



**VLABINVEST  
WONEN EN ZORG  
VLAAMS-BRABANT**

# Jaarrekening BBC 2020

## Inhoud

<b>I.</b>	<b>Beleidsvaluatie</b> .....	<b>5</b>
<b>II.</b>	<b>Financiële nota</b> .....	<b>11</b>
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
<b>III.</b>	<b>Toelichting van de jaarrekening</b> .....	<b>17</b>
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.....	22
v.	toelichting bij de balans: T5 .....	23
vi.	overzicht van de financiële risico's .....	23
vii.	verwijzing naar de plaats waar de documentatie beschikbaar is.....	24
viii.	waarderingsregels.....	24
ix.	niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen .....	28
x.	verklaring van de materiële verschillen tussen de gerealiseerde en de geraamde ontvangsten en uitgaven .....	28
xi.	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	29
xii.	overzicht van de overgedragen (gedeelten van) kredieten voor investeringen en financiering.....	30
xiii.	Belangrijke hangende geschillen.....	30
xiv.	Werkings- en investeringssubsidies .....	30

De jaarrekening 2020 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 prioritaire 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-decreet<sup>1</sup>, 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.

---

<sup>1</sup>Decreet 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 2020		MJP 2020	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	532.120	0	985.507
INV	0	999.390	3.444.266	1.009.930
LIQ	3.632.700	3.632.700	6.643.452	6.643.452

### Actieplan 2014/1: Financiering projectopbouw

Financiering 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 2020		MJP 2020	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	0,00	0,00	0,00	0,00
LIQ	3.632.700	3.632.700	6.643.452	6.643.452

-> Realisatie: zie detail bij acties

Gekoppelde acties:

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

	Jaarrekening		MJP 2020	
	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	3.632.700	0,00	6.643.452

Vlabinvest neemt leningen op bij het Vlaams Financieringsfonds om door te lenen aan bouwpartners. Eind 2020 was dit bedrag lager dan voorzien in het budget. Enerzijds komt dit omdat een aantal projecten later zijn gestart (beroepsprocedures, vertraging in de administratieve voorbereiding of werven die hebben stilgelegen omwille van COVID). Anderzijds is ook € 769.331

vervroegd terugbetaald, waardoor er maar € 3.632.700 moest worden ontleend om € 4.402.031 aan leningen te kunnen toestaan.

-> gerealiseerd

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

	Jaarrekening 2020		MJP 2020	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	0,00	0,00	0,00	0,00
LIQ	2.402.894	0,00	3.609.189	0,00

Er is in 2020 voor € 2.402.894 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 € 4.780.662. 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 2020		MJP 2020	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	0,00	0,00	0,00	0,00
LIQ	1.229.807	0,00	3.034.263	0,00

Er is in 2020 door de bouwpartners € 1.999.138 en per saldo € 1.229.807 opgevraagd voor de financiering van koopprojecten. Dit is minder dan in het budget voorziene € 3.034.263. Een aantal projecten zijn later gestart omwille van beroepsprocedures, vertraging in de administratieve voorbereiding en liepen vertraging op omwille van COVID.

Omdat er vervroegde kapitaalsaflossingen waren voor een bedrag van € 769.331 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 2020		MJP 2020	
Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
Geen	Geen	Geen	Geen

#### Actieplan 2014/2: Beheren van strategische grondvoorraad

Beheren van strategische grondvoorraad

Actieplan in cijfers:

	Jaarrekening 2020		MJP 2020	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	532.120	0,00	541.241
INV	0,00	999.390	3.000.000	1.009.390
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 2020		MJP 2020	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	457.514	0,00	466.528
INV	0,00	0,00	3.000.000,00	0,00
LIQ	0,00	0,00	0,00	0,00

In 2020 heeft Vlabinvest € 457.514 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 2020 heeft Vlabinvest geen grondaankoop gedaan. Er zijn 2462 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. De resterende middelen worden overgedragen naar 2021.

-> Gerealiseerd

- 2014/2-2: Gronden verkopen

	Jaarrekening 2020		MJP 2020	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	0,00	999.390	0,00	1.009.390
LIQ	0,00	0,00	0,00	0,00

Er is 1 grond verkocht aan SHM Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting, voor 999.390 euro. Het zijn de grondaandelen onder de koopwoningen in het project Kwadebeekstraat in Gooik. De SHM verkoopt de grond aan dezelfde prijs door aan de particulieren.

-> Gerealiseerd

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

	Jaarrekening 2020		MJP 2020	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	74.606	0,00	74.713
INV	0,00	0,00	0,00	0,00
LIQ	0,00	0,00	0,00	0,00

Vlabinvest heeft in 2020 € 74.606 ontvangen als erfpachtvergoeding. Dit is iets minder dan gebudgetteerd (toegepaste index).

-> Gerealiseerd

**Actieplan 2014/4: Starterswoningen**

Starterswoningen

Actieplan in cijfers:

	Jaarrekening 2020		MJP 2020	
	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 2020		MJP 2020	
	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

In 2020 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 2020		MJP 2020	
	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:

	<b>Jaarrekening 2020</b>		<b>MJP 2020</b>	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	1.733.582	0,00	6.426.319	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:

	<b>Jaarrekening 2020</b>		<b>MJP 2020</b>	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	1.733.582	0,00	6.426.319	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

	<b>Jaarrekening 2020</b>		<b>MJP 2020</b>	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	1.733.582	0,00	6.426.319	0,00
LIQ	0,00	0,00	0,00	0,00

In 2020 is door de raad van bestuur beslist om op basis van ingediende en gevalideerde projecten iets minder dan 2,35 mio euro aan subsidies toe te kennen voor zorginfrastructuur.

Hiervan is € 1.733.582 effectief uitbetaald in 2020. 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 2020		MJP 2020	
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 2020		MJP 2020	
Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
Geen	Geen	Geen	Geen

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

Jaarrekening 2020		MJP 2020	
Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
Geen	Geen	Geen	Geen

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

Jaarrekening 2020		MJP 2020	
Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
Geen	Geen	Geen	Geen

## II. Financiële nota

### i. Doelstellingenrekening: J1

J1: Doelstellingenrekening JR 2020		
	Jaarrekening	Meerjarenplan
<b>Prioritaire beleidsdoelstelling Betaalbaar en duurzaam wonen mogelijk maken in het werkgebied</b>		
Exploitatie		
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	532.120	985.507
Saldo	532.120	985.507
Investerings		
Uitgaven	0	3.444.266
Ontvangsten	999.390	1.009.930
Saldo	999.390	-2.434.336
Financiering		
Uitgaven	3.632.700	6.643.452
Ontvangsten	3.632.700	6.643.452
Saldo	0	0
<b>Prioritaire beleidsdoelstelling Zorgaanbod uitbreiden en versterken</b>		
Exploitatie		
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
Saldo	0	0
Investerings		
Uitgaven	1.733.582	6.426.319
Ontvangsten	0	0
Saldo	-1.733.582	-6.426.319
Financiering		
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
Saldo	0	0
<b>Niet-prioritaire beleidsdoelstellingen</b>		
Exploitatie		
Uitgaven	462.223	704.453
Ontvangsten	3.935.730	3.928.834
Saldo	3.473.508	3.224.381
Investerings		
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
Saldo	0	0
Financiering		
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	1.000	0
Saldo	1.000	0
<b>Verrichtingen zonder beleidsdoelstellingen</b>		
Exploitatie		
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
Saldo	0	0

Investerings		
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
Saldo	0	0
Financiering		
Uitgaven	602.210	1.398.543
Ontvangsten	602.210	1.398.543
Saldo	0	0
<b>Totalen</b>		
Exploitatie		
Uitgaven	462.223	704.453
Ontvangsten	4.467.850	4.914.341
Saldo	4.005.628	4.209.888
Investerings		
Uitgaven	1.733.582	9.870.585
Ontvangsten	999.390	1.009.930
Saldo	-734.192	-8.860.655
Financiering		
Uitgaven	4.234.910	8.041.994
Ontvangsten	4.235.910	8.041.994
Saldo	1.000	0
Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaarnaal: 982	Volgnr algemeen jaarnaal: 410	

## ii. Staat van het financieel evenwicht: J2

<b>J2: Staat van het financieel evenwicht</b>		Jaarrekening 2020	
<b>Budgettair resultaat</b>		<b>Jaarrekening</b>	<b>Meerjarenplan</b>
<b>I. Exploitatiesaldo</b>	(a-b)	<b>4.005.628</b>	<b>4.209.888</b>
a. Ontvangsten		4.467.850	4.914.341
b. Uitgaven		462.223	704.453
<b>II. Investeringsaldo</b>	(a-b)	<b>-734.192</b>	<b>-8.860.655</b>
a. Ontvangsten		999.390	1.009.930
b. Uitgaven		1.733.582	9.870.585
<b>III. Saldo exploitatie en investeringen</b>	(I+II)	<b>3.271.435</b>	<b>-4.650.767</b>
<b>IV. Financieringsaldo</b>	(a-b)	<b>1.000</b>	<b>0</b>
a. Ontvangsten		4.235.910	8.041.994
b. Uitgaven		4.234.910	8.041.994
<b>V. Budgettair resultaat van het boekjaar</b>	(III+IV)	<b>3.272.435</b>	<b>-4.650.767</b>
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar		0	12.353.419
<b>VII. Gecumuleerd budgettair resultaat</b>	(V+VI)	<b>3.272.435</b>	<b>7.702.651</b>
VIII. Onbeschikbare gelden		0	0
<b>IX. Beschikbaar budgettair resultaat</b>	(VII-VIII)	<b>3.272.435</b>	<b>7.702.651</b>
<b>Autofinancieringsmarge</b>			
<b>I. Exploitatiesaldo</b>		<b>4.005.628</b>	<b>4.209.888</b>
<b>II. Netto periodieke aflossingen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen		602.210	1.398.543
b. Periodieke terugvordering leningen		602.210	1.398.543
<b>III. Autofinancieringsmarge</b>		<b>4.005.628</b>	<b>4.209.888</b>
<b>Gecorrigeerde autofinancieringsmarge</b>			
<b>I. Autofinancieringsmarge</b>		<b>4.005.628</b>	<b>4.209.888</b>
<b>II. Correctie op de periodieke aflossingen</b>		<b>-1.076.685</b>	<b>-280.352</b>
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen		602.210	1.398.543
b. Aangewezen aflossingen o.b.v. de financiële schulden		1.678.895	1.678.895
<b>III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge</b>		<b>2.928.942</b>	<b>3.929.535</b>

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair journaal: 982	Volgnr algemeen journaal: 410	

## iii. Realisatie van de kredieten: J3

<b>J3: Kredietrealisatie</b>	Jaarrekening 2020					
	Jaarrekening		Eindkredieten		Initiële kredieten	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
<b>Kredieten APB Vlabinvest</b>						
Exploitatie	462.223	4.467.850	704.453	4.914.341	1.151.859	4.718.272
Investerings	1.733.582	999.390	9.870.585	1.009.930	5.434.860	900.000
Financiering	4.234.910	4.235.910	8.041.994	8.041.994	8.859.809	8.859.809
<i>Leningen en leasings</i>	<i>602.210</i>	<i>3.632.700</i>	<i>1.398.543</i>	<i>6.643.452</i>	<i>0</i>	<i>8.859.809</i>
<i>Toegestane leningen en betalingsuitstel</i>	<i>3.632.700</i>	<i>602.210</i>	<i>6.643.452</i>	<i>1.398.543</i>	<i>8.859.809</i>	<i>0</i>
<i>Overige financieringstransacties</i>	<i>0</i>	<i>1.000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair journaal: 982	Volgnr algemeen journaal: 410	

#### iv. Balans: J4

J4: Balans	jaarrekening 2020	
	2020	2019
<b>ACTIVA</b>	<b>58.755.180</b>	<b>53.110.926</b>
<b>I. Vlottende activa</b>	<b>16.470.803</b>	<b>13.050.756</b>
A. Liquide middelen en geldbeleggingen	15.754.160	12.448.068
B. Vorderingen op korte termijn	3.382	478
1. Vorderingen uit ruiltransacties	3.382	478
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	713.261	602.210
<b>II. Vaste activa</b>	<b>42.284.377</b>	<b>40.060.169</b>
A. Vorderingen op lange termijn	23.303.415	20.383.976
1. Vorderingen uit ruiltransacties	23.303.415	20.383.976
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	19.676.119
1. Gemeenschapsgoederen	12.769.397	13.965.801
a. Terreinen en gebouwen	12.769.397	13.965.801
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	6.211.491	5.710.318
a. Terreinen en gebouwen	6.211.491	5.710.318
b. Roerende goederen	0	0
D. Immateriële vaste activa	0	0

	2020	2019
<b>PASSIVA</b>	<b>58.755.180</b>	<b>53.110.926</b>
<b>I. Schulden</b>	<b>29.296.814</b>	<b>25.666.536</b>
A. Schulden op korte termijn	5.992.399	5.282.560
1. Schulden uit ruiltransacties	102.368	94.375
a. Voorzieningen voor risico's en kosten	11.306	14.352
b. Financiële schulden	0	0
c. Niet-financiële schulden uit ruiltransacties	91.061	80.023
2. Schulden uit niet-ruiltransacties	40.626	15.105
3. Overlopende rekeningen van het passief	5.136.144	4.570.870
4. Schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen	713.261	602.210
B. Schulden op lange termijn	23.304.415	20.383.976
1. Schulden uit ruiltransacties	23.304.415	20.383.976
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	23.303.415	20.383.976
c. Niet-financiële schulden uit ruiltransacties	1.000	0
2. Schulden uit niet-ruiltransacties	0	0
<b>II. Nettoactief</b>	<b>29.458.366</b>	<b>27.444.390</b>
A. Kapitaalsubsidies en schenkingen	28.920.983	27.196.149
B. Gecumuleerd overschot of tekort	537.383	248.241
C. Herwaarderingsreservers	0	0
D. Overig nettoactief	0	0

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaarnaal: 982	Volgnr algemeen jaarnaal: 410	

## v. Staat van opbrengsten en kosten: J5

J5: Staat van opbrengsten en kosten	jaarrekening 2020	
	2020	2019
<b>I. Kosten</b>	<b>2.216.164</b>	<b>1.463.136</b>
A. Operationele kosten	2.215.779	1.462.933
1. Goederen en diensten	283.050	309.735
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	128.661	120.638
3. Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen	-3.046	463
4. Individuele hulpverlening door het O.C.M.W.	0	0
5. Toegestane werkingssubsidies	0	0
6. Toegestane Investeringsubsidies	1.733.582	960.490
7. Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa	23.405	51.682
8. Andere operationele kosten	50.127	19.926
B. Financiële kosten	385	204
<b>II. Opbrengsten</b>	<b>2.505.306</b>	<b>1.524.633</b>
A. Operationele opbrengsten	2.041.539	1.094.312
1. Opbrengsten uit de werking	82.006	81.293
2. Fiscale opbrengsten en boetes	0	0
3. Werkingssubsidies	1.784.726	1.012.583
a. Algemene werkingssubsidies	0	30.734
b. Specifieke werkingssubsidies	1.784.726	981.849
4. Recuperatie individuele hulpverlening	0	0
5. Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa	174.364	0
6. Andere operationele opbrengsten	444	436
B. Financiële opbrengsten	463.766	430.321
<b>III. Overschot of tekort van het boekjaar</b>	<b>289.142</b>	<b>61.496</b>
A. Operationele overschot of tekort	-174.240	-368.621
B. Financieel overschot of tekort	463.381	430.117
<b>IV. Verwerking van het overschot of tekort van het boekjaar</b>	<b>289.142</b>	<b>61.496</b>
A. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar	0	0
B. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar	0	0
C. Over te dragen overschot of tekort van het boekjaar	289.142	61.496

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaarnaal: 982	Volgnr algemeen jaarnaal: 410	



### III. Toelichting van de jaarrekening

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

Schema T1: Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard JR 2020						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>ALGEMENE FINANCIERING</b>						
Exploitatie						
Uitgaven	41.504	17.314	19.600	22.039	25.165	43.521
Ontvangsten	699.503	696.000	740.416	740.416	740.416	740.416
Saldo	657.999	678.686	720.816	718.377	715.251	696.895
Investerings						
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	0	0
Financiering						
Uitgaven	602.210	3.848.637	0	0	0	0
Ontvangsten	3.632.700	6.971.977	15.598.205	11.894.659	13.149.135	10.293.098
Saldo	3.030.490	3.123.340	15.598.205	11.894.659	13.149.135	10.293.098
<b>Wonen</b>						
Exploitatie						
Uitgaven	368.141	610.006	620.112	630.419	640.930	651.655
Ontvangsten	1.418.348	1.462.246	1.713.054	1.894.884	1.854.684	1.992.837
Investerings						
Uitgaven	0	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
Ontvangsten	999.390	0	0	480.000	1.500.000	0
Saldo	999.390	-3.000.000	-3.000.000	-2.520.000	-1.500.000	-3.000.000
Financiering						
Uitgaven	3.632.700	6.971.977	15.598.205	11.894.659	13.149.135	10.293.098
Ontvangsten	603.210	3.848.637	0	0	0	0
Saldo	-3.029.490	-3.123.340	-15.598.205	-11.894.659	-13.149.135	-10.293.098
<b>Zorg</b>						
Exploitatie						
Uitgaven	52.578	50.940	63.490	64.699	65.933	67.191
Ontvangsten	2.350.000	2.350.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000
Saldo	2.297.422	2.299.060	2.436.510	2.435.301	2.434.067	2.432.809
Investerings						
Uitgaven	1.733.582	2.299.060	2.436.511	2.435.301	2.434.067	2.432.809
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	-1.733.582	-2.299.060	-2.436.511	-2.435.301	-2.434.067	-2.432.809
Financiering						
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0	0	0

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaarnaal: 982	Volgnr algemeen jaarnaal: 410	

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

Schema T2:Ontvangsten en uitgaven naar economische aard JR 2020							
	Rek 2020	Mjp 2020	Mjp 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
<b>I. Exploitatieuitgaven</b>							
<b>A. Operationele uitgaven</b>	<b>461.838</b>	<b>704.034</b>	<b>677.829</b>	<b>702.749</b>	<b>716.695</b>	<b>731.558</b>	<b>761.887</b>
1. Goederen en diensten	283.050	429.300	396.331	412.095	418.721	425.478	432.374
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	128.661	236.943	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	226.825	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	10.118	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
5. Andere operationele uitgaven	50.127	37.791	39.343	41.621	44.053	47.171	65.519
<b>B. Financiële uitgaven</b>	<b>385</b>	<b>419</b>	<b>431</b>	<b>453</b>	<b>462</b>	<b>470</b>	<b>480</b>
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	419	431	453	462	470	480
<b>C. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Exploitatieontvangsten</b>							
<b>A. Operationele ontvangsten</b>	<b>4.004.084</b>	<b>4.447.813</b>	<b>3.971.438</b>	<b>4.136.082</b>	<b>4.114.234</b>	<b>4.094.574</b>	<b>4.151.359</b>
1. Ontvangsten uit de werking	82.006	81.913	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
b. Andere belastingen en boetes	0	0	0	0	0	0	0
3. Werkingssubsidies	3.921.634	4.365.900	3.881.991	4.035.576	4.001.925	3.967.265	3.934.846
a. Algemene werkingssubsidies	696.000	696.000	696.000	3.240.416	3.240.416	3.240.416	3.240.416
- Gemeentefonds	0	0	0	0	0	0	0
- Andere algemene werkingssubsidies	696.000	696.000	696.000	3.240.416	3.240.416	3.240.416	3.240.416
- van de federale overheid	0	0	0	0	0	0	0
- van de Vlaamse overheid	696.000	696.000	696.000	3.240.416	3.240.416	3.240.416	3.240.416
- 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	3.669.900	3.185.991	795.160	761.509	726.849	694.430
- van de federale overheid	0	0	0	0	0	0	0
- van de Vlaamse overheid	3.225.634	3.225.634	3.185.991	795.160	761.509	726.849	694.430
- van de provincie	0	444.266	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	0	0	0	0	0	0
<b>B. Financiële ontvangsten</b>	<b>463.766</b>	<b>466.528</b>	<b>536.808</b>	<b>817.388</b>	<b>1.021.066</b>	<b>1.000.526</b>	<b>1.081.894</b>
<b>C. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Exploitatiesaldo</b>	<b>4.005.628</b>	<b>4.209.888</b>	<b>3.829.986</b>	<b>4.250.268</b>	<b>4.418.143</b>	<b>4.363.072</b>	<b>4.470.886</b>

I. Investeringsuitgaven	Rek 2020	Mjp 2020	Mjp 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
<b>A. Investeringsuitgaven in financiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke	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>B. Investeringsuitgaven in materiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
a. Terreinen en gebouwen	0	3.000.000	3.000.000	3.000.000	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
<b>C. Investeringsuitgaven in immateriële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Toegestane investeringssubsidies</b>	<b>1.733.582</b>	<b>6.870.585</b>	<b>2.299.060</b>	<b>2.436.511</b>	<b>2.435.301</b>	<b>2.434.067</b>	<b>2.432.809</b>
- aan andere begunstigten	1.733.582	6.870.585	2.299.060	2.436.511	2.435.301	2.434.067	2.432.809
<b>II. Investeringsontvangsten</b>	<b>Rek 2020</b>	<b>Mjp 2020</b>	<b>Mjp 2021</b>	<b>Mjp 2022</b>	<b>Mjp 2023</b>	<b>Mjp 2024</b>	<b>Mjp 2025</b>
<b>A. Verkoop van financiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke	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>B. Verkoop van materiële vaste activa</b>	<b>999.390</b>	<b>1.009.930</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>480.000</b>	<b>1.500.000</b>	<b>0</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste	0	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	999.390	1.009.930	0	0	480.000	1.500.000	0
a. Onroerende goederen	999.390	1.009.930	0	0	480.000	1.500.000	0
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0	0
<b>C. Investeringsontvangsten in immateriële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Investeringsubsidies en -schenkingen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Investeringssaldo</b>	<b>-734.192</b>	<b>-8.860.655</b>	<b>-5.299.060</b>	<b>-5.436.511</b>	<b>-4.955.301</b>	<b>-3.934.067</b>	<b>-5.432.809</b>
<b>Saldo exploitatie en investeringen</b>	<b>3.271.435</b>	<b>-4.650.767</b>	<b>-1.469.074</b>	<b>-1.186.243</b>	<b>-537.158</b>	<b>429.005</b>	<b>-961.923</b>

I. Financieringsuitgaven	Rek 2020	Mjp 2020	Mjp 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
<b>A. Vereffening van financiële schulden</b>	<b>602.210</b>	<b>1.398.543</b>	<b>3.848.637</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Periodieke aflossingen van opgenome leningen en leasings	602.210	1.398.543	3.848.637	0	0	0	0
2. Niet-periodieke aflossingen van opgenome leningen en leasings	0	0	0	0	0	0	0
<b>B. Vereffening van niet-financiële schulden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Toegestane leningen en betalingsuitstel</b>	<b>3.632.700</b>	<b>6.643.452</b>	<b>6.971.977</b>	<b>15.598.205</b>	<b>11.894.659</b>	<b>13.149.135</b>	<b>10.293.098</b>
1. Toegestane leningen	3.632.700	6.643.452	6.971.977	15.598.205	11.894.659	13.149.135	10.293.098
- 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 bgunstigden	3.632.700	6.643.452	6.971.977	15.598.205	11.894.659	13.149.135	10.293.098
2. Toegestaan betalingsuitstel	0	0	0	0	0	0	0
<b>D. Vooruitbetalingen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E. Kapitaalsverminderingen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Financieringsontvangsten</b>	<b>Rek 2020</b>	<b>Mjp 2020</b>	<b>Mjp 2021</b>	<b>Mjp 2022</b>	<b>Mjp 2023</b>	<b>Mjp 2024</b>	<b>Mjp 2025</b>
<b>A. Aangaan van financiële schulden</b>	<b>3.632.700</b>	<b>6.643.452</b>	<b>6.971.977</b>	<b>15.598.205</b>	<b>11.894.659</b>	<b>13.149.135</b>	<b>10.293.098</b>
- 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	6.643.452	6.971.977	15.598.205	11.894.659	13.149.135	10.293.098
<b>B. Aangaan van niet-financiële schulden</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Vereffening van toegestane leningen en betalingsuitstel</b>	<b>602.210</b>	<b>1.398.543</b>	<b>3.848.637</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Terugvordering van toegestane leningen	602.210	1.398.543	3.848.637	0	0	0	0
a. Periodieke terugvorderingen	602.210	1.398.543	3.848.637	0	0	0	0
b. Niet-periodieke terugvorderingen	0	0	0	0	0	0	0
2. Vereffening van betalingsuitstel	0	0	0	0	0	0	0
<b>D. Vereffening van vooruitbetalingen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E. Kapitaalsvermeerderingen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F. Bijdragen en schenkingen niet gekoppeld aan operationele activiteiten of aan de verwerving van vaste</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Financieringssaldo</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Budgettair resultaat van het boekjaar</b>	<b>3.272.435</b>	<b>-4.650.767</b>	<b>-1.469.074</b>	<b>-1.186.243</b>	<b>-537.158</b>	<b>429.005</b>	<b>-961.923</b>

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair journaal: 982	Volgnr algemeen journaal: 410	

### iii. investeringsprojecten: T3

Schema T3: Investeringsproject: Grondbeleid: Grondbeleid (Actieplan: 2014/2) JR 2020						
	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
<b>I. UITGAVEN</b>						
<b>A. Investerings in financiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entit	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15.000.000</b>	<b>0</b>	<b>15.000.000</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	15.000.000	0	15.000.000
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	15.000.000	0	15.000.000
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
<b>C. Investerings in immateriële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Toegestane investeringssubsidies</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. ONTVANGSTEN</b>						
<b>A. Verkoop van financiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entit	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
<b>B. Verkoop van materiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>999.390</b>	<b>0</b>	<b>1.980.000</b>	<b>0</b>	<b>2.979.390</b>
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
<b>C. Verkoop van immateriële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Investeringsubsidies en -schenkingen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair journaal: 982	Volgnr algemeen journaal: 410	

**Schema T3: Investeringsproject: Zorgsubsidies: Zorginfrastructuursubsidies (Actieplan: 2018/1) JR2020**

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
<b>I. UITGAVEN</b>						
<b>A. Investerings in financiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>C. Investerings in immateriële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Toegestane investeringssubsidies</b>	<b>0</b>	<b>1.733.582</b>	<b>0</b>	<b>12.037.748</b>	<b>0</b>	<b>13.771.330</b>
<b>II. ONTVANGSTEN</b>						
<b>A. Verkoop van financiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
<b>B. Verkoop van materiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>C. Verkoop van immateriële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Investeringsubsidies en -schenkingen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaartal: 982	Volgnr algemeen jaartal: 410	

**iv. overzicht van de evolutie van de financiële schulden: T4**
**Schema T4: Evolutie van de financiële schulden - JR 2020**

Financiële schulden op 31 december	Rek 2020	Mjp 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
<b>A. Financiële schulden op lange termijn</b>	<b>23.303.415</b>	<b>27.140.016</b>	<b>42.738.221</b>	<b>54.632.880</b>	<b>67.782.015</b>	<b>78.075.113</b>
1. Financiële schulden op 1 januari	20.383.976	23.303.415	27.140.016	42.738.221	54.632.880	67.782.015
2. Nieuwe leningen	3.632.700	6.971.977	15.598.205	11.894.659	13.149.135	10.293.098
3. Aflossingen	0	0	0	0	0	0
4. Overboekingen	-713.261	0	0	0	0	0
5. Andere mutaties	0	-3.135.376	0	0	0	0
<b>B. Financiële schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen</b>	<b>713.261</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Financiële schulden op 1 januari	602.210	713.261	0	0	0	0
2. Aflossingen	-602.210	-3.848.637	0	0	0	0
3. Overboekingen	713.261	0	0	0	0	0
4. Andere mutaties	0	3.135.376	0	0	0	0
<b>C. Financiële schulden op korte termijn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totaal financiële schulden</b>	<b>24.016.676</b>	<b>27.140.016</b>	<b>42.738.221</b>	<b>54.632.880</b>	<b>67.782.015</b>	<b>78.075.113</b>

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaartal: 982	Volgnr algemeen jaartal: 410	

## v. toelichting bij de balans: T5

Schema T5: Toelichting bij de balans JR 2020								
Mutatiestaat van de vaste activa	Boekwaarde op 1/1	Aankopen	Verkopen	Overboeking	Herwaardering	Afschrijving en waardevermindering	Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12
<b>A. Financiële vaste activa</b>	<b>74</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>74</b>
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>B. Materiële vaste activa</b>	<b>19.676.119</b>	<b>0</b>	<b>999.390</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>304.159</b>	<b>18.980.888</b>
1. Gemeenschapsgoederen	13.965.801	0	0	0	0	0	-1.196.405	12.769.397
a. Terreinen en gebouwen	13.965.801	0	0	0	0	0	-1.196.405	12.769.397
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	5.710.318	0	999.390	0	0	0	1.500.563	6.211.491
a. Terreinen en gebouwen	5.710.318	0	999.390	0	0	0	1.500.563	6.211.491
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>C. Immateriële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Mutatiestaat van het nettoactief	Boekwaarde op 1/1	Toevoeging	Verrekening	Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12
<b>A. Kapitaalsubsidies en schenkingen</b>					
APB Vlabinvest	27.196.149	0	0	1.724.834	28.920.983
Totaal	27.196.149	0	0	1.724.834	28.920.983
<b>B. Gecumuleerd overschot of tekort</b>		Overschot of tekort van het boekjaar	Tussenkost gemeente aan OCMW	Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12
APB Vlabinvest	248.241	289.142	0	0	537.383
Totaal	248.241	289.142	0	0	537.383
<b>C. Herwaarderingsreserves</b>		Toevoeging	Terugneming	Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12
APB Vlabinvest	0	0	0	0	0
Totaal	0	0	0	0	0
<b>D. Overig nettoactief</b>		Wijziging kapitaal		Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12
APB Vlabinvest	0	0		0	0
Totaal	0	0	0	0	0
<b>Totaal nettoactief</b>				Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12
APB Vlabinvest	27.444.390			2.013.976	29.458.366
Totaal	27.444.390	0	0	2.013.976	29.458.366

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair journaal: 982	Volgnr algemeen journaal: 410	

## 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 ditzelfde 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](mailto: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 oa 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 "materiele 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 31/12/2020 waren:

Type contract	Erfpachtnemer	Locatie	Vergoeding 2020 (€)	Duurtijd	Start contract	Gebruik
Erfpacht	Particulier	Wemmel, Reigerslaan	718,93	99 jaar	1999	Bewoning volgens de Vlabinvest-wetgeving
Erfpacht	Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting	Vilvoorde, Lavendelveld	16.878	99 jaar	2009	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest-wetgeving
Erfpacht	Elk Zijn Huis	Wezembeek-Oppem, Vosberg	16.769	99 jaar	2009	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest-wetgeving
Erfpacht	Providentia	Overijse, Beiershof	23.424	99 jaar	2010	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest-wetgeving
Erfpacht	Woonpunt Zennevallei	Beersel, Artic-site	8.399	99 jaar	2014	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest-wetgeving
Opstal	Woonpunt Zennevallei	St-Genesius-Rode, Lindestraat	4.443	50 jaar	2009	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest-wetgeving
Opstal	Providentia	Wemmel, Reigerslaan	35,03	50 jaar	2001	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest-

						wetgeving
Opstal, erfpacht vf 09/2020	Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting	Gooik, Kwadebeekstraat	0	10 jaar	2016	Opbouw woonproject
Opstal	Woonpunt Zennevallei	Pepingen, Ring	3.939	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

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.

### 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 € 5.414.484,57.

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

	Jaarrekening 2020			MJP 2020		
	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo
<b>Beleidsdomein ALGFIN</b>	74		-74	74		-74
<b>Beleidsdomein WONEN</b>	30.734	970.075	939.341	3.500.000	980.075	-2.519.925
<b>Beleidsdomein ZORG</b>	929.756		-929.756	5.048.168		-5.048.168
<b>Totalen</b>	<b>960.565</b>	<b>970.075</b>	<b>9.510</b>	<b>8.548.243</b>	<b>980.075</b>	<b>-7.568.168</b>

#### Beleidsdomein Wonen:

	Jaarrekening 2020		MJP 2020	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	532.120	0	985.507
INV	0	999.390	3.444.266	1.009.930
LIQ	3.632.700	3.632.700	6.643.452	6.643.452

In 2020 heeft Vlabinvest geen grondaankopen gedaan. Er zijn 2462 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.

In het project Kwadebeekstraat in Gooik was er de verkoop van de grond waarop 15 koopwoningen zijn gebouwd. Dit biedt voor de koper de fiscaal meest voordelige optie om aan te kopen. De verkoopprijs van aan de SHM is ook de verkoopprijs aan de particulier.

#### Beleidsdomein Zorg:

	Jaarrekening 2020		MJP 2020	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	1.733.582	0,00	6.426.319	0,00
LIQ	0,00	0,00	0,00	0,00

In 2020 is door de raad van bestuur beslist om op basis van ingediende en gevalideerde projecten bijna € 2.350.000 aan subsidies toe te kennen voor zorginfrastructuur.

In 2020 is € 1.733.582 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 2020		MJP 2020	
	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

In 2020 waren minder exploitatieuitgaven dan verwacht. Dit heeft vooral te maken met de woonopdracht, waar verwachte kosten (nog) niet aan de orde waren.

- xi. **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**

Nihil

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

Financieringskrediet 2020: € 6.626.319,03: financiering die Vlabinvest heeft toegekend in het kader van subsidieverlening

Aangewend in 2020: € 1.733.582,13: uitbetaald aan Zorginitiatieven

Overdracht naar 2021: € 4.692.736,90: 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. Een uitspraak wordt ten vroegste in 2021 verwacht. Alle partijen hebben intussen ten gronde geconcludeerd in hoger beroep. Er dient nog een indicatieve pleitdatum te worden bepaald door het Hof van Beroep van Brussel.

## xiv. Werkings- en investeringssubsidies

Beleidsveld	Toegestane investeringssubsidies
090900	€ 1.733.582,13