



**VLABINVEST
WONEN EN ZORG
VLAAMS-BRABANT**

Jaarrekening BBC 2021

Inhoud

I.	Beleidsvaluatie	5
II.	Financiële nota	11
i.	Doelstellingenrekening: J1	11
ii.	Staat van het financieel evenwicht: J2	13
iii.	Realisatie van de kredieten: J3.....	13
iv.	Balans: J4	14
v.	Staat van opbrengsten en kosten: J5	16
III.	Toelichting van de jaarrekening	17
i.	overzicht van ontvangsten en uitgaven naar functionele aard: T1	17
ii.	overzicht van ontvangsten en uitgaven naar economische aard: T2	18
iii.	investeringsprojecten: T3	21
iv.	overzicht van de evolutie van de financiële schulden: T4.....	23
v.	toelichting bij de balans: T5	24
vi.	overzicht van de financiële risico's	24
vii.	verwijzing naar de plaats waar de documentatie beschikbaar is	25
viii.	waarderingsregels.....	25
ix.	niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen	29
x.	verklaring van de materiële verschillen tussen de gerealiseerde en de geraamde ontvangsten en uitgaven.....	29
xi.	toelichting over de kosten, opbrengsten, uitgaven en ontvangsten met een buitengewone invloed op het budgettaire resultaat van het boekjaar en het overschot of tekort van het boekjaar	30
xii.	overzicht van de overgedragen (gedeelten van) kredieten voor investeringen en financiering	30
xiii.	Belangrijke hangende geschillen.....	30
xiv.	Werkings- en investeringssubsidies	31

De jaarrekening 2021 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 bevat (I.) een beleidsevaluatie, (II.) een financiële nota en (III.) een toelichting.

Voor de beleidsevaluatie legt de regelgeving geen gestandaardiseerd schema op. De bedoeling is dat het een beknopt en leesbaar document is dat de raadsleden een antwoord geeft op de vraag in welke mate en tegen welke kost de acties of actieplannen en beleidsdoelstellingen uit de strategische nota van het meerjarenplan gerealiseerd werden.

De financiële nota van de jaarrekening bevat:

- de doelstellingenrekening (schema J1);
- de staat van het financieel evenwicht (schema J2);
- de realisatie van de kredieten (schema J3);
- de balans (schema J4);
- de staat van opbrengsten en kosten (schema J5).

De toelichting van de jaarrekening bevat alle informatie over de verrichtingen in het ontwerp van de jaarrekening die relevant is voor de raadsleden om met kennis van zaken een beslissing te kunnen nemen. Ze omvat minstens:

- een overzicht van ontvangsten en uitgaven naar functionele aard (schema T1);
- een overzicht van ontvangsten en uitgaven naar economische aard (schema T2);
- de investeringsprojecten (schema T3);
- een overzicht van de evolutie van de financiële schulden (schema T4);
- een overzicht van de financiële risico's met een omschrijving van die risico's en van de middelen en mogelijkheden waarover het bestuur beschikt of kan beschikken om die risico's te dekken;
- een verwijzing naar de plaats waar de documentatie beschikbaar is;
- een toelichting bij de balans (schema T5);
- de waarderingsregels;
- de niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen;
- een verklaring van de materiële verschillen tussen de gerealiseerde en de geraamde ontvangsten en uitgaven;
- de toelichting over de kosten, opbrengsten, uitgaven en ontvangsten met een buitengewone invloed op het budgettair resultaat van het boekjaar en het overschot of tekort van het boekjaar;
- een overzicht van de overgedragen (gedeelten van) kredieten voor investeringen en financiering.

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.

¹Decreet van 31 januari 2014 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

I. Beleidsevaluatie

De beleidsevaluatie bevat de doelstellingenrealisatie, nl de mate waarin de acties en actieplannen met de bijhorende ontvangsten en uitgaven voor exploitatie, investeringen en financiering voor het jaar waarop de jaarrekening slaat gerealiseerd zijn.

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 2021		MJP 2021	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	546.701,14	0,00	542.900,84
INV	0,00	0,00	3.000.000,00	10.000,00
LIQ	3.632.700	3.632.700	5.173.084,52	5.173.084,52

Actieplan 2014/1: Financieren projectopbouw

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

Actieplan in cijfers:

	Jaarrekening 2021		MJP 2021	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	0,00	0,00	0,00	0,00
LIQ	3.628.068,23	3.628.068,23	5.173.084,52	5.173.084,52

-> Realisatie: zie detail bij acties

Gekoppelde acties:

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

	Jaarrekening 2021		MJP 2021	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	0,00	0,00	0,00	0,00
LIQ	0,00	3.628.068,23	0,00	5.173.084,52

Vlabinvest neemt leningen op bij het Vlaams Financieringsfonds om door te lenen aan bouwpartners. Eind 2021 was dit bedrag lager dan voorzien in het budget. Een aantal projecten zijn later gestart omwille van beroepsprocedures, vertraging in de administratieve voorbereiding of werven die hebben stilgelegen omwille van COVID).

-> gerealiseerd

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

	Jaarrekening 2021		MJP 2021	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	0,00	0,00	0,00	0,00
LIQ	2.514.768,07	0,00	3.097.911,79	0,00

Er is in 2021 voor € 2.514.768,07 aan leningen opgenomen bij het Vlaams Financieringsfonds om door te lenen aan partners voor de bouw van betaalbare huurprojecten (SHM of OCMW). Dit is minder dan de in het budget voorziene € 3.097.911,79 Een aantal projecten zijn later gestart omwille van beroepsprocedures, vertraging in de administratieve voorbereiding en liepen vertraging op omwille van COVID.

-> gerealiseerd

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

	Jaarrekening 2021		MJP 2021	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	0,00	0,00	0,00	0,00
LIQ	1.113.300,16	0,00	2.075.172,73	0,00

Er is in 2021 door de bouwpartners € 1.113.300,16 opgevraagd voor de financiering van koopprojecten. Dit is minder dan in het budget voorziene € 2.075.172,73. Een aantal projecten zijn later gestart omwille van beroepsprocedures, vertraging in de administratieve voorbereiding en liepen vertraging op omwille van COVID.

-> gerealiseerd

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

Jaarrekening 2021		MJP 2021	
Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
Geen	Geen	Geen	Geen

Actieplan 2014/2: Beheren van strategische grondvoorraad

Beheren van strategische grondvoorraad

Actieplan in cijfers:

	Jaarrekening 2021		MJP 2021	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	466.554,61	0,00	460.653,84
INV	0,00	0,00	3.000.000	10.000,00
LIQ	0,00	0,00	0,00	0,00

-> Realisatie: zie detail bij acties

Gekoppelde acties:

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

	Jaarrekening 2021		MJP 2021	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	466.554,61	0,00	460.653,84
INV	0,00	0,00	3.000.000,00	0,00
LIQ	0,00	0,00	0,00	0,00

In 2021 heeft Vlabinvest € 466.554,61 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.

Er zijn 2.822 voorkoopnotificaties uit het werkgebied gecontroleerd, een aantal zijn onderzocht en met projectpartner en gemeente besproken, maar leidden finaal niet tot een aankoop. In 2021 heeft Vlabinvest beslist om een grondaankoop te doen, maar de akte is niet meer verleden in dat jaar.

Er was budgettaire ruimte voorzien van € 3.000.000. De resterende middelen worden overgedragen naar 2022.

-> Gerealiseerd

- 2014/2-2: Gronden verkopen

	Jaarrekening 2021		MJP 2021	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	0,00	0,00	0,00	10.000,00
LIQ	0,00	0,00	0,00	0,00

Er zijn in 2021 geen gronden verkocht. Er was een verkoop voorzien van een deel van perceel in Kampenhout, maar het dossier was niet ver genoeg gevorderd in 2021 hiervoor.

-> Gerealiseerd

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

	Jaarrekening 2021		MJP 2021	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	80.146,53	0,00	82.247,00
INV	0,00	0,00	0,00	0,00
LIQ	0,00	0,00	0,00	0,00

Vlabinvest heeft in 2021 € 80.146,53 ontvangen als erfpachtvergoeding. Dit is iets minder dan gebudgetteerd (toegepaste index).

-> Gerealiseerd

Actieplan 2014/4: Starterswoningen

Starterswoningen

Actieplan in cijfers:

	Jaarrekening 2021		MJP 2021	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	444.266
INV	0,00	0,00	444.266	0,00
LIQ	0,00	0,00	0,00	0,00

Gekoppelde acties:

2014/4-1: starterswoningen

	Jaarrekening 2021		MJP 2021	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	13.532,00	0,00
INV	0,00	0,00	0,00	0,00
LIQ	0,00	0,00	0,00	0,00

In 2021 zijn geen uitgaven gebeurd in het kader van de 'starterswoningen'.

Strategische Doelstelling: Efficiënt beleid en interne werking

Vlabinvest voert een efficiënt beleid en beheert zijn interne werking

Niet-prioritaire Doelstelling: Vlabinvest voert een efficiënt beleid en bouwt een interne werking uit die de beleidsuitvoering ondersteunt.

	Jaarrekening 2021		MJP 2021	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	462.223	3.935.730	704.453	3.928.834
INV	0,00	0,00	0,00	0,00
LIQ	0,00	1.000	0,00	0,00

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 2021		MJP 2021	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	2.076.528,21	0,00	6.977.653,35	0,00
LIQ	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 2021		MJP 2021	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	2.076.528,21	0,00	6.977.653,35	0,00
LIQ	0,00	0,00	0,00	0,00

-> Realisatie: zie detail bij acties

Gekoppelde acties:

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

	Jaarrekening 2021		MJP 2021	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	2.076.528,21	0,00	6.977.653,35	0,00
LIQ	0,00	0,00	0,00	0,00

In 2021 is door de raad van bestuur beslist om op basis van ingediende en gevalideerde projecten iets minder dan 1,35 mio euro aan subsidies toe te kennen voor zorginfrastructuur.

Hiervan is € 2.076.528,21 effectief uitbetaald in 2021. 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 2021		MJP 2021	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
	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 2021		MJP 2021	
Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
Geen	Geen	Geen	Geen

- 2018/3-2: Verkoop van gronden, gebouwen of (ver)bouw

Jaarrekening 2021		MJP 2021	
Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
Geen	Geen	Geen	Geen

- 2018/3-3: Erfpacht/opstal van gronden, gebouwen of (ver)bouw

Jaarrekening 2021		MJP 2021	
Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
Geen	Geen	Geen	Geen

II. Financiële nota

i. Doelstellingenrekening: J1

J1: Doelstellingenrekening	Jaarrekening	Meerjarenplan
Prioritaire beleidsdoelstelling Betaalbaar en duurzaam wonen mogelijk maken in het werkgebied		
Exploitatie		
Uitgaven	0	13.532
Ontvangsten	546.701	542.901
Saldo	546.701	529.369
Investerings		
Uitgaven	0	3.000.000
Ontvangsten	0	10.000
Saldo	0	-2.990.000
Financiering		
Uitgaven	3.628.068	5.173.085
Ontvangsten	3.628.068	5.173.085
Saldo	0	0
Prioritaire beleidsdoelstelling Zorgaanbod uitbreiden en versterken		
Exploitatie		
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
Saldo	0	0
Investerings		
Uitgaven	2.076.528	6.977.653
Ontvangsten	0	0
Saldo	-2.076.528	-6.977.653
Financiering		
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
Saldo	0	0
Niet-prioritaire beleidsdoelstellingen		
Exploitatie		
Uitgaven	480.821	757.164
Ontvangsten	3.903.650	3.889.191
Saldo	3.422.829	3.132.027
Investerings		
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
Saldo	0	0
Financiering		
Uitgaven	1.000	0
Ontvangsten	0	0
Saldo	-1.000	0
Verrichtingen zonder beleidsdoelstellingen		

Exploitatie		
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
Saldo	0	0
Investerings		
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
Saldo	0	0
Financiering		
Uitgaven	3.163.357	3.826.864
Ontvangsten	3.163.357	3.826.864
Saldo	0	0
Totalen		
Exploitatie		
Uitgaven	480.821	770.696
Ontvangsten	4.450.351	4.432.092
Saldo	3.969.530	3.661.396
Investerings		
Uitgaven	2.076.528	9.977.653
Ontvangsten	0	10.000
Saldo	-2.076.528	-9.967.653
Financiering		
Uitgaven	6.792.426	8.999.949
Ontvangsten	6.791.426	8.999.949
Saldo	-1.000	0

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaarnaal: 1020	Volgnr algemeen jaarnaal: 417	

ii. Staat van het financieel evenwicht: J2

J2: Staat van het financieel evenwicht		Jaarrekening 2021	
Budgettair resultaat		Jaarrekening	Meerjarenplan
I. Exploitatiesaldo	(a-b)	3.969.530	3.661.396
a. Ontvangsten		4.450.351	4.432.092
b. Uitgaven		480.821	770.696
II. Investeringsaldo	(a-b)	-2.076.528	-9.967.653
a. Ontvangsten		0	10.000
b. Uitgaven		2.076.528	9.977.653
III. Saldo exploitatie en investeringen	(I+II)	1.893.002	-6.306.257
IV. Financieringsaldo	(a-b)	-1.000	0
a. Ontvangsten		6.791.426	8.999.949
b. Uitgaven		6.792.426	8.999.949
V. Budgettair resultaat van het boekjaar	(III+IV)	1.892.002	-6.306.257
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar		15.625.854	15.625.854
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat	(V+VI)	17.517.856	9.319.597
VIII. Onbeschikbare gelden		0	0
IX. Beschikbaar budgettair resultaat	(VII-VIII)	17.517.856	9.319.597
Autofinancieringsmarge			
I. Exploitatiesaldo		3.969.530	3.661.396
II. Netto periodieke aflossingen		0	0
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen		3.163.357	3.826.864
b. Periodieke terugvordering leningen		3.163.357	3.826.864
III. Autofinancieringsmarge		3.969.530	3.661.396
Gecorrigeerde autofinancieringsmarge			
I. Autofinancieringsmarge		3.969.530	3.661.396
II. Correctie op de periodieke aflossingen		1.242.023	1.905.530
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen		3.163.357	3.826.864
b. Aangewezen aflossingen o.b.v. de financiële schulden		1.921.334	1.921.334
III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge		5.211.554	5.566.926

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair journaal: 1020	Volgnr algemeen journaal: 417	

iii. Realisatie van de kredieten: J3

J3: Kredietrealisatie	Jaarrekening 2021					
	Jaarrekening		Eindkredieten		Initiële kredieten	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
Kredieten APB Vlabinvest						
Exploitatie	480.821	4.450.351	770.696	4.432.092	678.260	4.508.246
Investerings	2.076.528	0	9.977.653	10.000	5.299.060	0
Financiering	6.792.426	6.791.426	8.999.949	8.999.949	10.820.614	10.820.614
<i>Leningen en leasings</i>	3.163.357	3.628.068	3.826.864	5.173.085	3.848.637	6.971.977
<i>Toegestane leningen en betalingsuitstel</i>	3.628.068	3.163.357	5.173.085	3.826.864	6.971.977	3.848.637
<i>Overige financieringstransacties</i>	1.000	0	0	0	0	0

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair journaal: 1020	Volgnr algemeen journaal: 417	

iv. Balans: J4

J4: Balans	Jaarrekening 2021	
	2021	2020
ACTIVA	61.105.520	58.755.180
I. Vlottende activa	18.563.622	16.470.803
A. Liquide middelen en geldbeleggingen	17.632.978	15.754.160
B. Vorderingen op korte termijn	10.192	3.382
1. Vorderingen uit ruiltransacties	10.192	3.382
2. Vorderingen uit niet-ruiltransacties	0	0
C. Voorraden en bestellingen in uitvoering	0	0
D. Overlopende rekeningen van het actief	0	0
E. Vorderingen op lange termijn die binnen het jaar vervallen	920.452	713.261
II. Vaste activa	42.541.898	42.284.377
A. Vorderingen op lange termijn	23.560.935	23.303.415
1. Vorderingen uit ruiltransacties	23.560.935	23.303.415
2. Vorderingen uit niet-ruiltransacties	0	0
B. Financiële vaste activa	74	74
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0
4. Andere financiële vaste activa	74	74
C. Materiële vaste activa	18.980.888	18.980.888
1. Gemeenschapsgoederen	12.319.397	12.769.397
a. Terreinen en gebouwen	12.319.397	12.769.397
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0
c. Installaties, machines en uitrusting	0	0
d. Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel	0	0
e. Leasing en soortgelijke rechten	0	0
f. Erfgoed	0	0
2. Bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0
a. Terreinen en gebouwen	0	0
b. Installaties, machines en uitrusting	0	0
c. Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel	0	0
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0
3. Andere materiële vaste activa	6.661.491	6.211.491
a. Terreinen en gebouwen	6.661.491	6.211.491
b. Roerende goederen	0	0
D. Immateriële vaste activa	0	0

J4: Balans	Jaarrekening 2021	
	2021	2020
PASSIVA	61.105.520	58.755.180
I. Schulden	29.965.379	29.296.814
A. Schulden op korte termijn	6.404.443	5.992.399
1. Schulden uit ruiltransacties	124.047	102.368
a. Voorzieningen voor risico's en kosten	14.762	11.306
b. Financiële schulden	0	0
c. Niet-financiële schulden uit ruiltransacties	109.285	91.061
2. Schulden uit niet-ruiltransacties	16.029	40.626
3. Overlopende rekeningen van het passief	5.343.915	5.136.144
4. Schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen	920.452	713.261
B. Schulden op lange termijn	23.560.935	23.304.415
1. Schulden uit ruiltransacties	23.560.935	23.304.415
a. Voorzieningen voor risico's en kosten	0	0
1. Pensioenen en soortgelijke verplichtingen	0	0
2. Andere risico's en kosten	0	0
b. Financiële schulden	23.560.935	23.303.415
c. Niet-financiële schulden uit ruiltransacties	0	1.000
2. Schulden uit niet-ruiltransacties	0	0
II. Nettoactief	31.140.141	29.458.366
A. Kapitaalsubsidies en schenkingen	30.452.974	28.920.983
B. Gecumuleerd overschot of tekort	687.167	537.383
C. Herwaarderingsreservers	0	0
D. Overig nettoactief	0	0

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaarnaal: 1020	Volgnr algemeen jaarnaal: 417	

v. Staat van opbrengsten en kosten: J5

J5: Staat van opbrengsten en kosten	Jaarrekening 2021	
	2021	2020
I. Kosten	2.560.805	2.216.164
A. Operationele kosten	2.510.585	2.215.779
1. Goederen en diensten	259.608	283.050
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	153.106	128.661
3. Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen	3.456	-3.046
4. Individuele hulpverlening door het O.C.M.W.	0	0
5. Toegestane werkingssubsidies	0	0
6. Toegestane Investeringsubsidies	2.076.528	1.733.582
7. Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa	0	23.405
8. Andere operationele kosten	17.887	50.127
B. Financiële kosten	50.220	385
II. Opbrengsten	2.710.588	2.505.306
A. Operationele opbrengsten	2.241.408	2.041.539
1. Opbrengsten uit de werking	98.657	82.006
2. Fiscale opbrengsten en boetes	0	0
3. Werkingssubsidies	2.142.229	1.784.726
a. Algemene werkingssubsidies	0	0
b. Specifieke werkingssubsidies	2.142.229	1.784.726
4. Recuperatie individuele hulpverlening	0	0
5. Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa	0	174.364
6. Andere operationele opbrengsten	522	444
B. Financiële opbrengsten	469.180	463.766
III. Overschot of tekort van het boekjaar	149.784	289.142
A. Operationele overschot of tekort	-269.177	-174.240
B. Financieel overschot of tekort	418.960	463.381
IV. Verwerking van het overschot of tekort van het boekjaar	149.784	289.142
A. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar	0	0
B. Tussenkoms door derden in het tekort van het boekjaar	0	0
C. Over te dragen overschot of tekort van het boekjaar	149.784	289.142

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaarnaal: 1020	Volgnr algemeen jaarnaal: 417	

III. Toelichting van de jaarrekening

i. overzicht van ontvangsten en uitgaven naar functionele aard: T1

Schema T1: Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard JR2021							
	Rek 2020	Rek 2021	Mjp 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
ALGEMENE FINANCIERING							
Exploitatie							
Uitgaven	41.504	41.885	22.943	25.221	22.039	25.165	43.521
Ontvangsten	699.503	697.896	696.000	696.000	696.000	696.000	696.000
Saldo	657.999	656.011	673.057	670.779	673.961	670.835	652.479
Investerings							
Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	0	0	0
Financiering							
Uitgaven	602.210	3.163.357	3.826.864	1.174.246	4.620.675	3.664.611	5.214.935
Ontvangsten	3.632.700	3.628.068	5.173.085	3.299.496	7.415.714	20.972.669	14.840.391
Saldo	3.030.490	464.711	1.346.220	2.125.249	2.795.039	17.308.059	9.625.456
Wonen							
Exploitatie							
Uitgaven	368.141	371.262	683.813	627.844	634.074	648.975	659.861
Ontvangsten	1.418.348	1.401.151	1.386.092	1.370.851	1.405.307	1.386.792	1.532.597
Saldo	1.050.207	1.029.889	702.279	743.007	771.233	737.817	872.736
Investerings							
Uitgaven	0	0	3.000.000	3.400.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
Ontvangsten	999.390	0	10.000	0	480.000	1.500.000	0
Saldo	999.390	0	-2.990.000	-3.400.000	-2.520.000	-1.500.000	-3.000.000
Financiering							
Uitgaven	3.632.700	3.629.068	5.173.085	3.299.496	7.415.714	20.972.669	14.840.391
Ontvangsten	603.210	3.163.357	3.826.864	1.174.246	4.620.675	3.664.611	5.214.935
Saldo	-3.029.490	-465.711	-1.346.220	-2.125.249	-2.795.039	-17.308.059	-9.625.456
Zorg							
Exploitatie							
Uitgaven	52.578	67.674	63.940	78.115	64.699	65.933	67.191
Ontvangsten	2.350.000	2.351.304	2.350.000	2.350.000	2.350.000	2.350.000	2.350.000
Saldo	2.297.422	2.283.630	2.286.060	2.271.885	2.285.301	2.284.067	2.282.809
Investerings							
Uitgaven	1.733.582	2.076.528	6.977.653	2.271.885	2.285.301	2.284.067	2.282.809
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Saldo	-1.733.582	-2.076.528	-6.977.653	-2.271.885	-2.285.301	-2.284.067	-2.282.809
Financiering							
Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	0	0	0

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair journaal: 1020	Volgnr algemeen journaal: 417	

ii. overzicht van ontvangsten en uitgaven naar economische aard: T2

Schema T2:Ontvangsten en uitgaven naar economische aard JR2021								
	Rek 2020	Rek 2021	Mjp 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025	
I. Exploitatieuitgaven								
A. Operationele uitgaven	461.838	430.601	756.636	710.481	720.350	739.603	770.093	
1. Goederen en diensten	283.050	259.608	475.138	419.827	422.376	433.523	440.580	
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	128.661	153.106	242.155	249.033	253.921	258.909	263.994	
a. Politiek personeel	0	0	0	0	0	0	0	
b. Vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	0	0	0	0	0	0	0	
c. Niet-vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	124.023	147.069	231.906	238.562	243.333	248.200	253.163	
d. Onderwijzend personeel ten laste van het bestuur	0	0	0	0	0	0	0	
e. Onderwijzend personeel ten laste van andere overheden	0	0	0	0	0	0	0	
f. Andere personeelskosten	4.638	6.037	10.249	10.471	10.588	10.709	10.831	
g. Pensioenen	0	0	0	0	0	0	0	
3. Individuele hulpverlening door het OCMW	0	0	0	0	0	0	0	
4. Toegestane werkingssubsidies	0	0	0	0	0	0	0	
- aan de districten	0	0	0	0	0	0	0	
- aan de eigen autonome provinciebedrijven (APB)	0	0	0	0	0	0	0	
- aan de eigen autonome gemeentebedrijven (AGB)	0	0	0	0	0	0	0	
- aan welzijnsverenigingen	0	0	0	0	0	0	0	
- aan andere OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0	0	
- aan de politiezone	0	0	0	0	0	0	0	
- aan de hulpverleningszone	0	0	0	0	0	0	0	
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)	0	0	0	0	0	0	0	
- aan besturen van de eredienst	0	0	0	0	0	0	0	
- aan niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen	0	0	0	0	0	0	0	
- aan andere begunstigen	0	0	0	0	0	0	0	
5. Andere operationele uitgaven	50.127	17.887	39.343	41.621	44.053	47.171	65.519	
B. Financiële uitgaven	385	50.220	14.060	20.699	462	470	480	
1. Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	0	0	0	0	0	0	0	
- aan financiële instellingen	0	0	0	0	0	0	0	
- aan andere entiteiten	0	0	0	0	0	0	0	
2. Andere financiële uitgaven	385	50.220	14.060	20.699	462	470	480	
C. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar	0	0	0	0	0	0	0	
II. Exploitatieontvangsten								
A. Operationele ontvangsten	4.004.084	3.981.170	3.971.438	3.941.666	3.919.818	3.900.158	3.956.943	
1. Ontvangsten uit de werking	82.006	98.657	89.447	100.506	112.309	127.309	216.513	
2. Fiscale ontvangsten en boetes	0	0	0	0	0	0	0	
a. Aanvullende belastingen	0	0	0	0	0	0	0	
- Opcentiemen op de onroerende voorheffing	0	0	0	0	0	0	0	
- Aanvullende belasting op de personenbelasting	0	0	0	0	0	0	0	
- Andere aanvullende belastingen	0	0	0	0	0	0	0	
b. Andere belastingen en boetes	0	0	0	0	0	0	0	
3. Werkingssubsidies	3.921.634	3.881.991	3.881.991	3.841.160	3.807.509	3.772.849	3.740.430	
a. Algemene werkingssubsidies	696.000	696.000	696.000	696.000	696.000	696.000	696.000	
- Gemeentefonds	0	0	0	0	0	0	0	
- Andere algemene werkingssubsidies	696.000	696.000	696.000	696.000	696.000	696.000	696.000	
- van de federale overheid	0	0	0	0	0	0	0	
- van de Vlaamse overheid	696.000	696.000	696.000	696.000	696.000	696.000	696.000	
- van de provincie	0	0	0	0	0	0	0	
- van de gemeente	0	0	0	0	0	0	0	
- van het OCMW	0	0	0	0	0	0	0	
- van andere entiteiten	0	0	0	0	0	0	0	
b. Specifieke werkingssubsidies	3.225.634	3.185.991	3.185.991	3.145.160	3.111.509	3.076.849	3.044.430	
- van de federale overheid	0	0	0	0	0	0	0	
- van de Vlaamse overheid	3.225.634	3.185.991	3.185.991	3.145.160	3.111.509	3.076.849	3.044.430	
- van de provincie	0	0	0	0	0	0	0	
- van de gemeente	0	0	0	0	0	0	0	
- van het OCMW	0	0	0	0	0	0	0	
- van andere entiteiten	0	0	0	0	0	0	0	
4. Recuperatie individuele hulpverlening	0	0	0	0	0	0	0	
5. Andere operationele ontvangsten	444	522	0	0	0	0	0	
B. Financiële ontvangsten	463.766	469.180	460.654	475.185	531.489	532.634	621.654	
C. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar	0	0	0	0	0	0	0	
III. Exploitatiesaldo	4.005.628	3.969.530	3.661.396	3.685.671	3.730.495	3.692.719	3.808.024	

	Rek 2020	Rek 2021	Mjp 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
I. Investeringsuitgaven							
A. Investeringsuitgaven in financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0
B. Investeringsuitgaven in materiële vaste activa	0	0	3.000.000	3.400.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	3.000.000	3.400.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
a. Terreinen en gebouwen	0	0	3.000.000	3.400.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0	0
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0	0
e. Erfgoed	0	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0
a. Onroerende goederen	0	0	0	0	0	0	0
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0	0
C. Investeringsuitgaven in immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0
D. Toegestane investeringssubsidies	1.733.582	2.076.528	6.977.653	2.271.885	2.285.301	2.284.067	2.282.809
- aan de districten	0	0	0	0	0	0	0
- aan autonome provinciebedrijven (APB)	0	0	0	0	0	0	0
- aan autonome gemeentebedrijven (AGB)	0	0	0	0	0	0	0
- aan welzijnsverenigingen	0	0	0	0	0	0	0
- aan andere OCMW-verenigingen	0	46.180	0	0	0	0	0
- aan de politiezone	0	0	0	0	0	0	0
- aan de hulpverleningszone	0	0	0	0	0	0	0
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden	0	0	0	0	0	0	0
- aan niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen	0	0	0	0	0	0	0
- aan besturen van de eredienst	0	0	0	0	0	0	0
- aan andere begunstigen	1.733.582	2.030.348	6.977.653	2.271.885	2.285.301	2.284.067	2.282.809
II. Investeringsontvangsten							
A. Verkoop van financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0
B. Verkoop van materiële vaste activa	999.390	0	10.000	0	480.000	1.500.000	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	0	0	0	0
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0	0
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0	0
e. Erfgoed	0	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	999.390	0	10.000	0	480.000	1.500.000	0
a. Onroerende goederen	999.390	0	10.000	0	480.000	1.500.000	0
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0	0
C. Investeringsontvangsten in immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0
D. Investeringsontvangsten en -schenkingen	0	0	0	0	0	0	0
- van de federale overheid	0	0	0	0	0	0	0
- van de Vlaamse overheid	0	0	0	0	0	0	0
- van de provincie	0	0	0	0	0	0	0
- van de gemeente	0	0	0	0	0	0	0
- van het OCMW	0	0	0	0	0	0	0
- van andere entiteiten	0	0	0	0	0	0	0
III. Investeringsaldo	-734.192	-2.076.528	-9.967.653	-5.671.885	-4.805.301	-3.784.067	-5.282.809
Saldo exploitatie en investeringen	3.271.435	1.893.002	-6.306.257	-1.986.214	-1.074.806	-91.348	-1.474.785

	Rek 2020	Rek 2021	Mjp 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
I. Financieringsuitgaven							
A. Vereffening van financiële schulden	602.210	3.163.357	3.826.864	1.174.246	4.620.675	3.664.611	
1. Periodieke aflossingen van opgenome leningen en leasings	602.210	3.163.357	3.826.864	1.174.246	4.620.675	3.664.611	5.214.935
2. Niet-periodieke aflossingen van opgenome leningen en leasings	0	0	0	0	0	0	0
B. Vereffening van niet-financiële schulden	0	1.000	0	0	0	0	0
C. Toegestane leningen en betalingsuitstel	3.632.700	3.628.068	5.173.085	3.299.496	7.415.714	20.972.669	14.840.391
1. Toegestane leningen	3.632.700	3.628.068	5.173.085	3.299.496	7.415.714	20.972.669	14.840.391
- aan autonome provinciebedrijven (APB)	0	0	0	0	0	0	0
- aan autonome gemeentebedrijven (AGB)	0	0	0	0	0	0	0
- aan welzijnsverenigingen	0	0	0	0	0	0	0
- aan andere OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0	0
- aan de politiezone	0	0	0	0	0	0	0
- aan de hulpverleningzone	0	0	0	0	0	0	0
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)	0	0	0	0	0	0	0
- aan besturen van de eredienst	0	0	0	0	0	0	0
- aan niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen	0	0	0	0	0	0	0
- aan andere begunstigen	3.632.700	3.628.068	5.173.085	3.299.496	7.415.714	20.972.669	14.840.391
2. Toegestaan betalingsuitstel	0	0	0	0	0	0	0
D. Vooruitbetalingen	0	0	0	0	0	0	0
E. Kapitaalsverminderingen	0	0	0	0	0	0	0
II. Financieringsontvangsten							
A. Aangaan van financiële schulden	3.632.700	3.628.068	5.173.085	3.299.496	7.415.714	20.972.669	14.840.391
- opname van leningen en leasings bij financiële instellingen	0	0	0	0	0	0	0
- opname van leningen en leasings bij andere entiteiten	3.632.700	3.628.068	5.173.085	3.299.496	7.415.714	20.972.669	14.840.391
B. Aangaan van niet-financiële schulden	1.000	0	0	0	0	0	0
C. Vereffening van toegestane leningen en betalingsuitstel	602.210	3.163.357	3.826.864	1.174.246	4.620.675	3.664.611	5.214.935
1. Terugvordering van toegestane leningen	602.210	3.163.357	3.826.864	1.174.246	4.620.675	3.664.611	5.214.935
a. Periodieke terugvorderingen	602.210	3.163.357	3.826.864	1.174.246	4.620.675	3.664.611	5.214.935
b. Niet-periodieke terugvorderingen	0	0	0	0	0	0	0
2. Vereffening van betalingsuitstel	0	0	0	0	0	0	0
D. Vereffening van vooruitbetalingen	0	0	0	0	0	0	0
E. Kapitaalsvermeerderingen	0	0	0	0	0	0	0
F. Bijdragen en schenkingen niet gekoppeld aan operationele activiteiten of aan de verwerving van vaste activa	0	0	0	0	0	0	0
III. Financieringssaldo	1.000	-1.000	0	0	0	0	5.214.935
Budgetair resultaat van het boekjaar	3.272.435	1.892.002	-6.306.257	-1.986.214	-1.074.806	-91.348	3.740.150

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgetair journaal: 1020	Volgnr algemeen journaal: 417	

iii. investeringsprojecten: T3

Schema T3: Investeringsproject: Grondbeleid: Grondbeleid (Actieplan: 2014/2) JR2021						
	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
I. UITGAVEN						
A. Investerings in financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0	0	0	12.000.000	0	12.000.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	12.000.000	0	12.000.000
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	12.000.000	0	12.000.000
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	0	0	0	0	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. Investerings in immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Toegestane investeringssubsidies	0	0	0	0	0	0
II. ONTVANGSTEN						
A. Verkoop van financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
B. Verkoop van materiële vaste activa	0	999.390	0	1.980.000	0	2.979.390
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	0	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	0	0	0	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	999.390	0	1.980.000	0	2.979.390
a. Onroerende goederen	0	999.390	0	1.980.000	0	2.979.390
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
C. Verkoop van immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Investeringssubsidies en -schenkingen	0	0	0	0	0	0

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaarnaal: 1020	Volgnr algemeen jaarnaal: 417	

Schema T3: Investeringsproject: Starterswoning: Starterswoningen (Actieplan: 2014/4) JR2021

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
I. UITGAVEN						
A. Investerings in financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0	0	0	400.000	0	400.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	400.000	0	400.000
<i>a. Terreinen en gebouwen</i>	0	0	0	400.000	0	400.000
<i>b. Wegen en andere infrastructuur</i>	0	0	0	0	0	0
<i>c. Roerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0
<i>d. Leasing en soortgelijke rechten</i>	0	0	0	0	0	0
<i>e. Erfgoed</i>	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
<i>a. Onroerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0
<i>b. Roerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0
C. Investerings in immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Toegestane investeringssubsidies	0	0	0	0	0	0
II. ONTVANGSTEN						
A. Verkoop van financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
B. Verkoop van materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
<i>a. Terreinen en gebouwen</i>	0	0	0	0	0	0
<i>b. Wegen en andere infrastructuur</i>	0	0	0	0	0	0
<i>c. Roerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0
<i>d. Leasing en soortgelijke rechten</i>	0	0	0	0	0	0
<i>e. Erfgoed</i>	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
<i>a. Onroerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0
<i>b. Roerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0
C. Verkoop van immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Investeringsubsidies en -schenkingen	0	0	0	0	0	0

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaartal: 1020	Volgnr algemeen jaartal: 417	

Schema T3: Investeringsproject: Zorgsubsidies: Zorginfrastructuursubsidies (Actieplan: 2018/1) JR2021

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
I. UITGAVEN						
A. Investerings in financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
B. Investerings in materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	0	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	0	0	0	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. Investerings in immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Toegestane investeringsubsidies	0	3.810.110	0	9.124.062	0	12.934.172
II. ONTVANGSTEN						
A. Verkoop van financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
B. Verkoop van materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	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. Verkoop van immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Investeringsubsidies en -schenkingen	0	0	0	0	0	0

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaartal: 1020	Volgnr algemeen jaartal: 417	

iv. overzicht van de evolutie van de financiële schulden: T4

Schema T4: Evolutie van de financiële schulden JR2021						
Financiële schulden op 31 december	Rek 2020	Rek 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
A. Financiële schulden op lange termijn	23.303.415	23.560.935	21.985.962	25.737.065	41.494.800	56.335.190
1. Financiële schulden op 1 januari	20.383.976	23.303.415	23.560.935	21.985.962	25.737.065	41.494.800
2. Nieuwe leningen	3.632.700	3.628.068	3.299.496	7.415.714	20.972.669	14.840.391
3. Aflossingen	0	0	0	0	0	0
4. Overboekingen	-713.261	-3.370.548	-4.620.675	-3.664.611	-5.214.935	0
5. Andere mutaties	0	0	-253.795	0	0	0
B. Financiële schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen	713.261	920.452	4.620.675	3.664.611	5.214.935	0
1. Financiële schulden op 1 januari	602.210	713.261	920.452	4.620.675	3.664.611	5.214.935
2. Aflossingen	-602.210	-3.163.357	-1.174.246	-4.620.675	-3.664.611	-5.214.935
3. Overboekingen	713.261	3.370.548	4.620.675	3.664.611	5.214.935	0
4. Andere mutaties	0	0	253.795	0	0	0
C. Financiële schulden op korte termijn	0	0	0	0	0	0
Totaal financiële schulden	24.016.676	24.481.387	26.606.636	29.401.676	46.709.735	56.335.190

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaartal: 1020	Volgnr algemeen jaartal: 417	

v. toelichting bij de balans: T5

Schema T5: Toelichting bij de balans JR2021								
Mutatiestaat van de vaste activa	Boekwaarde op 1/1	Aankopen	Verkopen	Overboeking	Herwaardering	Afschrijving en waardevermindering	Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12
A. Financiële vaste activa	74	0	0	0	0	0	0	74
1. Extern verzelstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en so	0	0	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	74	0	0	0	0	0	0	74
B. Materiële vaste activa	18.980.888	0	0	0	0	0	0	18.980.888
1. Gemeenschapsgoederen	12.769.397	0	0	0	0	0	-450.000	12.319.397
a. Terreinen en gebouwen	12.769.397	0	0	0	0	0	-450.000	12.319.397
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0	0	0
c. Installaties, machines en uitrusting	0	0	0	0	0	0	0	0
d. Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel	0	0	0	0	0	0	0	0
e. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0	0	0
f. Erfgoed	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0	0
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	0	0	0	0	0
b. Installaties, machines en uitrusting	0	0	0	0	0	0	0	0
c. Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel	0	0	0	0	0	0	0	0
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Andere materiële vaste activa	6.211.491	0	0	0	0	0	450.000	6.661.491
a. Terreinen en gebouwen	6.211.491	0	0	0	0	0	450.000	6.661.491
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0	0

Mutatiestaat van het nettoactief					
A. Kapitaalsubsidies en schenkingen	Boekwaarde op 1/1	Toevoeging	Verrekening	Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12
APB Vlabinvest	28.920.983	0	0	1.531.991	30.452.974
Totaal	28.920.983	0	0	1.531.991	30.452.974
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
APB Vlabinvest	537.383	149.784	0	0	687.167
Totaal	537.383	149.784	0	0	687.167
C. Herwaarderingsreserves	Boekwaarde op 1/1	Toevoeging	Terugneming	Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12
APB Vlabinvest	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
APB Vlabinvest	0	0		0	0
Totaal	0	0	0	0	0
Totaal nettoactief	Boekwaarde op 1/1			Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12
APB Vlabinvest	29.458.366			1.681.775	31.140.141
Totaal	29.458.366	0	0	1.681.775	31.140.141

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair journaal: 1020	Volgnr algemeen journaal: 417	

vi. overzicht van de financiële risico's

Vlabinvest APB heeft 2 interne fondsen gecreëerd, een intern financieringsfonds 'Wonen' en een intern financieringsfonds 'Zorg'.

Woonopdracht

Vlabinvest APB ontving jaarlijks op 1 februari een subsidie van 736.000 euro (+ index) van het Vlaamse Gewest, deze is in het kader van de besparingsmaatregelen van de Vlaamse regering bijgesteld naar 696.000.

Vlabinvest APB kan jaarlijks renteloze leningen opnemen bij het Vlaams Financieringsfonds. Het ontvangt voor het verstrekken van leningen aan initiatiefnemers jaarlijks een dotatie van 3.833.000 euro (+ index) ten laste van de begroting van het Vlaamse Gewest.

Beide bedragen zijn ingeschreven in het decreet van 31 januari 2014 betreffende de opdracht van de bevoegdheid inzake het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant aan de Provincie Vlaams-Brabant.

Andere inkomsten betreffen renteontvangsten op de leningen en huurgelden van gronden of panden.

Alle bovenstaande inkomsten worden geboekt in het intern financieringsfonds 'Wonen'.

Vlabinvest gaat renteloze leningen aan om ze rentedragend door te lenen aan initiatiefnemers.

De aflossingen van de initiatiefnemers dienen als aflossing voor de leningen die Vlabinvest APB heeft uitstaan. De financiering die Vlabinvest APB toestaat, kan enkel dienen voor de opbouw van woningen binnen een project met sociaal karakter of voor de aankoop van grond met hetzelfde doel. Dit betekent dat tegenover iedere lening een onroerend goed staat. In de leningsovereenkomst wordt bepaald dat het onroerend goed waarop de lening betrekking heeft als waarborg dient.

Zorgopdracht

Uiterlijk op 1 februari van ieder kalenderjaar ontvangt Vlabinvest apb een subsidie ten laste van de begroting van de Vlaamse Gemeenschap van 2.350.000 euro (eerder 2.500.000 euro).

De subsidie wordt door Vlabinvest apb geboekt in het intern financieringsfonds 'Zorg'.

Vlabinvest APB ontvangt geen werkingssubsidie van de Provincie.

Vlabinvest APB heeft geen sociaal passief aangelegd. Dit is volgens het provinciebestuur ook geen vereiste: in de statuten (art 38) staat dat enkel de provincieraad van de provincie Vlaams-Brabant kan beslissen tot ontbinding en vereffening van Vlabinvest APB. In voorkomend geval neemt de provincie Vlaams-Brabant, behoudens andersluidende beslissing van de provincieraad van de provincie Vlaams-Brabant, alle rechten en verplichtingen van het bedrijf over.

vii. verwijzing naar de plaats waar de documentatie beschikbaar is

Via document op te vragen via management@vlabinvest.be

viii. 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 als volgt te controleren: jaarlijks maakt de revisor een risicoanalyse van de gronden met latente minderwaarden. Basis hiervoor is o.a. het aantal jaar dat is verstreken sinds de aankoop.

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 "materieële 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 31/12/2021 waren:

Type contract	Erfpachtnemer	Locatie	Vergoeding 2021 (€)	Duurtijd	Start contract	Gebruik
Erfpacht	Particulier	Wommel, Reigerslaan	735,50	99 jaar	1999	Bewoning volgens de Vlabinvest-wetgeving
Erfpacht	Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting	Vilvoorde, Lavendelveld	16.949	99 jaar	2009	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest-wetgeving
Erfpacht	Elk Zijn Huis	Wezembeek-Oppem, Vosberg	16.839	99 jaar	2009	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest-wetgeving
Erfpacht	Providentia	Overijse, Beiershof	23.522	99 jaar	2010	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest-wetgeving
Erfpacht	Woonpunt Zennevallei	Beersel, Artic-site	8.433	99 jaar	2014	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest-wetgeving
Opstal	Woonpunt Zennevallei	St-Genesius-Rode, Lindestraat	4.462	50 jaar	2009	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest-wetgeving
Opstal	Providentia	Wommel, Reigerslaan	36,03	50 jaar	2001	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest-wetgeving
Erfpacht	Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting	Gooik, Kwadebeekstraat	5.214	50 jaar	2021	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest-wetgeving
Opstal	Woonpunt Zennevallei	Pepingen, Ring	3.956	50 jaar	2013	Verhuring volgens sociale en/of

						Vlabinvest- wetgeving
Opstal	Woonpunt Zennevallei	Molenborre 3 en 4	0	10 jaar	2019	Opbouw woonproject
Opstal	Providentia	Linkebeek, Molenstraat	0	10 jaar	2020	Opbouw woonproject
Opstal	Elk Zijn Huis	Bertem, Bosstraat	0	10 jaar	2021	Opbouw woonproject

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 kapitaalswedsamenstelling 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 werkingssubsidies 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 gegeneerde 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.

ix. 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 € 4.118.452,87.

x. verklaring van de materiële verschillen tussen de gerealiseerde en de geraamde ontvangsten en uitgaven

Beleidsdomein Wonen:

	Jaarrekening 2021		MJP 2021	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	546.701,14	0,00	542.900,84
INV	0,00	0,00	3.000.000,00	10.000,00
LIQ	3.632.700	3.632.700	5.173.084,52	5.173.084,52

In 2021 heeft Vlabinvest geen grondaankopen gedaan. Er is beslist tot aankoop van een grond in Londerzeel, maar de akte is niet meer verleden in 2021. Er zijn verder ook voorkoopnotificaties uit het werkgebied gecontroleerd, een aantal zijn onderzocht en met projectpartner en gemeente besproken, maar leidden finaal niet tot een aankoop. Er was budgettaire ruimte voorzien van € 3.000.000 en deze is niet aangewend.

Beleidsdomein Zorg:

	Jaarrekening 2021		MJP 2021	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	2.076.528,21	2.350.000	6.977.653,35	2.350.000
LIQ	0,00	0,00	0,00	0,00

In 2021 is door de raad van bestuur beslist om op basis van ingediende en gevalideerde projecten bijna € 1.05 mio aan nieuwe subsidies toe te kennen voor zorginfrastructuur.

In 2021 is € 2.076.528,21 aan subsidies effectief uitbetaald. De begunstigden kunnen tot 3 jaar na toekenning van de subsidie de verantwoordingsstukken indienen om een volgende schijf aan uitbetaling te ontvangen.

Beleidsdomein Algemene financiering:

	Jaarrekening 2021		MJP 2021	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	480.821	3.903.650	757.164	3.889.191
INV	0,00	0,00	0,00	0,00
LIQ	1.000	0,00	0,00	0,00

In 2021 waren minder exploitatieuitgaven dan verwacht. Dit heeft vooral te maken met de woonopdracht, waar een aantal verwachte kosten (nog) niet aan de orde waren.

- xi. **toelichting over de kosten, opbrengsten, uitgaven en ontvangsten met een buitengewone invloed op het budgettaire resultaat van het boekjaar en het overschot of tekort van het boekjaar**

Nihil

- xii. **overzicht van de overgedragen (gedeelten van) kredieten voor investeringen en financiering**

Financieringskrediet 2021: € 6.977.653,35: financiering die Vlabinvest heeft toegekend in het kader van subsidieverlening

Aangewend in 2021: € 2.076.528,21: uitbetaald aan Zorginitiatieven

Overdracht naar 2022: € 4.901.125,14: nog uit te betalen eens de nodige bewijsstukken zijn aangeleverd.

- xiii. **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 tussenvonnis 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 tussenvonnis 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 tussenvonnis 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. Alle partijen hebben intussen ten gronde geconcludeerd in hoger beroep. De indicatieve pleitdatum is bepaald op oktober 2028.

xiv. Werkings- en investeringssubsidies

Beleidsveld	Toegestane investeringssubsidies
090900	€ 2.076.528,21