgettaire resultaat boekjaar (I+II+III)	4.448.226	370.397	
<i>V. Gecumuleerde budgettaire resultaat vorig boekjaar</i>	3.679.596	3.679.596	
VI. Gecumuleerde budgettaire resultaat (IV+V)	8.127.822	4.049.993	
VII. Bestemde gelden (toestand op 31 december)			
<i>A. Bestemde gelden voor exploitatie</i>			
<i>B. Bestemde gelden voor investeringen</i>			
<i>C. Bestemde gelden voor andere verrichtingen</i>			
VIII. Resultaat op kasbasis (VI-VII)	8.127.822	4.049.993	

AUTOFINANCIERINGSMARGE	Jaarrekening	Eindbudget	Initieel budget
I. Financieel draagvlak (A-B)	5.854.896	5.664.621	1.703.699
<i>A. Exploitatieontvangsten</i>	6.400.460	6.321.857	2.259.421
<i>B. Exploitatie-uitgaven exclusief de nettokosten van schulden (1-2)</i>	545.564	657.237	555.722
1. Exploitatie-uitgaven	545.564	657.237	555.722
2. Nettokosten van de schulden			
II. Netto periodieke leningsuitgaven (A+B)			
<i>A. Netto-aflossingen van schulden</i>			
<i>B. Nettokosten van schulden</i>			
Autofinancieringsmarge (I-II)	5.854.896	5.664.621	1.703.699

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaarnaal: 1106	Volgnr algemeen jaarnaal: 424	

II. Financiële nota

i. Exploitatierkening: J2

Een overzicht per beleidsdomein van alle uitgaven en ontvangsten in verband met de exploitatie.

J2: De exploitatierkening	Jaarrekening 2018								
	Jaarrekening			Eindbudget			Initieel budget		
	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo
Beleidsdomein WONEN	450.409	1.911.647	1.461.238	595.052	1.918.978	1.323.927	543.327	1.519.005	975.677
Beleidsdomein ALGFIN	13.278	741.321	728.043	12.185	740.416	728.231	12.395	740.416	728.021
Beleidsdomein ZORG	81.878	3.747.492	3.665.614	50.000	3.662.463	3.612.463			
Totalen	545.564	6.400.460	5.854.896	657.237	6.321.857	5.664.621	555.722	2.259.421	1.703.699

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaarnaal: 1106	Volgnr algemeen jaarnaal: 424	

ii. Investeringsrekening: J3/J4

Per beleidsdomein de gerealiseerde uitgaven en ontvangsten door de investeringen.

J3: De investeringsverrichtingen van het financiële boekjaar	Jaarrekening 2018								
	Jaarrekening			Eindbudget			Initieel budget		
	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo
Beleidsdomein WONEN	675.000	325.776	-349.224	4.000.000	1.155.776	-2.844.224	2.533.699	830.000	-1.703.699
Beleidsdomein ALGFIN									
Beleidsdomein ZORG	1.057.446		-1.057.446	2.450.000		-2.450.000			
Totalen	1.732.446	325.776	-1.406.670	6.450.000	1.155.776	-5.294.224	2.533.699	830.000	-1.703.699

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaarnaal: 1106	Volgnr algemeen jaarnaal: 424	

iii. Liquiditeitenrekening: J5

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

J5: De liquiditeitenrekening RESULTAAT OP KASBASIS	Jaarrekening 2018		
	Jaarrekening	Eindbudget	Initieel budget
I. Exploitatiebudget (B-A)	5.854.896	5.664.621	1.703.699
<i>A. Uitgaven</i>	545.564	657.237	555.722
<i>B. Ontvangsten</i>	6.400.460	6.321.857	2.259.421
1.a. Belastingen en boetes			
1.b. Algemene werkingsbijdrage van andere lokale overheden			
1.c. Tussenkomen door derden in het tekort van het boekjaar			
2. Overige	6.400.460	6.321.857	2.259.421
II. Investeringsbudget (B-A)	-1.406.670	-5.294.224	-1.703.699
<i>A. Uitgaven</i>	1.732.446	6.450.000	2.533.699
<i>B. Ontvangsten</i>	325.776	1.155.776	830.000
III. Andere (B-A)			
<i>A. Uitgaven</i>	3.553.210	8.549.730	10.035.539
1. Aflossing financiële schulden	133.276	133.276	323.909
a. Periodieke aflossingen	133.276	133.276	323.909
b. Niet-periodieke aflossingen			
2. Toegestane leningen	3.419.934	8.416.454	9.711.630
3. Overige transacties			
<i>B. Ontvangsten</i>	3.553.210	8.549.730	10.035.539
1. Op te nemen leningen en leasings	3.419.934	8.416.454	9.711.630
2. Terugvordering van aflossingen van financiële schulden	133.276	133.276	323.909
a. Periodieke terugvorderingen	133.276	133.276	323.909
b. Niet-periodieke terugvorderingen			
3. Overige transacties			
IV. Budgettaire resultaat boekjaar (I+II+III)	4.448.226	370.397	
<i>V. Gecumuleerde budgettaire resultaat vorig boekjaar</i>	3.679.596	3.679.596	
VI. Gecumuleerde budgettaire resultaat (IV+V)	8.127.822	4.049.993	
VII. Bestemde gelden (toestand op 31 december)			
<i>A. Bestemde gelden voor exploitatie</i>			
<i>B. Bestemde gelden voor investeringen</i>			
<i>C. Bestemde gelden voor andere verrichtingen</i>			
VIII. Resultaat op kasbasis (VI-VII)	8.127.822	4.049.993	

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaarnaal: 1106	Volgnr algemeen jaarnaal: 423	

III. Samenvatting van de algemene rekening

i. Balans: J6

Schema J6: De Balans	Jaarrekening 2018	
	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA		
I. Vlottende activa	8.632.661	3.908.927
A. Liquide middelen en geldbeleggingen	8.247.640	3.775.279
B. Vorderingen op korte termijn	202	372
1. Vorderingen uit ruiltransacties	202	372
2. Vorderingen uit niet-ruiltransacties		
C. Voorraden en bestellingen in uitvoering		
D. Overlopende rekeningen van het actief		
E. Vorderingen op lange termijn die binnen het jaar vervallen	384.820	133.276
II. Vaste activa	38.035.354	35.169.483
A. Vorderingen op lange termijn	17.337.478	14.302.365
1. Vorderingen uit ruiltransacties	17.337.478	14.302.365
2. Vorderingen uit niet-ruiltransacties		
B. Financiële vaste activa		
1. Extern verzelfstandigde agentschappen		
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten		
3. Publiek-Private samenwerkingsverbanden		
4. OCMW-verenigingen		
5. Andere financiële vaste activa		
C. Materiële vaste activa	20.697.876	20.867.119
1. Gemeenschapsgoederen	14.987.558	15.156.801
a. <i>Terreinen en gebouwen</i>	14.987.558	15.156.801
b. <i>Wegen en overige infrastructuur</i>		
c. <i>Installaties, machines en uitrusting</i>		
d. <i>Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel</i>		
e. <i>Leasing en soortgelijke rechten</i>		
f. <i>Erfgoed</i>		
2. Bedrijfsmatige materiële vaste activa		
a. <i>Terreinen en gebouwen</i>		
b. <i>Installaties, machines en uitrusting</i>		
c. <i>Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel</i>		
d. <i>Leasing en soortgelijke rechten</i>		
3. Overige materiële vaste activa	5.710.318	5.710.318
a. <i>Terreinen en gebouwen</i>	5.710.318	5.710.318
b. <i>Roerende goederen</i>		
D. Immateriële vaste activa		
TOTAAL ACTIVA	46.668.016	39.078.410

PASSIVA	Boekjaar	Vorigboekjaar
I. Schulden	20.939.660	14.545.127
A. Schulden op korte termijn	3.602.182	242.763
1. Schulden uit ruiltransacties	121.123	97.656
a. Voorzieningen voor risico's en kosten	13.889	13.432
b. Financiële schulden		
c. Diverse schulden op korte termijn uit ruiltransacties	107.234	84.224
2. Schulden uit niet-ruiltransacties	12.786	11.831
3. Overlopende rekeningen van het passief	3.083.453	
4. Schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen	384.820	133.276
B. Schulden op lange termijn	17.337.478	14.302.365
1. Schulden uit ruiltransacties	17.337.478	14.302.365
a. Voorzieningen voor risico's en kosten		
1. Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		
2. Overige risico's en kosten		
b. Financiële schulden	17.337.478	14.302.365
c. Diverse schulden op lange termijn uit ruiltransacties		
2. Schulden uit niet-ruiltransacties		
II. Nettoactief	25.728.355	24.533.283
TOTAAL PASSIVA	46.668.016	39.078.410

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaarnaal: 1106	Volgnr algemeen jaarnaal: 424	

ii. Staat van opbrengsten en kosten: J7

Schema J7: De staat van opbrengsten en kosten	Jaarrekening 2018	
	Boekjaar	Vorig boekjaar
I. Kosten	2.121.934	507.250
A. Operationele kosten	545.754	491.098
1. Goederen en diensten	396.066	327.542
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	118.700	119.444
3. Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen	457	905
4. Specifieke kosten sociale dienst OCMW		
5. Toegestane werkingsubsidies		
6. Andere operationele kosten	30.530	43.206
B. Financiële kosten	268	202
C. Uitzonderlijke kosten	1.575.912	15.951
1. Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa	518.467	15.951
2. Toegestane investeringssubsidies	1.057.446	
II. Opbrengsten	2.121.934	507.250
A. Operationele opbrengsten	1.714.634	183.957
1. Opbrengsten uit de werking	78.046	77.558
2. Fiscale opbrengsten en boetes		
3. Werkingssubsidies	1.636.156	105.958
<i>a. algemene werkingssubsidies</i>	1.636.156	105.958
<i>b. Specifieke werkingssubsidies</i>		
4. Recuperatie specifieke kosten sociale dienst OCMW		
5. Andere operationele opbrengsten	433	441
B. Financiële opbrengsten	407.300	323.293
C. Uitzonderlijke opbrengsten		
III. Overschot/Tekort van het boekjaar		
A. Operationeel overschot/tekort	1.168.881	-307.141
B. Financieel overschot/tekort	407.032	323.092
C. Uitzonderlijk overschot/tekort	-1.575.912	-15.951
IV. Verwerking van het overschot of tekort van het boekjaar		
A. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar		
B. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar		
C. Over te dragen overschot of tekort van het boekjaar		

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaartal: 1106	Volgnr algemeen jaartal: 424	

IV. Toelichting exploitatierekening

i. Verklaring belangrijkste verschillen

	Jaarrekening			Eindbudget			Initieel budget		
	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo
Bdom Wonen	450.409	1.911.647	1.461.238	595.052	1.918.978	1.323.927	543.327	1.519.005	975.677
Bdom Alg fin	13.278	741.321	728.043	12.185	740.416	728.231	12.395	740.416	728.021
Bdom Zorg	81.878	3.747.492	3.665.614	50.000	3.662.463	3.612.463	0	0	0
Totalen	545.564	6.400.460	5.854.896	657.237	6.321.857	5.664.621	555.722	2.259.421	1.703.699

Beleidsdomein Wonen:

De exploitatieuitgaven binnen beleidsdomein Wonen bevatten ondermeer de personeelskosten en de kosten verbonden aan het grondbeleid. Deze kosten lagen lager dan begroot.

De ontvangsten binnen het beleidsdomein Wonen betreffen grotendeels renteontvangsten op leningen die zijn toegestaan aan bouwpartners. Deze ontvangsten hangen af van het ritme waaraan de leningen worden opgenomen. Omwille van een latere start en/of trager opnameritme werd iets minder intrest ontvangen dan verwacht.

Beleidsdomein Algemene Financiering:

De grootste exploitatieuitgave bevat de rechtspersonenbelasting. Deze wordt berekend op basis van de activiteiten van het voorbije jaar.

Jaarlijks ontvangt Vlabinvest een subsidie van het Vlaamse Gewest, die minstens wordt aangepast met de indexatieparameters die de Vlaamse Regering hanteert bij de opmaak van de begroting van het Vlaamse Gewest. Deze index is voor 2018 bepaald op 0%, waardoor de subsidie 740.416 euro bedraagt. Daarnaast zijn ook intresten ontvangen op middelen op de zichtrekening.

Beleidsdomein Zorg:

De exploitatieuitgaven binnen beleidsdomein Zorg bevatten de algemene werkingskosten (personeel, RVB, kantoor,...). Bij de opstart waren een aantal eenmalige kosten verbonden, zoals een personeelskost mbt de opstart, advies van een advocatenkantoor en de opzet van het digitaal platform waarop de subsidiedossiers kunnen worden ingediend.

De ontvangen subsidies liggen iets hoger dan verwacht omdat er naast de eerder besliste investeringssubsidie ook nog een werkingsubsidie is toegekend van € 85.000.

ii. Exploitatierkening per beleidsdomein: TJ1

Schema TJ1: Exploitatierkening per beleidsdomein			Jaarrekening 2018		
	Code	Totaal	Beleidsdomein in WONEN	Algemene financiering	Beleidsdomein in ZORG
I. Uitgaven		545.564	450.409	13.278	81.878
<i>A. Operationele Uitgaven</i>		<i>545.296</i>	<i>450.409</i>	<i>13.058</i>	<i>81.830</i>
1. Goederen en diensten	60/1	396.066	326.615		69.451
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	62	118.700	106.322		12.378
3. Specifieke kosten sociale dienst OCMW	648				
4. Toegestane werkingsubsidies	649				
5. Andere operationele uitgaven	640/7	30.530	17.471	13.058	
<i>B. Financiële uitgaven</i>	65	268		220	48
<i>C. Rechthebbenden uit het overschot van het boek</i>	694				
II. Ontvangsten		6.400.460	1.911.647	741.321	3.747.492
<i>A. Operationele ontvangsten</i>		<i>5.993.160</i>	<i>1.505.252</i>	<i>740.416</i>	<i>3.747.492</i>
1. Ontvangsten uit de werking	70	78.046	78.046		
2. Fiscale ontvangsten en boetes	73				
3. Werkingsubsidies	740	5.914.682	1.426.774	740.416	3.747.492
4. Recuperatie specifieke kosten OCMW	748				
5. Andere operationele ontvangsten	741/7	433	433		
<i>B. Financiële ontvangsten</i>	75	407.300	406.395	905	
<i>C. Tussenkoms door derden in het tekort van het b</i>	794				
III. Saldo		5.854.896	1.461.238	728.043	3.665.614

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair journaal: 1106	Volgnr algemeen journaal: 424	

iii. Evolutie van de exploitatierekening: TJ2

Schema TJ2: Evolutie van de exploitatierekening		Jaarrekening 2018		
	Code	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2017	Jaarrekening 2016
I. Uitgaven		545.564	490.445	455.070
<i>A. Operationele Uitgaven</i>		545.296	490.243	453.488
1. Goederen en diensten	60/1	396.066	327.542	316.467
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	62	118.700	119.444	120.198
3. Specifieke kosten sociale dienst OCMW	648			
4. Toegestane werkingssubsidies	649			
5. Andere operationele uitgaven	640/7	30.530	43.257	16.824
<i>B. Financiële uitgaven</i>	65	268	202	1.582
<i>C. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar</i>	694			
II. Ontvangsten		6.400.460	2.135.509	1.991.457
<i>A. Operationele ontvangsten</i>		5.993.160	1.812.023	1.843.096
1. Ontvangsten uit de werking	70	78.046	83.398	73.241
2. Fiscale ontvangsten en boetes				
a. Aanvullende belastingen				
- Opcentiemen op de onroerende voorheffing	7300			
- Aanvullende belasting op de personenbelasting	7301			
- Andere aanvullende belasting	7302/9			
b. Andere belastingen	731/9			
3. Werkingssubsidies		5.914.682	1.728.183	1.769.856
a. Algemene werkingssubsidies		4.963.193	740.416	740.416
- Gemeente- of provinciefonds	7400			
- Gemeentelijke of provinciale bijdrage	7401			
- Andere algemene werkingssubsidies	7402/4	4.963.193	740.416	740.416
b. Specifieke werkingssubsidies	7405/9	951.489	987.767	1.029.440
4. Recuperatie specifieke kosten sociale dienst OCMW	748			
5. Andere operationele ontvangsten	741/7	433	441	
<i>B. Financiële ontvangsten</i>	75	407.300	323.486	148.361
<i>C. Tussenkoms door derden in het tekort van het boekjaar</i>	794			
III. Saldo		5.854.896	1.645.064	1.536.387

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaarnaal: 1106	Volgnr algemeen jaarnaal: 424	

V. Toelichting investeringsrekening

i. Verklaring belangrijkste verschillen

	Jaarrekening			Eindbudget			Initieel budget		
	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo
Bdom Wonen	675.000	325.776	-349.224	4.000.000	1.155.776	-2.844.224	2.533.699	830.000	-1.703.699
Bdom Alg fin	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bdom Zorg	1.057.446	0	-1.057.446	2.450.000	0	-2.450.000	0	0	0
Totalen	1.732.446	325.776	-1.406.670	6.450.000	1.155.776	-5.294.224	2.533.699	830.000	-1.703.699

Beleidsdomein Wonen:

In 2018 heeft Vlabinvest 1 grondaankoop gedaan van € 675.000. Er was budgettaire ruimte voorzien van € 4.000.000, maar er waren onvoldoende opportuniteiten. De resterende middelen worden overgedragen naar 2019.

Verder is 1 grond met gebouw verkocht voor € 325.776. Het betreft een verkoop in Overijse aan VZW De Kerselaar dat het gebouw ingrijpend zal renoveren om er een dagactiviteitencentrum en residentie voor 18 personen met een beperking in te voorzien.

In het budget was ook een ontvangst van € 830.000 voorzien voor een tweede verkoop. Deze akte is uitgesteld tot 2019.

Beleidsdomein Zorg:

In 2018 is door de raad van bestuur beslist om op basis van ingediende en gevalideerde projecten iets meer dan 3 mio euro aan subsidies toe te kennen voor zorginfrastructuur.

Hiervan is € 1.057.445,76 effectief uitbetaald in 2018. De begunstigden kunnen tot 3 jaar na toekenning van de subsidie de verantwoordingsstukken indienen om een volgende schijf aan uitbetaling te ontvangen.

ii. Investeringsrekening per beleidsdomein: TJ3

DEEL 1: UITGAVEN	Code	Totaal	Beleidsdomein WONEN	Algemene financiering	Beleidsdomein ZORG
I. Investerings in financiële vaste activa					
<i>A. Extern verzelfstandigde agentschappen</i>	280				
<i>B. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten</i>	281				
<i>C. Publiek-Private Samenwerkingsverbanden</i>	282				
<i>D. OCMW-verenigingen</i>	283				
<i>E. Andere financiële vaste activa</i>	284/8				
II. Investerings in materiële vaste activa		675.000	675.000		
<i>A. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa</i>		675.000	675.000		
1. Terreinen en gebouwen	220/3-9	675.000	675.000		
2. Wegen en overige infrastructuur	224/8				
3. Roerende goederen	23/4				
4. Leasing en soortgelijke rechten	25				
5. Erfgoed	27				
<i>B. Overige materiële vaste activa</i>					
1. Onroerende goederen	260/4				
2. Roerende goederen	265/9				
<i>C. Vooruitbetalingen op investeringen in materiële vaste activa</i>	2906				
III. Investerings in immateriële vaste activa	21				
IV. Toegestane investeringssubsidies	664	1.057.446			1.057.446
TOTAAL UITGAVEN		1.732.446	675.000		1.057.446

DEEL 2: ONTVANGSTEN	Code	Totaal	Beleidsdomein WONEN	Algemene financiering	Beleidsdomein ZORG
I. Verkoop van financiële vaste activa					
<i>A. Extern verzelfstandigde agentschappen</i>	280				
<i>B. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten</i>	281				
<i>C. Publiek-Private Samenwerkingsverbanden</i>	282				
<i>D. OCMW-verenigingen</i>	283				
<i>E. Andere financiële vaste activa</i>	284/8				
II. Verkoop van materiële vaste activa		325.776	325.776		
<i>A. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa</i>		325.776	325.776		
1. Terreinen en gebouwen	220/3-9	325.776	325.776		
2. Wegen en overige infrastructuur	224/8				
3. Roerende goederen	23/4				
4. Leasing en soortgelijke rechten	252				
5. Erfgoed	27				
<i>B. Overige materiële vaste activa</i>					
1. Onroerende goederen	260/4				
2. Roerende goederen	265/9				
<i>C. Ontvangen vooruitbetalingen op de verkoop van materiële vaste activa</i>	176				
III. Verkoop van immateriële vaste activa	21				
IV. Investeringsubsidies en -schenkingen	150-180 4951/2				
TOTAAL ONTVANGSTEN		325.776	325.776		

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgetair jaarnaal: 1106	Volgnr algemeen jaarnaal: 424	

iii. Evolutie van de investeringsrekening: TJ4

Schema TJ4: Evolutie van de investeringsverrichtingen		Jaarrekening 2018		
DEEL 1: UITGAVEN	Code	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2017	Jaarrekening 2016
I. Investerings in financiële vaste activa				
<i>A. Extern verzelfstandigde agentschappen</i>	280			
<i>B. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten</i>	281			
<i>C. Publiek-Private Samenwerkingsverbanden</i>	282			
<i>D. OCMW-verenigingen</i>	283			
<i>E. Andere financiële vaste activa</i>	284/8			
II. Investerings in materiële vaste activa		675.000	1.608.049	450.000
<i>A. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa</i>		675.000	1.385.624	450.000
1. Terreinen en gebouwen	220/3-9	675.000	1.385.624	450.000
2. Wegen en overige infrastructuur	224/8			
3. Roerende goederen	23/4			
4. Leasing en soortgelijke rechten	25			
5. Erfgoed	27			
<i>B. Overige materiële vaste activa</i>			222.425	
1. Onroerende goederen	260/4		222.425	
2. Roerende goederen	265/9			
<i>C. Vooruitbetalingen op investeringen in materiële vaste activa</i>		2906		
III. Investerings in immateriële vaste activa		21		
IV. Toegestane investeringssubsidies		664	1.057.446	
TOTAAL UITGAVEN		1.732.446	1.608.049	450.000

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaarnaal: 1106	Volgnr algemeen jaarnaal: 423	

DEEL 2: ONTVANGSTEN	Code	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2017	Jaarrekening 2016
I. Verkoop van financiële vaste activa			222.425	
<i>A. Extern verzelfstandigde agentschappen</i>	280		222.425	
<i>B. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten</i>	281			
<i>C. Publiek-Private Samenwerkingsverbanden</i>	282			
<i>D. OCMW-verenigingen</i>	283			
<i>E. Andere financiële vaste activa</i>	284/8			
II. Verkoop van materiële vaste activa		325.776	224.000	650.000
<i>A. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa</i>				
1. Terreinen en gebouwen	220/3-9	325.776		-520.000
2. Wegen en overige infrastructuur	224/8			
3. Roerende goederen	23/4			
4. Leasing en soortgelijke rechten	25			
5. Erfgoed	27			
<i>B. Overige materiële vaste activa</i>			224.000	1.170.000
1. Onroerende goederen	260/4		224.000	1.170.000
2. Roerende goederen	265/9			
<i>C. Ontvangen vooruitbetalingen op de verkoop van materiële vaste activa</i>	176			
III. Verkoop van immateriële vaste activa	21			
IV. Investeringsubsidies en -schenkingen	150-180 4951/2			
TOTAAL ONTVANGSTEN		325.776	446.425	650.000

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair journaal: 1106	Volgnr algemeen journaal: 424	

iv. Kredieten per investeringsenveloppe: TJ5

Schema TJ5: Stand van de kredieten van de investeringsenveloppen			Jaarrekening 2018					
Investeringsenveloppen	UITGAVEN					ONTVANGSTEN		
	Verbinteniskrediet	Vastleggingen	Verbinteniskrediet min vastleggingen	Aanrekeningen	Verbinteniskrediet min aanrekeningen	Verbinteniskrediet	Aanrekeningen	Verbinteniskrediet min aanrekeningen
2014/02	15.487.937	5.953.814	9.534.123	5.953.814	9.534.123			
2014/03						6.264.776	4.534.776	1.730.000
2018/01	7.350.000	3.066.791	4.283.209	1.057.446	6.292.554			

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaarnaal: 1106	Volgnr algemeen jaarnaal: 424	

VI. Evolutie liquiditeitenrekening: TJ6

Schema TJ6: Evolutie van de liquiditeitenrekening	Jaarrekening 2018			
	Code	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2017	Jaarrekening 2016
RESULTAAT OP KASBASIS				
I. Exploitantiebudget (B-A)		5.854.896	1.645.064	1.536.387
<i>A. Uitgaven</i>		545.564	490.445	455.070
<i>B. Ontvangsten</i>		6.400.460	2.135.509	1.991.457
1.a. Belastingen en boetes				
1.b. Algemene werkingsbijdrage van andere lokale overheden				
1.c. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar				
2. Overige		6.400.460	2.135.509	1.991.457
II. Investeringsbudget (B-A)		-1.406.670	-1.161.624	200.000
<i>A. Uitgaven</i>		1.732.446	1.608.049	450.000
<i>B. Ontvangsten</i>		325.776	446.425	650.000
III. Andere (B-A)				
<i>A. Uitgaven</i>		3.553.210	5.342.067	6.475.105
1. Aflossing financiële schulden				
a. Periodieke aflossingen	421/4	133.276	37.832	6.483
b. Niet-periodieke aflossingen	171/4			
2. Toegestane leningen	2903/4	3.419.934	5.304.234	6.468.621
3. Overige transacties				
a. Terugbetaling van borgtochten ontvangen in contanten	178			
b. Vorderingen op lange termijn die binnen het jaar vervallen	2905			
c. Andere overige uitgaven	100			
<i>B. Ontvangsten</i>		3.553.210	5.342.067	6.475.105
1. Op te nemen leningen en leasings	171/4	3.419.934	5.304.234	6.468.621
2. Terugvordering van aflossing van financiële schulden				
a. Periodieke terugvorderingen	4943/4	133.276	37.832	6.483
b. Niet-periodieke terugvorderingen	2903/4			
3. Overige transacties				
a. Borgtochten ontvangen in contanten	178			
b. Vorderingen op lange termijn die binnen het jaar vervallen	494-4959			
c. Andere overige ontvangsten	101/2			
IV. Budgettaire resultaat boekjaar (I+II+III)		4.448.226	483.440	1.736.387
<i>V. Gecumuleerde budgettaire resultaat vorig boekjaar</i>		3.679.596	3.196.156	1.459.769
VI. Gecumuleerde budgettaire resultaat (IV+V)		8.127.822	3.679.596	3.196.156

VII. Bestemde gelden (toestand op 31 december)				
<i>A. Bestemde gelden voor exploitatie</i>				
<i>B. Bestemde gelden voor investeringen</i>				
<i>C. Bestemde gelden voor andere verrichtingen</i>				
VIII. Resultaat op kasbasis (VI-VII)		8.127.822	3.679.596	3.196.156
Bestemde gelden	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2017	Jaarrekening 2016	
I. Exploitatie				
II. Investeringen				
III. Andere verrichtingen				
Totaal bestemde gelden	0	0	0	

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaarnaal: 1106	Volgnr algemeen jaarnaal: 424	

VII. Werkings- en investeringssubsidies

Beleidsveld	Toegestane investeringssubsidies
090900	€ 1.057.445,76

VIII. Toelichting bij de samenvatting van de algemene rekeningen

i. Toelichting bij de balans: TJ7

Schema TJ7: De toelichting bij de balans		Jaarrekening 2018				
1. Mutatiestaat van de financiële vaste activa						
	Boekwaarde op 1/1	Investing	Desinvestering	Herwaarderingen	Waardeverminderingen	Boekwaarde op 31/12
A. Extern verzelfstandige agentschappen						
B. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten						
C. Publiek-Private samenwerkingsverbanden						
D. OCMW-verenigingen						
E. Andere financiële vaste activa						
Totaal financiële vaste activa						

2. Mutatiestaat van de materiële vaste activa

	Boekwaarde op 1/1	Investing	Desinvestering	Herwaarderingen	Afschrijvingen	Waardeverminderingen	Boekwaarde op 31/12
I. Gemeenschapsgoederen	15.156.801	156.534	325.776				14.987.558
A. Terreinen en gebouwen	15.156.801	156.534	325.776				14.987.558
B. Wegen en overige infrastructuur							
C. Installaties, machines en uitrusting							
D. Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel							
E. Leasing en soortgelijke rechten							
F. Erfgoed							
II. Bedrijfsmatige materiële vaste activa							
A. Terreinen en gebouwen							
B. Installaties, machines en uitrusting							
C. Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel							
D. Leasing en soortgelijke rechten							
III. Overige materiële vaste activa	5.710.318						5.710.318
A. Terreinen en gebouwen	5.710.318						5.710.318
B. Roerende goederen							
Totaal materiële vaste activa	20.867.119	156.534	325.776				20.697.876

3. Mutatiestaat van de financiële schulden

	Boekwaarde op 1/1	Nieuwe leningen/ leasings	Aflossingen	Overboekingen LT naar KT	Boekwaarde op 31/12
I. Financiële schulden op lange termijn	14.302.365	4.640.472	1.220.539	-384.820	17.337.478
A. Financiële schulden ten laste van het bestuur	14.302.365	4.640.472	1.220.539	-384.820	17.337.478
1. Leningen ten laste van het bestuur	14.302.365	4.640.472	1.220.539	-384.820	17.337.478
2. Leasings ten laste van het bestuur					
B. Financiële schulden ten laste van derden					
1. Leningen ten laste van derden					
2. Leasings ten laste van derden					
II. Schulden op korte termijn	133.276		133.276	384.820	384.820
A. Financiële schulden ten laste van het bestuur	133.276		133.276	384.820	384.820
1. Leningen ten laste van het bestuur	133.276		133.276	384.820	384.820
2. Leasings ten laste van het bestuur					
B. Financiële schulden ten laste van derden					
1. Leningen ten laste van derden					
2. Leasings ten laste van derden					
Totaal financiële schulden	14.435.641	4.640.472	1.353.815		17.722.298

4. Mutatiestaat van het nettoactief

	Overig nettoactief	Herwaar- derings- reserve	Gecumuleerd resultaat	Investerings- subsidies en schenkingen	Totaal
I. Balans op einde boekjaar 2016	18.254.227		186.745	4.470.085	22.911.057
II. Boekhoudkundige wijzigingen					
III. Herwerkte balans	18.254.227		186.745	4.470.085	22.911.057
IV. Mutaties in nettoactief boekjaar 2017					
A. Netto mutatie direct opgenomen in het nettoactief				1.622.226	1.622.226
1. Toevoeging aan herwaarderingsreserves					
2. Terugneming van herwaarderingsreserves (-)					
3. Toevoeging aan investeringssubsidies en schenkingen				1.622.226	1.622.226
4. Afschrijving van investeringssubsidies en schenkingen (-)					
B. Overschot / tekort van het boekjaar 2017					
V. Balans op einde boekjaar 2017	18.254.227		186.745	6.092.311	24.533.283
VI. Mutaties in het nettoactief boekjaar 2018				1.195.073	1.195.073
A. Netto mutatie direct opgenomen in het nettoactief				1.195.073	1.195.073
1. Toevoeging aan herwaarderingsreserves					
2. Terugneming van herwaarderingsreserves (-)					
3. Toevoeging aan investeringssubsidies en schenkingen				1.195.073	1.195.073
4. Afschrijving van investeringssubsidies en schenkingen (-)					
B. Overschot / tekort van het boekjaar 2018					
VII. Balans op einde boekjaar 2018	18.254.227		186.745	7.287.384	25.728.355

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaarnaal: 1106	Volgnr algemeen jaarnaal: 424	

ii. Waarderingsregels

Samenvatting van de waarderingsregels

Aangezien Vlabinvest onderworpen is aan het BBC-besluit (Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn), worden de waarderingsregels overeenkomstig de bepalingen van dit besluit vastgelegd.

De Raad van Bestuur is van oordeel dat de er geen commerciële financiële of industriële activiteiten in de zin van artikel 1 3° van de Wet van 17 juli 1975 op de boekhouding van de ondernemingen. Derhalve wordt geen jaarrekening opgesteld conform het gemeenrechtelijke vennootschapsschema

Specifieke waarderingsregels

1) Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar:

Activa	Methode L (Lineaire) D (Degressieve) A (Andere)	Basis NG (niet geherwaardeerde) G (geherwaardeerde)	Afschrijvingspercentages Min-Max
1. Oprichtingskosten			
2. Immateriele vaste activa	L	NG	33,33% - 100%
3. Terreinen			0%
4. Gebouwen	L	NG	5%-5%
5. Installaties,machines, Uitrusting	L	NG	33,33% - 33,33%
6. Rollend materieel	L	NG	20% - 20%
6. Kantoormaterieel en meub.	L	NG	10% -10%
7. Andere materiele vaste activa			0%

2) Materiele vaste activa:

In de loop van het jaar werden geen materiele vaste activa geherwaardeerd.

De raad van bestuur beslist, naar het voorzichtigheidsprincipe, om latente minderwaarden op gronden jaarlijks als volgt te controleren: jaarlijks worden voor alle gronden op basis van de cijfers die de FOD Economie ter beschikking stelt met betrekking tot de verkopen van bouwgronden in het arrondissement Halle-Vilvoorde gecontroleerd of er een mogelijke minderwaarde op rust door de gemiddelde prijs per m² in het jaar van aankoop te vergelijken met de meest recente beschikbare prijs per m².

Indien voor bepaalde terreinen Vlabinvest overgaat tot het onderverdelen in verschillende loten om deze nadien door te verkopen, wordt de meerwaarde die hierbij gerealiseerd wordt, toegerekend aan de resultatenrekening op basis van de 'completed contract' principes. Op deze manier wenst de Raad van Bestuur het voorzichtigheidsprincipe te honoreren daar de verkoopopbrengst van de komende loten binnen hetzelfde perceel niet gegarandeerd is.

Aangezien bij aankoop niet steeds onmiddellijk beslist wordt of bepaalde terreinen al dan niet voor wederverkoop bestemd zijn worden deze niet onder rubriek “voorraad” opgenomen, maar blijven zij geboekt onder de rubriek “materiële vaste activa”.

De RVB kan afwijken van deze regeling indien de marktomstandigheden dit vereisen.

3) Overige materiele vaste activa:

Artikel 68 van het BBC besluit tweede lid 3° bepaalt dat in erfpacht gegeven onroerende goederen onder deze rubriek worden opgenomen tenzij de vorderingen die voortvloeien uit deze contracten geboekt worden onder de vorderingen of de vaste activa.

De aanschaffingswaarde van de gronden waarop door Vlabinvest een erfpacht of dergelijke recht wordt toegestaan worden opgenomen onder deze post in de mate dat de huidige waarde van de te ontvangen erfpachtvergoedingen, rekening houdende met de verdisconteringsvoet, het geïnvesteerde kapitaal niet wedersamenstellen.

De gronden die in erfpacht werden gegeven waarvan de erfpachtvergoeding nog niet gekend is, omdat deze nog afhankelijk is van een aantal toekomstige factoren zoals bijvoorbeeld het aantal wooneenheden dat de erfpachtnemer zal kunnen realiseren, worden tevens onder deze rubriek opgenomen.

Conform de nota dd 15 mei 2017 opgesteld door het ABB omtrent de boekhoudkundige verwerking van erfpacht in BBC, waarin gesteld wordt dat elk bestuur voor de afgesloten erfpachtovereenkomsten moet bepalen of er sprake is van leasing, kan gesteld worden dat er voor de contracten bij Vlabinvest argumenten pro en contra kunnen gevonden worden.

Gezien er voor de bestaande contracten geen redelijke vergoeding wordt betaald, is het bestuur van mening dat de overeenkomsten niet beschouwd kunnen worden als leasing.

Bovendien worden de gronden bij de tegenpartij, die een gemeenrechterlijke boekhouding voert, niet in de boeken opgenomen, waardoor het volledig opnemen van de gronden in de boeken van Vlabinvest te verantwoorden is.

De bestaande contracten per 31/12/2018 waren:

Type contract	Erfpachtnemer	Locatie	Vergoeding 2018 (€)	Duurtijd	Start contract	Gebruik
Erfpacht	Particulier	Wemmel, Reigerslaan	701,64	99 jaar	1999	Bewoning volgens de Vlabinvest-wetgeving
Erfpacht	Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting	Vilvoorde, Lavendelveld	16.369	99 jaar	2009	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest-wetgeving
Erfpacht	Elk Zijn Huis	Wezembeek-Oppem, Vosberg	16.264	99 jaar	2009	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest-wetgeving
Erfpacht	Providentia	Overijse, Beiershof	12.424	99 jaar	2010	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest-wetgeving

Erfpacht	Woonpunt Zennevallei	Beersel, Artic- site	8.145	99 jaar	2014	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest- wetgeving
Opstal	Woonpunt Zennevallei	St-Genesius- Rode, Lindestraat	4.310	50 jaar	2009	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest- wetgeving
Opstal	Providentia	Wemmel, Reigerslaan	34,50	50 jaar	2001	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest- wetgeving
Opstal	Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting	Gooik, Kwadebeekstr aat	0	10 jaar	2016	Opbouw woonproject
Opstal	Woonpunt Zennevallei	Pepingen, Ring	3.820	50 jaar	2013	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest- wetgeving

Voorafgaand aan elk nieuw contract wordt afgewogen of de vergoeding een wedersamenstelling van het kapitaal inhoudt of niet. Indien vastgesteld zou worden dat er wel een kapitaalswedeersamenstelling zou zijn door de erfpachtvergoedingen, zullen deze erfpachten conform de geldende boekhoudwetgeving als vorderingen en lange en korte termijn geboekt worden.

Aangaande de waardering van deze overige materiële activa waarop een erfpacht of andere dergelijk recht is toegestaan hanteert de Raad van Bestuur de volgende principes met betrekking tot het al dan niet boeken van waardeverminderingen of uitzonderlijke afschrijvingen:

Artikel 180 van het BBC-besluit specificeert dat voor overige materiële vaste activa waardeverminderingen worden geboekt als hun boekhoudkundige waarde hoger is dan hun realiseerbare waarde.

Datzelfde artikel stelt de realiseerbare waarde gelijk aan het hoogste van de bedrijfswaarde en de reële waarde, waarbij de bedrijfswaarde wordt gedefinieerd als de contante waarde van de ontvangsten en uitgaven waarvan verwacht wordt dat ze voortvloeien uit het actief.

Gelet op deze definities is de Raad van Bestuur van oordeel dat bedrijfswaarde van de aangehouden gronden in erfpacht gegeven als groter beschouwd kan worden dan de aanschaffingswaarde waartegen deze geboekt staan omwille van de het feit dat de potentiële toekomstige ontvangsten die voortvloeien uit het actief ook de mogelijke verkoopopbrengsten omvat die gerealiseerd kunnen worden op het moment dat de erfpachtovereenkomsten op hun einddatum komen. Gelet op het specifieke karakter van de activa (bouwgronden) is de Raad van Bestuur van oordeel dat de contante waarde van deze verkoopwaarde van de gronden tenminste gelijk zal zijn aan de aanschaffingswaarde van deze gronden. Hierbij gaat men uit van de hypothese dat de waarde van de gronden tenminste mee-evolveert met de inflatie.

In het kader van bovenstaande zal de Raad van Bestuur conform het tevens supra beschreven principe periodiek nagaan of de marktwaarde van de gronden niet lager is dan hun boekwaarde. Indien nodig zal dan overgegaan worden tot een waardevermindering.

4) Financiële vaste activa:

In de loop van het jaar werden geen deelnemingen geherwaardeerd.

5) Schulden:

Alle schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

6) Subsidies:

Jaarlijks beoordeelt de raad van bestuur de typologie van ontvangen subsidies in de mate dat de toekenningsdecreten en of besluiten deze niet verder specificeren. Voor de opdracht inzake wonen worden ze opgesplitst in werkingsubsidies en kapitaalsubsidies.

Aangezien het maatschappelijk doel van Vlabinvest erin voornamelijk bestaat om terreinen te verwerven en deze voor bebouwing ter beschikking te stellen aan diverse sociale huisvestingsmaatschappijen, hebben de hiertoe ontvangen middelen in hun aard de financiering van deze vaste activa als doelstelling, waardoor zij het karakter van een kapitaalsubsidie hebben. Derhalve worden de middelen die Vlabinvest ontvangt in het kader van artikel 13 van het decreet betreffende opdracht van de bevoegdheid inzake het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid en een specifiek welzijns- en gezondheidsinfrastructuurbeleid voor Vlaams-Brabant aan de Provincie Vlaams Brabant van 31 januari 2014 onder aftrek van de directe kosten die gepaard gaan met de grondverwerving - en ontwikkeling, toegewezen aan de rubriek kapitaalsubsidies. Wanneer de gegenereerde middelen uit de werking de werkingskosten van een bepaald jaar dekken, dan zal de volledige subsidie van het Vlaams Gewest worden toegewezen aan kapitaalsubsidies.

Evenzo worden de middelen uit de dotatie op grond van artikel 7/1 van ditzelfde decreet die overblijven na de financiering van de werkingskosten van Vlabinvest toegewezen als kapitaalsubsidie voor het verwerven van gronden en participaties. In haar administratie zal Vlabinvest een onderscheid maken tussen reeds toegewezen kapitaalsubsidies en kapitaalsubsidies die nog toegewezen kunnen worden.

De subsidie die is verkregen van de provincie voor de starterswoningen, is van het type specifieke subsidie.

Alle subsidies die zijn toegekend voor de zorgopdracht (zowel die van de Vlaamse Gemeenschap voorzien in artikel 7/2 van het decreet, als die van de provincie) worden beschouwd als ontvangen specifieke subsidies. Dit betekent dat de ontvangen subsidie maar als ontvangst wordt geboekt voor zoverre de uitgave ook in hetzelfde jaar is gebeurd.

iii. Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

In het kader van haar werking kent Vlabinvest tevens leningen toe aan sociale huisvestingsmaatschappijen. Deze leningen worden door Vlabinvest bekomen en via een driepartijenovereenkomst doorgegeven aan de sociale huisvestingsmaatschappij. Het niet opgenomen deel van de al wel reeds toegekende leningen bedraagt € 7.282.965,77.

iv. Belangrijke hangende geschillen

In 2015 oefende Vlabinvest apb een voorkooprecht uit met betrekking tot een aantal percelen in Meise, Vilvoordsesteenweg. De initiële koper stelde een vordering in voor de rechtbank van eerste aanleg te Brussel. Op 19 mei 2017 sprak de rechtbank van eerste aanleg te Brussel een tussenvonnissen uit, waarbij ze de zaak verwees naar het Europees Hof van Justitie met het oog op prejudiciële vraagstelling. In maart 2018 tekenden Vlabinvest en de VMSW hoger beroep aan tegen het tussenvonnissen van de rechtbank van eerste aanleg.

Op 20 september 2018 verklaarde het Europees Hof van Justitie de prejudiciële vraag onontvankelijk. Het Hof is van mening dat het om een zuiver interne kwestie gaat, zonder aanknopingspunten met het Unierecht. Gezien Vlabinvest en de VMSW hoger beroep instelden tegen het tussenvonnissen bij het Hof van Beroep van Brussel zal het Hof zich ten gronde moeten uitspreken over deze zaak, rekening houdend met de uitspraak van het Europees Hof van Justitie.