



**VLABINVEST
WONEN EN ZORG
VLAAMS-BRABANT**

Jaarrekening BBC 2023

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	19
iv.	overzicht van de evolutie van de financiële schulden: T4.....	21
v.	toelichting bij de balans: T5	22
vi.	overzicht van de financiële risico's	23
vii.	verwijzing naar de plaats waar de documentatie beschikbaar is	23
viii.	waarderingsregels.....	23
ix.	niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen	27
x.	verklaring van de materiële verschillen tussen de gerealiseerde en de geraamde ontvangsten en uitgaven.....	27
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	29
xii.	overzicht van de overgedragen (gedeelten van) kredieten voor investeringen en financiering	29
xiii.	Belangrijke hangende geschillen.....	29
xiv.	Werkings- en investeringssubsidies	29

De jaarrekening 2023 van 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-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 2023		MJP 2023	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	5.867	536.168	50.000	570.568
INV	522.120	536.378	4.150.000	1.000.000
FIN	-2.182.018	-2.182.018	3.210.671	3.210.671

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 2023		MJP 2023	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	0,00	0,00	0,00	0,00
FIN	-2.182.018	-2.182.018	3.210.671	3.210.671

-> Realisatie: zie detail bij acties

Gekoppelde acties:

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

	Jaarrekening 2023		MJP 2023	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	0,00	0,00	0,00	0,00
FIN	0,00	-2.182.018	0,00	3.210.671

Vlabinvest neemt leningen op bij het Vlaams Financieringsfonds om door te lenen aan bouwpartners. Eind 2023 is er minder opgenomen op de leningen dan voorzien in het budget. Een aantal projecten zijn later gestart of kennen vertraging door beroepsprocedures tegen vergunningen en de grote fusieoperatie in de sector van sociale en betaalbare huisvesting (vorming woonmaatschappijen). Daarnaast was er de vervroegde terugbetaling van een koopproject voor een

groter bedrag dat wat is toegestaan als lening, wat maakt dat in totaal een negatief bedrag aan ontvangsten wordt genoteerd.

-> gerealiseerd

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

	Jaarrekening 2023		MJP 2023	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	0,00	0,00	0,00	0,00
FIN	443.778	0,00	2.147.104	0,00

Er is in 2023 voor € 443.778,72 opgenomen op de leningen bij VMW (rechtsoptvolger Vlaams Financieringsfonds) om door te lenen aan partners voor de bouw van betaalbare huurprojecten. Dit is minder dan de in het budget voorziene € 2.147.104. Een aantal projecten zijn later gestart of kennen vertraging door beroepsprocedures tegen vergunningen en de grote fusieoperatie in de sector van sociale en betaalbare huisvesting (vorming woonmaatschappijen).

-> gerealiseerd

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

	Jaarrekening 2023		MJP 2023	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	0,00	0,00	0,00	0,00
FIN	605.182	3.230.979	1.063.567	0,00

Er is in 2023 door de bouwpartners € 605.182 opgevraagd voor de financiering van koopprojecten. Dit is minder dan in het budget voorziene € 1.063.567. Een aantal projecten zijn later gestart of kennen vertraging door beroepsprocedures tegen vergunningen en de grote fusieoperatie in de sector van sociale en betaalbare huisvesting (vorming woonmaatschappijen). Er was ook een vervroegde terugbetaling van een lening voor koopwoningen voor een bedrag van € 3.230.979.

-> gerealiseerd

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

Jaarrekening 2023		MJP 2023	
Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
Geen	Geen	Geen	Geen

Actieplan 2014/2: Beheren van strategische grondvoorraad

Beheren van strategische grondvoorraad

Actieplan in cijfers:

Jaarrekening 2023		MJP 2023	
Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten

EXP	5.867,25	536.168	50.000	570.568
INV	552.120	536.378	4.150.000	1.000.000
FIN	0,00	0,00	0,00	0,00

-> Realisatie: zie detail bij acties

Gekoppelde acties:

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

	Jaarrekening 2023		MJP 2023	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	434.119	0,00	465.459
INV	422.120	0,00	4.000.000	0,00
FIN	0,00	0,00	0,00	0,00

In 2023 heeft Vlabinvest € 434.119 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. Andere ontvangsten betreffen erfpachtvergoeding voor gebruik van grond in eigendom van Vlabinvest.

Vlabinvest lanceerde in 2023 een nieuw project, nl de renovatie van verwaarloosde/leegstaande woning met als doel deze te renoveren tot woning met EPC-label A en verkoop aan de Vlabinvest-doelgroep. Er is beslist om 3 dergelijke woningen aan te kopen. Voor 2 van deze aankopen is een voorschot betaald, waarbij 50.000 euro van budget starterswoningen ingezet. Verder zijn aankopen gebeurd met een totale waarde van 422.120 euro eigen middelen.

Er was budgettaire ruimte voorzien van € 4.000.000. De resterende middelen zullen worden ingezet in 2024.

-> Gerealiseerd

- 2014/2-2: Gronden verkopen

	Jaarrekening 2022		MJP 2022	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	536.378	0,00	1.000.000	0,00
FIN	0,00	0,00	0,00	0,00

In 2023 is beslist om 2 gronden te verkopen. Eén betreft een restperceel binnen het project Molenborre te Halle. De andere verkoop gebeurde aan woonmaatschappij Woontrots. Een perceel in eigendom van Vlabinvest waarop koopwoningen en huurwoningen worden gebouwd is verkocht voor 499.612,80 euro.

-> Gerealiseerd

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

	Jaarrekening 2023		MJP 2023	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	102.049	0,00	105.109
INV	0,00	0,00	0,00	0,00
FIN	0,00	0,00	0,00	0,00

Vlabinvest heeft in 2023 € 102.049 ontvangen als erfpachtvergoeding.

-> Gerealiseerd

Actieplan 2014/4: Starterswoningen

Starterswoningen

Actieplan in cijfers:

	Jaarrekening 2023		MJP 2023	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	5.867	0,00	50.000	0,00
INV	100.000	0,00	150.000	0,00
FIN	0,00	0,00	0,00	0,00

Gekoppelde acties:

2014/4-1: starterswoningen

	Jaarrekening 2023		MJP 2023	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	5.867	0,00	50.000	0,00
INV	100.000	0,00	150.000	0,00
FIN	0,00	0,00	0,00	0,00

Vlabinvest lanceerde in 2023 een nieuw project, nl de renovatie van verwaarloosde/leegstaande woning met als doel deze te renoveren tot woning met EPC-label A en verkoop aan de Vlabinvest-doelgroep. Er is beslist om 3 dergelijke woningen aan te kopen. Voor 2 van deze aankopen is in 2023 een voorschot betaald, waarbij per woning 50.000 euro van budget starterswoningen is ingezet.

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 2023		MJP 2023	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	587.865	5.715.145	759.246	5.359.709
INV	0,00	0,00	0,00	0,00
FIN	0,00	0,00	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 2023		MJP 2023	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	6.961.134	0,00	12.806.592	0,00
FIN	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 2022		MJP 2022	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	1.561.134	0,00	12.806.592	0,00
FIN	0,00	0,00	0,00	0,00

-> Realisatie: zie detail bij acties

Gekoppelde acties:

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

	Jaarrekening 2022		MJP 2022	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	1.561.134	0,00	7.406.592	0,00
FIN	0,00	0,00	0,00	0,00

Op alle toekenningen is in 2023 1.561.134 euro uitbetaald. 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 2023		MJP 2023	
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 2023		MJP 2023	
Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
5.400.000	0,00	5.400.000	0,00

In 2023 besliste de raad om te investeren in een centraal gelegen gebouw te Halle, dat zal dienen als Zorgcampus.

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

Jaarrekening 2023		MJP 2023	
Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
Geen	Geen	Geen	Geen

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

Jaarrekening 2023		MJP 2023	
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	5.867	50.000
Ontvangsten	536.168	570.568
Saldo	530.301	520.568
Investerings		
Uitgaven	522.120	4.150.000
Ontvangsten	536.379	1.000.000
Saldo	14.259	-3.150.000
Financiering		
Uitgaven	-2.182.018	3.210.671
Ontvangsten	-2.182.018	3.210.671
Saldo	0	0
Prioritaire beleidsdoelstelling Zorgaanbod uitbreiden en versterken		
Exploitatie		
Uitgaven	0	10.000
Ontvangsten	0	0
Saldo	0	-10.000
Investerings		
Uitgaven	6.961.134	12.806.592
Ontvangsten	0	0
Saldo	-6.961.134	-12.806.592
Financiering		
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	2.407.000	2.407.368
Saldo	2.407.000	2.407.368
Niet-prioritaire beleidsdoelstellingen		
Exploitatie		
Uitgaven	587.865	759.246
Ontvangsten	5.715.145	5.359.709
Saldo	5.127.281	4.600.463
Investerings		
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
Saldo	0	0
Financiering		
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
Saldo	0	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	1.271.974	1.153.350
Ontvangsten	1.207.780	1.153.350
Saldo	-64.195	0
Totalen		
Exploitatie		
Uitgaven	593.732	819.246
Ontvangsten	6.251.314	5.930.277
Saldo	5.657.582	5.111.031
Investerings		
Uitgaven	7.483.254	16.956.592
Ontvangsten	536.379	1.000.000
Saldo	-6.946.875	-15.956.592
Financiering		
Uitgaven	-910.043	4.364.021
Ontvangsten	1.432.762	6.771.389
Saldo	2.342.805	2.407.368

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaarnaal: 1351	Volgnr algemeen jaarnaal: 712	

ii. Staat van het financieel evenwicht: J2

J2 : Staat van het financieel evenwicht			
Budgettair resultaat		Jaarrekening	Meerjarenplan
I. Exploitatiesaldo	(a-b)	5.657.582	5.111.031
a. Ontvangsten		6.251.314	5.930.277
b. Uitgaven		593.732	819.246
II. Investeringsaldo	(a-b)	-6.946.875	-15.956.592
a. Ontvangsten		536.379	1.000.000
b. Uitgaven		7.483.254	16.956.592
III. Saldo exploitatie en investeringen	(I+II)	-1.289.293	-10.845.560
IV. Financieringsaldo	(a-b)	2.342.805	2.407.368
a. Ontvangsten		1.432.762	6.771.389
b. Uitgaven		-910.043	4.364.021
V. Budgettair resultaat van het boekjaar	(III+IV)	1.053.512	-8.438.192
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar		18.397.233	18.397.233
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat	(V+VI)	19.450.745	9.959.041
VIII. Onbeschikbare gelden		0	0
IX. Beschikbaar budgettair resultaat	(VII-VIII)	19.450.745	9.959.041
Autofinancieringsmarge			
		Jaarrekening	Meerjarenplan
I. Exploitatiesaldo		5.657.582	5.111.031
II. Netto periodieke aflossingen	(a-b)	64.195	0
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen		1.271.974	1.153.350
b. Periodieke terugvordering leningen		1.207.780	1.153.350
III. Autofinancieringsmarge	(I-II)	5.593.387	5.111.031
Gecorrigeerde autofinancieringsmarge			
		Jaarrekening	Meerjarenplan
I. Autofinancieringsmarge		5.593.387	5.111.031
II. Correctie op de periodieke aflossingen	(a-b)	-724.392	-843.016
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen		1.271.974	1.153.350
b. Aangewezen aflossingen o.b.v. de financiële schulden		1.996.366	1.996.366
III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge	(I+II)	4.868.995	4.268.015

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair journaal: 1351	Volgnr algemeen journaal: 712	

iii. Realisatie van de kredieten: J3

J3 : Kredietrealisatie	Jaarrekening		Eindkredieten		Initiële kredieten	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
Kredieten APB Vlabinvest						
Exploitatie	593.732	6.251.314	819.246	5.930.277	674.339	4.421.780
Investeringen	7.483.254	536.379	16.956.592	1.000.000	5.291.967	0
Financiering	-910.043	1.432.762	4.364.021	6.771.389	11.704.644	11.704.644
<i>Leningen en leasings</i>	<i>1.271.974</i>	<i>224.982</i>	<i>1.153.350</i>	<i>5.618.039</i>	<i>1.176.662</i>	<i>10.527.982</i>
<i>Toegestane leningen en betalingsuitstel</i>	<i>-2.182.018</i>	<i>1.207.780</i>	<i>3.210.671</i>	<i>1.153.350</i>	<i>10.527.982</i>	<i>1.176.662</i>
<i>Overige financieringstransacties</i>	<i>0</i>	<i>0</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: 1351		Volgnr algemeen journaal: 712				

iv. Balans: J4

J4 : Balans	2023	2022
ACTIVA	66.542.112	63.237.114
I. Vlottende activa	21.051.304	19.755.547
A. Liquide middelen en geldbeleggingen	19.604.933	18.544.255
B. Vorderingen op korte termijn	113.396	3.512
1. Vorderingen uit ruiltransacties	113.396	3.512
2. Vorderingen uit niet-ruiltransacties	0	0
C. Voorraden en bestellingen in uitvoering	0	0
D. Overlopende rekeningen van het actief	103.671	0
E. Vorderingen op lange termijn die binnen het jaar vervallen	1.229.304	1.207.780
II. Vaste activa	45.490.809	43.481.566
A. Vorderingen op lange termijn	20.271.282	23.682.604
1. Vorderingen uit ruiltransacties	20.271.282	23.682.604
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	25.219.452	19.798.888
1. Gemeenschapsgoederen	19.059.517	13.137.397
a. Terreinen en gebouwen	19.059.517	13.137.397
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	6.159.935	6.661.491
a. Terreinen en gebouwen	6.159.935	6.661.491
b. Roerende goederen	0	0
D. Immateriële vaste activa	0	0

	2023	2022
PASSIVA	66.542.112	63.237.114
I. Schulden	29.094.146	30.584.634
A. Schulden op korte termijn	6.415.863	6.902.030
1. Schulden uit ruiltransacties	265.968	152.234
a. Voorzieningen voor risico's en kosten	35.745	18.650
b. Financiële schulden	0	0
c. Niet-financiële schulden uit ruiltransacties	230.223	133.584
2. Schulden uit niet-ruiltransacties	37.361	16.951
3. Overlopende rekeningen van het passief	4.883.231	5.460.870
4. Schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen	1.229.304	1.271.974
B. Schulden op lange termijn	22.678.282	23.682.604
1. Schulden uit ruiltransacties	22.678.282	23.682.604
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	22.678.282	23.682.604
c. Niet-financiële schulden uit ruiltransacties	0	0
2. Schulden uit niet-ruiltransacties	0	0
II. Nettoactief	37.447.967	32.652.480
A. Kapitaalsubsidies en schenkingen	36.494.275	31.944.134
B. Gecumuleerd overschot of tekort	953.692	708.346
C. Herwaarderingsreservers	0	0
D. Overig nettoactief	0	0

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaarnaal: 1351	Volgnr algemeen jaarnaal: 712	

v. Staat van opbrengsten en kosten: J5

J5 : Staat van opbrengsten en kosten	2023	2022
I. Kosten	2.231.351	2.775.256
A. Operationele kosten	2.230.745	2.721.820
1. Goederen en diensten	255.763	360.915
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	301.796	176.399
3. Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen	17.094	3.888
4. Individuele hulpverlening door het O.C.M.W.	0	0
5. Toegestane werkingssubsidies	0	0
6. Toegestane Investeringsubsidies	1.561.134	2.160.626
7. Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa	14.790	0
8. Andere operationele kosten	80.168	19.991
B. Financiële kosten	606	53.436
II. Opbrengsten	2.476.696	2.796.435
A. Operationele opbrengsten	1.825.018	2.324.730
1. Opbrengsten uit de werking	144.900	91.218
2. Fiscale opbrengsten en boetes	0	0
3. Werkingssubsidies	1.629.608	2.233.045
a. Algemene werkingssubsidies	0	0
b. Specifieke werkingssubsidies	1.629.608	2.233.045
4. Recuperatie individuele hulpverlening	0	0
5. Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa	49.613	0
6. Andere operationele opbrengsten	897	468
B. Financiële opbrengsten	651.678	471.705
III. Overschot of tekort van het boekjaar	245.346	21.179
A. Operationele overschot of tekort	-405.727	-397.090
B. Financieel overschot of tekort	651.073	418.269
IV. Verwerking van het overschot of tekort van het boekjaar	245.346	21.179
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	245.346	21.179

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair jaartal: 1351	Volgnr algemeen jaartal: 712	

III. Toelichting van de jaarrekening

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

Schema T1 : Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard	Rek 2020	Rek 2021	Rek 2022	Rek 2023	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
ALGEMENE FINANCIERING							
Exploitatie							
Uitgaven	41.504	41.885	53.972	22.437	17.799	18.154	18.518
Ontvangsten	699.503	697.896	696.000	1.029.848	741.000	726.000	726.000
Saldo	657.999	656.011	642.028	1.007.411	723.201	707.846	707.482
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	856.257	1.271.974	1.153.350	1.259.658	1.647.572
Ontvangsten	3.632.700	3.628.068	1.329.448	224.982	5.618.039	30.276.750	19.865.473
Saldo	3.030.490	464.711	473.192	-1.046.992	4.464.689	29.017.092	18.217.902
Wonen							
Exploitatie							
Uitgaven	368.141	371.262	484.351	469.650	697.517	606.447	579.755
Ontvangsten	1.418.348	1.401.151	1.358.550	1.352.183	1.339.277	1.404.425	1.668.880
Saldo	1.050.207	1.029.889	874.199	882.533	641.760	797.979	1.089.125
Investerings							
Uitgaven	0	0	818.000	522.120	4.150.000	3.200.000	3.000.000
Ontvangsten	999.390	0	0	536.379	1.000.000	480.000	1.500.000
Saldo	999.390	0	-818.000	14.259	-3.150.000	-2.720.000	-1.500.000
Financiering							
Uitgaven	3.632.700	3.629.068	1.329.448	-2.182.018	3.210.671	30.276.750	19.865.473
Ontvangsten	603.210	3.163.357	920.452	1.207.780	1.153.350	1.259.658	1.647.572
Saldo	-3.029.490	-465.711	-408.997	3.389.798	-2.057.321	-29.017.092	-18.217.902
Zorg							
Exploitatie							
Uitgaven	52.578	67.674	72.419	101.645	103.931	53.191	53.057
Ontvangsten	2.350.000	2.351.304	2.350.000	3.869.282	3.850.000	2.350.000	2.350.000
Saldo	2.297.422	2.283.630	2.277.581	3.767.637	3.746.069	2.296.809	2.296.943
Investerings							
Uitgaven	1.733.582	2.076.528	2.160.626	6.961.134	12.806.592	2.296.809	2.296.749
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Saldo	-1.733.582	-2.076.528	-2.160.626	-6.961.134	-12.806.592	-2.296.809	-2.296.749
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 jaarnaal: 1351	Volgnr algemeen jaarnaal: 712	

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

Schema T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard								
I. Exploitatieuitgaven								
	Rek 2020	Rek 2021	Rek 2022	Rek 2023	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025	
A. Operationele uitgaven	461.838	430.601	557.305	593.126	818.670	677.206	650.732	
1. Goederen en diensten	283.050	259.608	360.915	255.763	425.748	212.068	176.858	
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	128.661	153.106	176.399	301.796	372.155	443.956	452.268	
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	170.331	292.359	358.754	429.098	437.680	
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	6.068	9.437	13.401	14.858	14.588	
g. Pensioenen	0	0	0	0	0	0	0	
3. Individuele hulpverlening door het OCMW	0	0	0	0	0	0	0	
4. Toegestane werkingsubsidies	0	0	0	0	0	0	0	
5. Andere operationele uitgaven	50.127	17.887	19.991	35.567	20.767	21.182	21.605	
B. Financiële uitgaven	385	50.220	53.436	606	576	586	598	
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	53.436	606	576	586	598	
C. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar	0	0	0	0	0	0	0	
II. Exploitatieontvangsten								
	Rek 2020	Rek 2021	Rek 2022	Rek 2023	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025	
A. Operationele ontvangsten	4.004.084	3.981.170	3.932.845	5.703.306	5.419.818	3.900.158	3.956.943	
1. Ontvangsten uit de werking	82.006	98.657	91.218	144.900	112.309	127.309	216.513	
3. Werkingsubsidies	3.921.634	3.881.991	3.841.160	5.557.509	5.307.509	3.772.849	3.740.430	
a. Algemene werkingsubsidies	696.000	696.000	696.000	946.000	696.000	696.000	696.000	
- Gemeentefonds	0	0	0	0	0	0	0	
- Andere algemene werkingsubsidies	696.000	696.000	696.000	946.000	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	946.000	696.000	696.000	696.000	
b. Specifieke werkingsubsidies	3.225.634	3.185.991	3.145.160	4.611.509	4.611.509	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	3.145.160	4.611.509	4.611.509	3.076.849	3.044.430	
4. Recuperatie individuele hulpverlening	0	0	0	0	0	0	0	
5. Andere operationele ontvangsten	444	522	468	897	0	0	0	
B. Financiële ontvangsten	463.766	469.180	471.705	548.007	510.459	580.267	787.937	
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	3.793.809	5.657.582	5.111.031	3.802.633	4.093.550	
I. Investeringsuitgaven								
	Rek 2020	Rek 2021	Rek 2022	Rek 2023	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025	
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	818.000	5.922.120	9.550.000	3.200.000	3.000.000	
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	818.000	5.922.120	9.550.000	3.200.000	3.000.000	
a. Terreinen en gebouwen	0	0	818.000	5.922.120	9.550.000	3.200.000	3.000.000	
C. Investeringsuitgaven in immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0	
D. Toegestane investeringssubsidies	1.733.582	2.076.528	2.160.626	1.561.134	7.406.592	2.296.809	2.296.749	
- aan andere OCMW-verenigingen	0	46.180	125.079	16.758	0	0	0	
- aan andere begunstigden	1.733.582	2.030.348	2.035.548	1.544.375	7.406.592	2.296.809	2.296.749	
II. Investeringsontvangsten								
	Rek 2020	Rek 2021	Rek 2022	Rek 2023	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025	
A. Verkoop van financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0	
B. Verkoop van materiële vaste activa	999.390	0	0	536.379	1.000.000	480.000	1.500.000	
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	36.766	0	0	0	
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	36.766	0	0	0	
2. Andere materiële vaste activa	999.390	0	0	499.613	1.000.000	480.000	1.500.000	
a. Onroerende goederen	999.390	0	0	499.613	1.000.000	480.000	1.500.000	
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0	0	
C. Investeringsuitgaven in immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0	
D. Investeringsubsidies en -schenkingen	0	0	0	0	0	0	0	
III. Investeringsaldo	-734.192	-2.076.528	-2.978.626	-6.946.875	-15.956.592	-5.016.809	-3.796.749	
Saldo exploitatie en investeringen	3.271.435	1.893.002	815.182	-1.289.293	-10.845.560	-1.214.176	296.801	
I. Financieringsuitgaven								
	Rek 2020	Rek 2021	Rek 2022	Rek 2023	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025	
A. Vereffening van financiële schulden	602.210	3.163.357	856.257	1.271.974	1.153.350	1.259.658	1.647.572	
1. Periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	602.210	3.163.357	856.257	1.271.974	1.153.350	1.259.658	1.647.572	
2. Niet-periodieke aflossingen van opgenomen 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	1.329.448	-2.182.018	3.210.671	30.276.750	19.865.473	
1. Toegestane leningen	3.632.700	3.628.068	1.329.448	-2.182.018	3.210.671	30.276.750	19.865.473	
- aan andere begunstigden	3.632.700	3.628.068	1.329.448	-2.182.018	3.210.671	30.276.750	19.865.473	
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	Rek 2020	Rek 2021	Rek 2022	Rek 2023	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
A. Aangaan van financiële schulden	3.632.700	3.628.068	1.329.448	224.982	5.618.039	30.276.750	19.865.473
- opname van leningen en leasings bij financiële instellingen	0	0	0	-3.230.979	0	0	0
- opname van leningen en leasings bij andere entiteiten	3.632.700	3.628.068	1.329.448	3.455.961	5.618.039	30.276.750	19.865.473
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	920.452	1.207.780	1.153.350	1.259.658	1.647.572
1. Terugvordering van toegestane leningen	602.210	3.163.357	920.452	1.207.780	1.153.350	1.259.658	1.647.572
a. Periodieke terugvorderingen	602.210	3.163.357	920.452	1.207.780	1.153.350	1.259.658	1.647.572
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	64.195	2.342.805	2.407.368	0	0
Budgettair resultaat van het boekjaar	3.272.435	1.892.002	879.377	1.053.512	-8.438.192	-1.214.176	296.801

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair journaal: 1351	Volgnr algemeen journaal: 712	

iii. investeringsprojecten: T3

Schema T3 : Investeringsproject: Grondbeleid: Grondbeleid (Actieplan: 2014/2)

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
I. UITGAVEN						
A. Investeringsprojecten 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. Investeringsprojecten in materiële vaste activa	0	1.240.120	0	6.000.000	0	7.240.120
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	1.240.120	0	6.000.000	0	7.240.120
a. Terreinen en gebouwen	0	1.240.120	0	6.000.000	0	7.240.120
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. Investeringsprojecten in immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Toegestane investeringsprojectsubsidies	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	1.535.769	0	1.980.000	0	3.515.769
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	36.766	0	0	0	36.766
a. Terreinen en gebouwen	0	36.766	0	0	0	36.766
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	1.499.003	0	1.980.000	0	3.479.003
a. Onroerende goederen	0	1.499.003	0	1.980.000	0	3.479.003
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
C. Verkoop van immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Investeringsprojectsubsidies en -schenkingen	0	0	0	0	0	0

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair journaal: 1351	Volgnr algemeen journaal: 712	

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

	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	100.000	0	200.000	0	300.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	100.000	0	200.000	0	300.000
a. Terreinen en gebouwen	0	100.000	0	200.000	0	300.000
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	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

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

	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 investeringssubsidies	0	7.531.870	0	4.593.558	0	12.125.429
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

Schema T3 : Investeringsproject: Zorgtransacties: Zorginfrastructuurtransacties (Actieplan: 2018/3)

	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	5.400.000	0	0	0	5.400.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	5.400.000	0	0	0	5.400.000
a. Terreinen en gebouwen	0	5.400.000	0	0	0	5.400.000
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	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 journaal: 1351	Volgnr algemeen journaal: 712	

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

Schema T4 : Evolutie van de financiële schulden						
Financiële schulden op 31 december	Rek 2020	Rek 2021	Rek 2022	Rek 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
A. Financiële schulden op lange termijn	23.303.415	23.560.935	23.682.604	22.678.282	51.277.107	71.142.580
1. Financiële schulden op 1 januari	20.383.976	23.303.415	23.560.935	23.682.604	22.678.282	51.277.107
2. Nieuwe leningen	3.632.700	3.628.068	1.329.448	224.982	30.276.750	19.865.473
3. Aflossingen	0	0	0	0	0	0
4. Overboekingen	-713.261	-3.370.548	-1.207.780	-1.229.304	-1.647.572	0
5. Andere mutaties	0	0	0	0	-30.354	0
B. Financiële schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen	713.261	920.452	1.271.974	1.229.304	1.647.572	0
1. Financiële schulden op 1 januari	602.210	713.261	920.452	1.271.974	1.229.304	1.647.572
2. Aflossingen	-602.210	-3.163.357	-856.257	-1.271.974	-1.259.658	-1.647.572
3. Overboekingen	713.261	3.370.548	1.207.780	1.229.304	1.647.572	0
4. Andere mutaties	0	0	0	0	30.354	0
C. Financiële schulden op korte termijn	0	0	0	0	0	0
Totaal financiële schulden	24.016.676	24.481.387	24.954.579	23.907.586	52.924.678	71.142.580

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair journaal: 1351	Volgnr algemeen journaal: 712	

v. toelichting bij de balans: T5

Schema T5 : Toelichting bij de balans								
Mutatiestaat van de vaste activa	Boekwaarde op 1/1	Aankopen	Verkopen	Overboeking	Herwaardering	Afschrijving en waardevermindering	Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12
A. Financiële vaste activa	74	0	0	0	0	0	0	74
1. Extern verzelstandige 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	19.798.888	5.922.120	536.379	0	0	0	34.823	25.219.452
1. Gemeenschapsgoederen	13.137.397	5.922.120	36.766	0	0	0	36.766	19.059.517
a. Terreinen en gebouwen	13.137.397	5.922.120	36.766	0	0	0	36.766	19.059.517
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	6.661.491	0	499.613	0	0	0	-1.943	6.159.935
a. Terreinen en gebouwen	6.661.491	0	499.613	0	0	0	-1.943	6.159.935
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					
	Boekwaarde op 1/1	Toevoeging	Verrekening	Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12
A. Kapitaalssubsidies en schenkingen					
APB Vlabinvest	31.944.134	0	0	4.550.141	36.494.275
Totaal	31.944.134	0	0	4.550.141	36.494.275
B. Gecumuleerd overschot of tekort		Overschot of tekort van het boekjaar	Tussenkost gemeente aan OCMW	Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12
APB Vlabinvest	708.346	245.346	0	0	953.692
Totaal	708.346	245.346	0	0	953.692
C. Herwaarderingsreserves		Toevoeging	Terugneming	Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12
APB Vlabinvest	0	0	0	0	0
Totaal	0	0	0	0	0
D. Overig nettoactief		Wijziging kapitaal		Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12
APB Vlabinvest	0	0		0	0
Totaal	0	0		0	0
Totaal nettoactief				Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12
APB Vlabinvest	32.652.480			4.795.487	37.447.967
Totaal	32.652.480	0	0	4.795.487	37.447.967

Vlabinvest APB	Provincieplein 1, 3010 Leuven	NIS-code 24062
Volgnr budgettair journaal: 1351	Volgnr algemeen journaal: 712	

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 ontvangt jaarlijks een subsidie van 696.000 euro + index van het Vlaamse Gewest.

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 realisatie 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. 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 (art 25 van de statuten).

vii. verwijzing naar de plaats waar de documentatie beschikbaar is

Er is een overzicht ter beschikking van alle beleidsdoelstellingen, actieplannen en acties en de bijbehorende ontvangsten en uitgaven. Deze 'Documentatie bij de jaarrekening' is beschikbaar op de website: www.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 te controleren op basis van een risicoanalyse van de gronden met latente minderwaarden gemaakt door de revisor. 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 31/12/2023 waren:

Type contract	Erfpachtnemer	Locatie	Vergoeding 2023 (€)	Duurtijd	Start contract	Gebruik
Erfpacht	Particulier	Wemmel, Pinkhof	840	99 jaar	1999	Bewoning volgens de Vlabinvest-wetgeving
Erfpacht	Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting	Vilvoorde, Lavendelveld	19.770	99 jaar	2009	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest-wetgeving
Erfpacht	Woon trots	Wezembeek-Oppem, Vosberg	19.643	99 jaar	2009	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest-wetgeving
Erfpacht	Providentia	Overijse, Beiershof	27.438	99 jaar	2010	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest-wetgeving
Erfpacht	Woonpunt Zennevallei	Beersel, Artic-site	9.837	99 jaar	2014	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest-wetgeving
Opstal	Woonpunt Zennevallei	St-Genesius-Rode, Lindeboomstraat	5.205	50 jaar	2009	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest-wetgeving

Opstal	Providentia	Wemmel, Reigerslaan	41	50 jaar	2001	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest-wetgeving
Erfpacht	Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting	Gooik, Kwadebeekstraat	6.082	50 jaar	2021	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest-wetgeving
Opstal	Woonpunt Zennevallei	Pepingen, Ring	4.614	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	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest-wetgeving
Opstal	Woontrots	Bertem, Bosstraat	0	10 jaar	2021	Opbouw woonproject
Erfpacht	Woonpunt Zennevallei	Molenborre 5	8.578	99 jaar	2023	Verhuring volgens sociale en/of Vlabinvest-wetgeving

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

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

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 woonmaatschappijen, 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 werkingkosten 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 werkingkosten 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 woonmaatschappijen. Deze leningen worden door Vlabinvest bekomen en via een driepartijenovereenkomst doorgegeven aan de woonmaatschappij. Het niet opgenomen deel van de al wel reeds toegekende leningen bedraagt € 2.720.341.

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

Beleidsdomein Wonen:

	Jaarrekening 2023		MJP 2023	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	5.867	536.168	50.000	570.568
INV	522.120	536.378	4.150.000	1.000.000
FIN	-2.182.018	-2.182.018	3.210.671	3.210.671

In 2023 besliste Vlabinvest over 4 aankopen voor een totaalbedrag van 522.120 euro. Voor deze aankopen zijn voorschotten betaald in 2023, het saldo wordt betaald op het moment dat de akte wordt verleden. 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 € 4.150.000 voor aankopen van gronden en investeringen in starterswoningen.

De werven van de projecten hebben vertraging opgelopen in het voortraject en tijdens de werken, wat maakt dat de uitbetaling op de leningen lager ligt dan voorzien. Dit betekent niet dat de projecten niet worden uitgevoerd, maar enkel een trager uitbetalingsritme hebben.

Beleidsdomein Zorg:

	Jaarrekening 2023		MJP 2023	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	0,00	0,00	0,00	0,00
INV	6.961.134	0,00	12.806.592	0,00
FIN	0,00	0,00	0,00	0,00

In 2023 is door de raad van bestuur beslist om op basis van ingediende en gevalideerde projecten 2.495.151,32 euro aan nieuwe subsidies toe te kennen voor zorginfrastructuur.

In 2023 is € 1.561.134 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. In het meerjarenplan wordt de mogelijkheid voorzien dat de volledige toegewezen subsidie in 1 jaar wordt uitbetaald, in de praktijk lopen de werken over een langere periode.

De raad van bestuur besliste verder om in te zetten op een aanbod van een zorgcampus die voldoet aan alle hedendaagse noden, normen en wensen waar in de eerste plaats de sectoren met grote achterstand onderdak kunnen vinden en hun werking op die manier snel kunnen uitbreiden en versterken. Hiervoor is een gebouw aangekocht in Halle.

Beleidsdomein Algemene financiering:

	Jaarrekening 2023		MJP 2023	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	587.865	5.715.145	759.246	5.359.709
INV	0,00	0,00	0,00	0,00
FIN	0,00	0,00	0,00	0,00

In 2022 waren minder exploitatie-uitgaven 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 2023: € 12.806.592 financiering die Vlabinvest heeft toegekend in het kader van subsidieverlening

Aangewend in 2023: € 1.561.134: uitbetaald aan Zorginitiatieven en € 5.400.000 aankoop gebouw Halle

Overdracht naar 2024: € 5.845.458: 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. Er worden nog aanvullende syntheseconclusies in hoger beroep uitgewisseld. De indicatieve pleitdatum is bepaald op oktober 2028.

xiv. Werkings- en investeringssubsidies

Beleidsveld	Toegestane investeringssubsidies
090900	€ 1.561.134