sociaal verhuur kantoor | midden-limburg

10 is het natuurlijke getal dat volgt op 9 en voorafgaat aan 11

Jaarverslag 2017

Voorwoord van de voorzitter

Beste lezer,

Onlangs vierden wij de 10-jarige verjaardag van het SVK Midden-Limburg. Tien jaar met een hele historiek en een hele grote groei. Van een omzet van ongeveer 190.000 € in 2008 naar 2.100.000 €, van 22 woningen in 2008 naar 231 woningen in 2018, van 99 inschrijvingen in 2008 naar een totaal van 3.183 inschrijvingen, van 3 naar 11 personeelsleden in 2018 zijn cijfers om van te duizelen.

Eerst en vooral verdient het personeel een pluim. Dankzij hun dagelijkse inzet is het SVK Midden-Limburg erin geslaagd om deze groei te kunnen realiseren. Met een jaarlijkse groei van een dertigtal woningen stijgt ook de werkdruk waardoor wij onlangs zijn overgegaan tot het implementeren van een teambegeleider voor de huurbegeleiding. Hierdoor hebben de huurbegeleiders één aanspeekpunt, wordt ernaar gestreefd om een eenvormige behandeling van de dossiers en wordt de coördinator voor een deel ontlast waardoor hij zich meer kan concentreren op de globale werking van de organisatie.

Voorts zijn wij op twee jaar erin geslaagd om ¾ van het sociaal passief te realiseren zodat het SVK Midden-Limburg met een gerust hart eventuele slechte tijden kan opvangen en het personeel een financiële zekerheid kan bieden.

Toch mogen wij niet blind zijn voor de stijgende woonnood. Ondanks het uitzuiveren van de wachtlijst bij de tweejaarlijkse actualisatie, waardoor men onder de 750-wachtenden zakte, steeg het aantal kandidaat-huurders in 2017 terug naar 1220. De vraag dringt zich dan ook op, en zeker vanuit Hasselt, of het SVK Midden-Limburg niet sneller moet groeien dan afgesproken tussen de drie partners. Het zal de uitdaging zijn voor de komende maanden om hier een antwoord op te kunnen bieden.

Daarnaast zijn er heel wat contracten die op het einde van hun termijn zitten. Hopelijk kunnen wij de huidige verhuurders overhalen om aan het SVK te blijven verhuren aan een redelijke prijs. Ook daar zal er de komende maanden stevig onderhandeld worden. Daarnaast blijft het SVK naarstig op zoek naar nieuw in te huren woningen waarbij er veel aandacht geschonken wordt aan betaalbare en kwaliteitsvolle woningen die voldoen aan de huidige huurnormen.

Zoals je merkt staan we voor heel wat uitdagingen maar ik ben ervan overtuigd dat het SVK-team Midden-Limburg en zijn bestuurders zullen blijven inspelen op de noden van deze kwetsbare groep waarvoor mijn oprechte dank.

Peter Prévot

Voorzitter

1 Inhoud

Voorwoord van de voorzitter 3

Hoofdstuk 1: INHOUDELIJK JAARVERSLAG 2017 9

1. Evoluties in het SVK in 2017 9

1.1. Evoluties in de samenwerking met andere diensten en organisaties en de resultaten van deze samenwerking (inclusief huurdersbegeleiding) 9

1.1.1. OCWM Diepenbeek 9

1.1.2. OCMW Hasselt 9

1.1.3. Stad Hasselt 10

1.1.4. OCMW Zonhoven 10

1.1.5. Gemeente Zonhoven 11

1.1.6. Centrum Algemeen Welzijnswerk 11

1.1.7. HOUSING FIRST 11

1.1.8. Politie Limburg Regio Hoofdstad 16

1.1.9. Wonen-Vlaanderen 16

1.1.10. onderhoud en herstellingen : 17

1.2. Toewijzing en intern huurreglement 18

1.2.1. Werd het intern huurreglement aangepast? Omschrijf en motiveer. 18

1.2.2. Werd de toewijzingsprocedure aangepast? Omschrijf en geef de reden van de aanpassing; 18

1.2.3. Opsomming toegepaste afwijkingen in 2017 met vermelding van de afwijkingsgrond; 18

1.2.4. Resultaten doelgroepenproject. 18

1.3. Huurdersbegeleiding (basisbegeleidingstaken) 20

1.3.2. Wijzigingen in aanpak; 20

1.3.2. Overzicht van de problemen. 20

1.4. Prospectie en inhuren van nieuwe woningen en begeleiden en ondersteunen (kandidaat-) verhuurders 22

1.4.1. Geef een beschrijving van de wijze waarop dit georganiseerd wordt, met vermelding van de genomen initiatieven en activiteiten. 22

1.4.2. Overzicht van de ervaren moeilijkheden 23

1.4.3. Waarom haken sommige kandidaat verhuurders af en hoe zou dat verholpen kunnen worden? 23

1.5. Wijzigingen in het beheer (openingsuren, permanentie, …). Omschrijf en motiveer. 25

1.5.1. Zitdag Hasselt: 25

1.5.2. Zitdag Zonhoven: 25

1.5.3. Zitdag Diepenbeek: 25

1.6. Inspraak en participatie 27
1.7. Klachtenprocedure 28
1.7.1. Werd de klachtenprocedure aangepast? Omschrijf en motiveer (indien aangepast: voeg de gewijzigde klachtenprocedure bij aan het jaarverslag); 28
1.7.2. *Resultaten in 2017*. 28
1.8. Aanbod van en samenwerking met private ontwikkelaars 29
1.9. Aanvullende informatie 30
1.9.1. Vrijwilligerswerking 30
1.9.2. facebook 30
2 Sjabloon 33
2.1 Basisgegevens 33
2.2 Samenstelling raad van bestuur 34
2.3 Samenstelling algemene vergadering 35
2.4 Personeel op loonlijst van het SVK op 31/12/2017 – algemene gegevens 36
2.5 Personeel op loonlijst van het SVK op 31/12/2017 – taken 37
2.6 Personeel op loonlijst van het SVK op 31/12/2017 – lonen 37
2.7 Personeel gedetacheerd naar SVK op 31/12/2017 – algemene gegevens 38
2.8 Personeel uit dienst in 2017 – algemene gegevens 38
2.9 Personeel Uit dienst – taken 38
2.10 Personeel uit dienst in 2017 – lonen 39
2.11 Renovatiepanden in 2017 40
2.12 Financiële bijdragen van lokale besturen in 2017 41
2.13 Andere bijdragen van lokale besturen in 2017 42
2.14 Woninggroei 43
2.15 Leegstand op 31/12/2017 44
2.16 Actieve HHC'en op 31/12/2017 45
2.17 HHC'en stopgezet in 2017 47
2.18 Actieve OHC'en 48
2.19 Nieuwe huurders in 2017 - woonnood 50
2.20 OHC stopgezet in 2017 51
2.21 Actieve Kandidaat-huurders 52
2.22 Gemotiveerde weigeringen 53
2.23 Geschrapte Kandidaat-huurders 54
Hoofdstuk 2: FINANCIEEL VERSLAG 2017 55
1. Inleiding 55
2. Aan het financieel verslag worden toegevoegd: 56

2.1. De door de algemene vergadering goedgekeurde jaarrekening 2017 56
2.2. Een gedetailleerde afrekening van de personeelskosten 65
2.3. De rapportering balans- en resultatenrekening – boekjaar 2017 66
3. Afschrijvingstabel 83
3.1. Frictieleegstand 86
3.2. Terugneming bestemd fonds 89
3.3. Eerste maal toekenning van de basissubsidie-enveloppe 90
3.4. Detaillering en verantwoording van de voor de subsidie in te brengen kosten. 90
3.5. De begroting 2018 97

SVK Jaarverslag 2017

Alle SVK's die erkend zijn op 31/12/2017 dienen een inhoudelijk jaarverslag op te stellen conform de richtlijnen in hoofdstuk 1 van deze nota.

De SVK's die subsidies hebben ontvangen in 2017 dienen daarenboven een duidelijk en transparant financieel verslag in volgens bijgevoegd stramien (zie hoofdstuk 2), ter verantwoording van de aanwending van de basissubsidie, de aanvullende subsidie en de impulssubsidie.

Indien het SVK over bepaalde gegevens niet beschikt, meldt het dan duidelijk met een omschrijving van de reden.

Ten slotte willen we er u op wijzen dat het inhoudelijk jaarverslag en de jaarrekening dienen goedgekeurd te zijn door de Algemene Vergadering. Het financieel verslag wordt ondertekend door wie het SVK kan binden (cf. de statuten van het SVK).

Gelieve de gevraagde documenten van het jaarverslag uiterlijk tegen 15 maart 2018 via e-mail te versturen naar:

hugo.schoevaerts@vlaanderen.be

helpdesksvk@vmsw.be

lies.baarendse@huurpunt.be (voor de leden van Huurpunt)

Hoofdstuk 1: INHOUDELIJK JAARVERSLAG 2017

Het inhoudelijk jaarverslag van de erkende SVK's legt zich toe op de evolutie en wijzigingen in de organisatie, werking en dienstverlening van het SVK in het werkjaar. Een beknopte beschrijving ervan volstaat.

Elk van de verder opgesomde vragen dient aan bod te komen in het inhoudelijk jaarverslag. Hierbij dient het SVK de volgorde van vragen te respecteren. Indien het SVK andere dan de verplicht te beantwoorden vragen wenst te behandelen kunnen deze in rubriek 9 "Aanvullende informatie" van het verslag worden opgenomen.

1. Evoluties in het SVK in 2017

1.1. Evoluties in de samenwerking met andere diensten en organisaties en de resultaten van deze samenwerking (inclusief huurdersbegeleiding).

1.1.1. OCWM Diepenbeek

De samenwerking verloopt goed. Het contact met de MA's[1] verloopt vlot.

Voor de zitdagen in de gemeente Diepenbeek kan het SVK gebruik maken van een gesprekslokaal in het Sociaal Huis.

In enkele cliëntdossiers werden LCO's[2] georganiseerd waarbij SVK mee aan tafel zit.

Er bestaat ondertussen een LAC[3] Wonen voor SVK-huurders met een huurachterstand van meer dan 2 maanden. In 2017 werden er drie huurders op het LAC gebracht. Het afbetalingsplan werd niet goed gevolgd voor de drie dossiers.

De gespaarde huurwaarborgen worden ook dit jaar niet altijd na 18 maanden spontaan doorgestort naar de huurwaarborgrekening. Dit is vooral het geval wanneer de huurder zijn afbetalingsplan niet is nagekomen bij het OCMW. Na een vraag van de huurbegeleiding, wordt dit wel altijd onmiddellijk in orde gebracht.

1.1.2. OCMW Hasselt

Ook in Hasselt kunnen we voor onze inschrijvingsmomenten een gesprekslokaal gebruiken in het gebouw van het OCMW. We hopen ten stelligste dat dit kan behouden blijven in 2018 na de verhuis van het OCMW naar hun nieuwe locatie.

[1] MA: maatschappelijk assistent
[2] LCO: Lokaal client overleg
[3] LAC: Lokale advies commissie

Wij merken dat er veel personeelswijzigingen zijn binnen de sociale dienst. Dit maakt dat we soms even zoekende zijn naar de juiste contactpersonen. Maar de samenwerking blijft grotendeels vlot verlopen. Het grote gemeenschappelijke doel blijft het welzijn van de huurder.

Het toekennen van de huurwaarborgen blijft nog steeds voor onduidelijkheid zorgen, zowel bij het SVK als bij de huurders. We merken wel verandering in de zin dat er vaker volledige huurwaarborgen worden toegekend. We kunnen dit alleen maar toejuichen.

LCO- aanvragen verlopen vlot. We merken dat we steeds meer als volwaardige partner worden gezien. We worden ook vaker uitgenodigd.

1.1.2.1. Lokale Adviescommissie Wonen

De vergadering van het LAC Wonen vindt éénmaal per maand plaats. Er wordt op de vergadering ongeveer 20 minuten per persoon voorzien.

In 2017 zijn er 16 dossiers behandeld op het LAC Wonen.

Van deze 16 zijn er 3 niet naar het LAC gekomen. Er werd met hen ook een afbetalingsplan afgesproken.

In 10 dossiers volgen de huurders hun afbetalingsplan correct. Hiervan werden 2 dossiers succesvol afgerond. In 2 dossiers werd er te weinig betaald nav de jaarlijkse indexering. In 1 dossier wordt er maandelijks teveel betaald maar ook telkens te laat. 1 dossier werd overgedragen naar de vrederechter. De uithuiszetting zal volgen begin 2018. Bij 2 dossiers is het te vroeg om een evolutie waar te nemen gezien ze pas in december 2017 voor het LAC zijn verschenen.

Sinds 2017 is er een nieuw concept ontwikkeld in het kader van onderhoud, overlast,.. Hiervoor kan ook een LAC Wonen aangevraagd worden.

In 2017 zijn er 5 dossiers op een dergelijk LAC gekomen. Wij merken dat in 2 dossiers dit een positieve impact heeft gehad en indruk heeft gemaakt op de huurders. Het LAC staat echter nog in zijn kinderschoenen en groeit hopelijk uit tot een waardevol instrument.

1.1.3. Stad Hasselt

Voor de woningen gelegen in Hasselt, is de stad bevoegd voor het afleveren van het conformiteitsattest. Er is een zeer directe en vlotte communicatie met de ambtenaar bevoegd voor de technische controle van de woningen. Indien er al een opmerking kan en mag gegeven worden, dan is het over de eerder lange doorlooptijd van controle tot goedgekeurd document in de brievenbus.

Voor de kandidaat-huurders die melden dat ze te klein wonen, vragen wij bij de Stad Hasselt (dienst Handhaving) een bezettingscontrole aan. Er is een periode geweest dat het lang duurde voor de controle werd uitgevoerd. Dit had spijtig genoeg consequenties voor de kandidaat-huurders en hun plaats op de wachtlijst. Maar in de loop van 2017 verbeterde dit en verloopt nu vlot.

1.1.4. OCMW Zonhoven

Net zoals in de andere twee gemeenten voorziet het OCMW van Zonhoven in een gesprekslokaal voor onze wekelijks inschrijvingsmoment. De meeste contacten met de MA's verlopen vlot. Antwoorden op administratieve vragen laten soms lang op zich wachten.

Er kunnen LCO's aangevraagd worden. De aanvragen zijn status quo gebleven.

Ook in deze gemeente is er een LAC Wonen opgestart. Maar dit staat nog in zijn kinderschoenen. In 2017 werden er 2 dossiers doorgestuurd naar het LAC. In 2 dossiers hebben de huurders geen gehoor gegeven aan de uitnodiging voor het LAC.

1.1.5. Gemeente Zonhoven

Eind 2017 kregen we via de gemeente te horen dat het gebruik van een UV-stempel door het SVK niet kan. De uitgestelde vergoeding is eigenlijk enkel voorzien voor bepaalde Belgische overheidsdiensten. Het SVK valt hier niet onder. In 2018 zullen we onze post dus op een andere manier moeten verzenden.

Dit is voor het SVK een spijtige zaak. Want als we naar het werkjaar 2017 kijken betekent dit een extra kost van bijna 7.500€.

We willen dan ook de gemeente Zonhoven bedanken om gedurende de eerste 10 jaar deze toch niet onbelangrijke kost ter harte te hebben genomen.

1.1.6. Centrum Algemeen Welzijnswerk

De samenwerking met de dienst preventieve woonbegeleiding verliep heel vlot en aangenaam. Er waren regelmatige contacten, feedback en evaluaties.

In december 2017 werd het preventieve aanbod gestopt. Dit is een groot gemis voor onze organisatie. Ook de andere 6 Limburgse SVK's zijn heel ongelukkig met het stopzetten van dit aanbod.

Wel kunnen we nog steeds beroep doen op het luik interventie dat nu preventieve woonbegeleiding wordt genoemd door het CAW.

Enkele dossiers werden niet opgestart omwille van de wachtlijst, waardoor huurders die bij aanvang grote nood hebben aan begeleiding helaas moeten wachten. De wachttijd loopt soms op tot 3 of 4 maanden.

Ook de dienst begeleid wonen kampt nog steeds met een zeer lange wachtlijst.

In de jarenlange samenwerking hebben we gemerkt dat de slaagkans van de begeleiding soms afhangt met de klik tussen onze huurder en de begeleiding.

In 2017 werden 18 huurders begeleid door het CAW dienst preventieve woonbegeleiding.

1.1.7. HOUSING FIRST

We proberen hier een overzicht te geven van de inspanningen die het SVK heeft ondernomen om samen met het project Housing-First de huurders in dit project extra te ondersteunen ten einde hun nieuwe woonkans te doen slagen.

Omdat de meeste HF-bewoners in Hasselt werden gehuisvest, zal het voornamelijk over hen gaan. In Genk en Sint-Truiden werd telkens één Housing-First bewoner begeleid.

In Hasselt kan de projectperiode worden opgesplitst in 2 periodes. De eerste periode loopt van januari 2016 tot april 2017. En de tweede periode loopt van mei 2017 tot november 2017, het einde van de projectperiode.

Periode 1/1/2016 – 30/04/2017

Om er voor te zorgen dat de kandidaten voor het project 'Housing-first' ook een woning zouden krijgen aangeboden, is een deel van de projectmiddelen gebruikt voor de zoektocht naar geschikte woningen. Dit gebeurde in samenwerking met OCMW Hasselt. Op deze manier konden we de woningen die werden gezocht voor de Housing-first kandidaten ook als aangebrachte woningen binnen het project beschouwen en kregen de Housing-first kandidaten voorrang bij de toewijzing.

In 2016 werden er 20 panden onderworpen aan een prospectie voor inhuring. Uiteindelijk resulteerde dit in 5 geschikte woningen voor het project.

In onderstaande tabel vindt u een overzicht van de tijdsinvestering om deze panden in te huren.

tijdsinvestering inhuren pand

	aantal	duur	totaal
prospecties	20	2,5	50
opmaak + ondertekening HHC	5	1,5	7,5
controlebezoek	5	1,25	6,25
administratie	5	0,5	2,5
plaatsbeschrijving	5	3	15
uren coo[4]			57,5
uren HB[5]/TM[6]			23,75

Voor de huurders van Genk en Sint-Truiden, zijn beide Housing-firsters via de normale toewijzingsprocedure aan hun woning geraakt.

Omwille van de verwachte zware problematieken waar deze doelgroep mee kampt, is er in het team van SVK Midden-Limburg gekozen om de begeleidingen te verdelen onder de verschillende huurbegeleidsters. Op deze manier kwam niet alle last op één paar schouders. Bijkomend voordeel dat we hierbij trachtten te bekomen was dat de huurbegeleidsters onderling ervaringen kunnen uitwisselen en van elkaar leren.

Om hier voor ruimte te creëren in hun takenpakket is er binnen het SVK een extra aanwerving gebeurd van een halftijdse medewerker vanaf 22 februari 2016. Deze persoon is aangeworven om de huurbegeleidsters te ontlasten van de technische problemen in de woningen die zij opvolgen, prospecties van woningen, opmaak van plaatsbeschrijvingen, bestekken en dergelijke meer. Op deze manier ontstond er bij iedere huurbegeleider meer tijd om in te zetten op het project en meer bepaald op de Housing-first-begeleidingen.

Als SVK hebben we de bedoeling om de Housing-First huurder te ondersteunen bij het woongebeuren. Maar ook om hem verder te helpen door hem of haar toe te leiden naar andere diensten indien de huurbegeleidster merkt dat de huurder op een of ander domein bijkomende

[4] coördinator
[5] huurbegeleider
[6] Technisch medewerker

ondersteuning zou kunnen gebruiken. We deden dit door wekelijkse huisbezoeken en door een nauw contact te onderhouden met de Housing-First begeleider.

In 2016 legden de huurbegeleidsters in Hasselt 57 huisbezoeken af. Daarbovenop gingen zij 23 keer nodeloos aanbellen ondanks een eerder gemaakte afspraak. We merkten in deze Housing-first dossiers ook dat er meer interventies nodig waren van onze technisch medewerkers of klusjesman. In totaal voerden zij in 2016 47 interventies uit. Dit wil niet zeggen dat er 47 herstellingen zijn gebeurd. Wanneer er zich een probleem voor doet, gaat in eerste instantie een technisch medewerker zich ter plaatse informeren. Wat is het probleem? Wat is de oorzaak van het probleem? Wie is verantwoordelijk voor het oplossen van het probleem? Als we op deze vragen een antwoord hebben, kan pas tot uitvoering over gaan. Tenzij dat de technisch medewerker tijdens zijn plaatsbezoek op eenvoudige manier het euvel kan oplossen (vb ontluchten verwarming, druk verhogen van de cv, …)

Maar de begeleiding bestond niet enkele uit huisbezoeken . In het kader van de opvolging van de huurders en de huisbezoeken werden er 165 telefoontjes en sms'en gedaan. Dit zowel met de Housing-first huurders als met andere begeleidende diensten, buren, eigenaars-verhuurders, … En verder werden er 43 brieven verstuurd en 315 mails. In 1 dossier zijn er 42 contacten (mail en telefoon) geweest met de verhuurder omwille van overlast die werd veroorzaakt door onze Housing-First huurder en zijn bezoek.

Om onze ondersteuning af te stemmen op de andere begeleiders rond de Housing-first bewoner is er in 1 dossier een LCO aangevraagd, werd er 4 keer samengezeten met huurbegeleider en Housing-first-begeleider, éénmaal werd er samengezeten met huurbegeleidster, maatschappelijke assistent OCMW en Housing-First-begeleider en éénmaal met huurbegeleidster, maatschappelijke assistent OCMW, Housing-First-begeleider en de CAW-begeleidster.

Ook intern moesten de violen op elkaar worden afgestemd. Gedurende het jaar zijn er 5 intervisiemomenten gewijd aan de doelgroep.

Structureel zijn wij éénmaal aanwezig geweest op het lokaal daklozenoverleg. Maar alle betrokkenen moesten erkennen dat de aanwezigheid van het SVK geen meerwaarde kon betekenen voor de Housing-First kandidaten.

Van bij de start van het Housing-first project eind 2015 is de coördinator van het SVK ook lid van de stuurgroep van het project Housing-first. In 2016 is er 4 maal deelgenomen aan deze stuurgroep.

Samen met de coördinator van het project Housing-first, de wooncoördinator van OCMW Hasselt en de coördinatoren van de deelnemende SVK's is er een evaluatie gebeurd. Uit de evaluatie bleek dat de begeleiders van Housing-First het soms moeilijk hadden dat de individuele aanpak van de huurbegeleidsters van het SVK niet altijd gelijklopend waren. Ook was het voor Housing-First niet altijd duidelijk hoeveel geduld/begrip er nog was mbt de overlast die de huurder veroorzaakte.

Om aan deze problemen een antwoord te bieden is er samen met de andere partners gekozen om:

Wanneer het SVK vast stelt dat er overlast is door de huurder of zijn bezoek, de woning slecht wordt onderhouden, de begeleider niet binnen geraakt, de huur niet betaald wordt, …

Wanneer deze problemen met de Housing-First bewoner worden besproken, zal dit ook nog eens bevestigd worden in een brief naar de huurder. Een kopie van deze brief zal ook worden gestuurd

naar de Housing-First begeleider. In de brief zal het SVK ook duidelijk vermelden wanneer een uithuiszetting er dreigt aan te komen.

Specifiek voor Hasselt zullen alle Housing-First huurders begeleid worden door één en dezelfde huurbegeleidster. We trachten op deze manier de communicatie tussen SVK en Housing-First beter op elkaar af te stemmen.

Periode 01/05/2017 – 30/10/2017

Vanaf april 2017 zijn de Housing-First huurders allemaal toegewezen aan één huurbegeleidster. Zij werd voor 19u volledig toegewezen aan de Housing-First huurders. In de meeste dossiers is deze overdracht goed verlopen, behalve bij één huurder. Zij had een goed contact met haar eerdere huurbegeleidster en weigerde de nieuw toegewezen huurbegeleidster binnen te laten.

De aanpak vanuit SVK naar de Housing-First bewoners bleef hetzelfde. De huurbegeleidster probeerde wekelijks op huisbezoek te gaan. Ook probeerde ze af te stemmen met de maatschappelijk assistent van het OCMW en de Housing-First begeleider.

Voor SVK Midden-Limburg was deze omschakeling naar één huurbegeleidster voor alle Housing-First huurders niet onmiddellijk een meerwaarde. De andere huurbegeleidsters werden niet meer geconfronteerd met de problematieken van een Housing-First bewoner. Hierdoor verminderde het draagvlak in het team tijdens cliëntbesprekingen.

Algemene ervaringen:

Gedurende de hele periode van het project zijn er 9 Housing-First gasten toegeleid naar een SVK-woning. Eén in Genk, één in Sint-Truiden en zeven in Hasselt.

In de eerste plaats horen we vanuit de begeleiders van Housing-First dat het niet altijd een evidentie is om de gasten die zij al vanop de straat begeleiden zo ver te krijgen om hun inschrijving in orde te maken bij een SVK of SHM. Maar uiteindelijk met de nodige ondersteuning lukte dit dan toch.

Voor wat betreft de begeleidingen in Hasselt stellen we vast dat het voor de Housing-First huurders zeer moeilijk is om de straat buiten te houden. In zes van de zeven gevallen heeft het SVK een veelvoud van klachten ontvangen van medebewoners, verhuurders en buren over overlast.

In de eerste plaats werd deze overlast veroorzaakt door het bezoek en vrienden van de Housing-First huurder. In mindere mate was de Housing-First huurder zelf de oorzaak van de overlast.

In het ene geval waarbij er geen overlast werd gemeld, is de locatie van de woning misschien van doorslaggevend belang. Deze studio was gelegen in Kiewit en bijgevolg te voet niet zo snel bereikbaar vanaf het station.

Door de veelvoud aan klachten, merken we dat de omwonenden en de verhuurders niet klaar zijn om een dergelijke doelgroep te ontvangen. De problematiek die zij meebrengen (spuiten in nachthallen, kelders en liften / overnachting van daklozen in het gebouw, portiek, kelder / geroep in de straat / geforceerde voordeur) zorgt voor angst.

Deze overlast is geen goede reclame voor het SVK. We zijn zeker dat we hierdoor één eigenaar-verhuurder zijn verloren. Minstens drie anderen stellen zich vragen bij de onderhuurders die wij in hun pand huisvesten. In één gebouw hebben we zeer zwaar moeten inspelen op de syndicus om niet alle zonden van Israël in onze nek geschoven te krijgen.

We merken dat het inrichten van de woning zeer traag verloopt. Mogelijks heeft dit ook te maken met de beperkte financiële middelen waarover de Housing-First huurders beschikken. Hierdoor zijn de woningen weinig huiselijk ingericht.

Het onderhoud van de woning is in de helft van de gevallen beneden de verwachtingen. Niet dat de woning niet wordt onderhouden, maar er gebeurt van alles door hun bezoek, dat al of niet gewenst is, waardoor verschillende Housing-First huurders worden geconfronteerd met schade in hun woning. In de meeste gevallen zijn de Housing-First huurders niet in staat om deze schade zelf te herstellen. Hierdoor lopen de kosten voor herstelling natuurlijk rap op.

Wat betreft huurachterstand zijn wij als SVK aangenaam verrast. Slecht in één van de negen gevallen is er sprake geweest van huurachterstand. In dit dossier is er dan een LAC Wonen aangevraagd omwille van huurachterstand. Deze Housing-First huurder volgt nu trouw het afbetalingsplan op.

Geen een van de Housing-First huurders is tijdens deze projectperiode uit zijn woning gezet. Er zijn wel 2 LAC wonen voor overlast georganiseerd in Hasselt. Mocht in deze dossiers geen verbetering worden gemerkt is een uithuiszetting de volgende stap.

In een ander dossier is er een procedure lopende bij de vrederechter.

Mogelijke aanbevelingen:

Bij het selecteren van een geschikte woning, is het misschien aangewezen dat deze wat verder uit het centrum is gelegen.

Moeten we buren en verhuurders informeren over wie er komt wonen?

Kunnen we door informatie de draagkracht van de buurt verhogen?

Of moeten we op zoek naar een pand of buurt die ervaring hebben met een dergelijk publiek en hier niet meer van terugdeinzen?

Moet een Housing-First huurder een extra budget krijgen om zijn woning te kunnen inrichten?

Dit zou het verantwoordelijkheidsgevoel over de woning en het onderhoud mogelijks verhogen.

We zouden ook kunnen opteren voor reeds ingerichte, gemeubelde studio's. Op deze manier heeft de Housing-First huurder meer budget voor de aankleding van zijn woning omdat hij de basisuitrusting niet hoeft aan te schaffen.

Of een huurbegeleider van het SVK zo intensief als nu gebeurd is, de Housing-First huurder moet opvolgen is ons inziens niet nodig.

Wel is het belangrijk om voorafgaand aan het traject meer in te zetten op een goede match woning vs Housing-First huurder. Vanuit het SVK, vanuit het project Housing-First, of samen moet er gezocht en gewerkt worden aan een groter draagvlak van de omwonenden voor deze doelgroep. Want wanneer de buurt je niet aanvaardt, zal je zelf ook nog weinig inspanningen doen om rekening te houden met je buurt.

Een Housing-First huurder zou ook extra financieel moeten gesteund worden zodat hij zijn woning kan inrichten en er een 'thuis' van kan maken.

Voor de huisvester die bereidt is om deze doelgroep op te vangen moet er gezorgd worden voor financiële steun om schade te herstellen. Zeker ook schade aan de gemeenschappelijke delen. Deze is niet altijd toe te wijzen aan een individu of bewoner waardoor de gemeenschap moet opdraaien

voor de kost hier van. Door de gemeenschap hier van te ontlasten verhoog je ook de verdraagzaamheid.

Vanuit de SVK's hebben we geen structurele middelen gevonden om dit project verder te zetten. Door de intensieve begeleiding door de Housing-First medewerkers is een wekelijks contact met de huurbegeleider van SVK in vele gevallen overbodig. De middelen kunnen beter renderen door deze in te zetten op een goed voortraject zodat er een goede match Housing-First huurders – woning is. Bijkomend moeten er voldoende middelen worden aangelegd om schade door al dan niet gewenst bezoek van de Housing-First huurder te bekostigen. Ook als deze niet rechtstreeks aan een persoon kan worden toegewezen. Dit kan er voor zorgen dat de draagkracht van de andere bewoners tov de Housing-First huurders verhoogt.

Op 31/10/2017 waren er nog twee lopende Housing-First begeleidingen. De provincie heeft beslist om het project te verlegen tot april 2018 zodat deze twee Housing-First huurders ook een volledig jaar kunnen rekenen op extra steun van het SVK.

1.1.8. Politie Limburg Regio Hoofdstad

Wijkpolitie: De samenwerking met de verschillende wijkagenten verliep ook in 2017 vlot. Wij zien een meerwaarde in deze samenwerking met respect voor wederzijds beroepsgeheim.

Dienst burenbemiddeling: Deze dienst hebben we het afgelopen jaar verschillende keren ingeroepen. Maar omwille van het feit dat onze huurders vaak niet onder hun doelgroep vallen of omdat de huurders niet reageren op de dienst, zijn er weinig bemiddelingen opgestart. In 2017 is er slechts 1 dossier opgestart.

1.1.9. Wonen-Vlaanderen

Voor de gemeenten Zonhoven en Diepenbeek worden de conformiteitsattesten afgeleverd door Wonen-Vlaanderen.

Deze attesten worden pas afgeleverd na een technische controle door een woninginspecteur van Wonen-Limburg.

Het doorgeven van de panden die moeten worden onderzocht verloopt zeer vlot. Wonen-Vlaanderen en Wonen-Limburg reageren zeer snel en kunnen de vragen altijd afhandelen binnen de vooropgestelde termijnen.

Ook de verslagen komen zeer snel toe.

Wanneer een inspecteur een opmerking heeft, laat hij dit weten aan het SVK. Het SVK lost het euvel op en stuurt een foto door van de verbetering/aanpassing. Op basis van deze bewijsstukken levert Wonen-Limburg dan een conformiteitsattest af.

De samenwerking met de inspecteurs was in 2017 ook nog steeds constructief en aangenaam.

De contacten met de lokale dossierbeheerders zijn zeer goed. Hier kunnen we steeds terecht met alle vragen en krijgen we duidelijke antwoorden. Maar door de hoge werkdruk merken we dat ze soms moeilijk bereikbaar zijn.

Enkele dossiers verlopen moeilijk omwille van een nieuw beleid. Het is voor ons moeilijk om een idee te krijgen van wat kan en niet kan binnen dit beleid.

1.1.10. onderhoud en herstellingen :

Op dit moment werken we voor het merendeel van de herstellingen samen met Guy Croes. Er is echter nood aan meer betaalbare ondersteuning voor onderhoud en herstellingen. Met momenten is er te veel werk voor één man. Ook is het SVK momenteel afhankelijk van deze ene persoon. Wat als hij langdurig zou uitvallen?

1.1.10.1. alternatief:

Zij doen nog steeds het onderhoud van de burelen in de Kneuterweg 3. Over het algemeen zijn we tevreden over hun werk.

Het aangename is dat zij maandagmorgen héél vroeg beginnen aan hun kuisopdracht en klaar zijn als de eerste medewerker van het SVK aan zijn dagtaak begint. Op deze manier is de overlast voor de medewerkers tot een minimum beperkt.

1.1.10.2. Arbeidskansen:

Zij hebben Team Alken overgenomen. Een medewerker van Arbeidskansen doet de poets van de gemeenschappelijk delen van enkele panden in ons patrimonium en hij onderhoudt de tuin in de Kneuterweg 3.

Het is de bedoeling om een verdere samenwerking op te bouwen om structureel klussen te kunnen doorsturen naar hun klussendienst. Maar uit de huidige samenwerking moeten we vaststellen dat van zodra we extra opdrachten geven de begeleiding of opvolging van uit Arbeidskansen op velerlei vlakken te kort schiet

1.1.10.3. werkende handen

In 2017 is er met hun geen samenwerking geweest. Er zijn wel prijzen opgevraagd, maar zij waren telkens duurder.

1.1.10.4. team vzw

Zij zijn overgenomen door Arbeidskansen.

1.1.10.5. onderhoud centrale verwarming

Colson**:**

De laatste onderhoudscontroles voor de winter waren een hel. Veel afspraken werden door Colson verzet en nadien niet terug opgenomen met de huurder. Er waren ook nieuwe techniekers die niet gemotiveerd overkwamen en elk excuus gebruikten om werken uit te stellen.

Voor het onderhoud is er een goede prijs overeengekomen maar deze firma is duur voor gevraagde extra werken.

In 2018 gaan we op zoek naar een alternatief voor de hogergenoemde knelpunten.

1.2. Toewijzing en intern huurreglement

1.2.1. Werd het intern huurreglement aangepast? Omschrijf en motiveer.

Het intern huurreglement werd niet gewijzigd in 2017

1.2.2. Werd de toewijzingsprocedure aangepast? Omschrijf en geef de reden van de aanpassing;

De toewijzingsprocedure werd niet aangepast in 2017.

1.2.3. Opsomming toegepaste afwijkingen in 2017 met vermelding van de afwijkingsgrond;

Toewijzing 2017/01:

Toewijzing conform het lokaal toewijzingsreglement Hasselt, meer bepaald voor de doelgroep “personen zonder netwerk”.
OCMW Hasselt heeft vanuit zijn rol als regulator volgende kandidaat-huurder geselecteerd.

Toewijzing 2017/04:

Woning aangebracht door huisvestingsbemiddelaar Housing First Doelgroep: Housing First

Toewijzing 2017/11:

Woning aangebracht door huisvestingsbemiddelaar Housing First Doelgroep: Housing First

Toewijzing 2017/16:

Woning aangebracht door kandidaat-huurder

Toewijzing 2017/19:

Woning aangebracht door kandidaat-huurder

Toewijzing 2017/32:

Toewijzing op basis van artikel 24 van het KSH. Reden opzeg hoofdhuurcontract door eigenaar zonder toedoen van de onderhuurder. De onderhuurder was minder dan 3 jaar huurder bij het SVK en er was geen huurachterstand. Zie ook draaiboek SVK artikel 20 ‘Interne verhuis van een SVK-huurder’.

Toewijzing 2017/34:

Toewijzing op basis van artikel 24 van het KSH. Reden opzeg hoofdhuurcontract door eigenaar zonder toedoen van de onderhuurder. De onderhuurder was minder dan 3 jaar huurder bij het SVK en er was geen huurachterstand. Zie ook draaiboek SVK artikel 20 ‘Interne verhuis van een SVK-huurder’.

Toewijzing 2017/36:

Woning aangebracht door kandidaat-huurder

Toewijzing 2017/37:

Toewijzing conform het lokaal toewijzingsreglement Hasselt, meer bepaald voor de doelgroep “personen zonder netwerk”.
OCMW Hasselt heeft vanuit zijn rol als regulator volgende kandidaat-huurder geselecteerd.

1.2.4. Resultaten doelgroepenproject.

Het SVK heeft geen doelgroepenproject.

Wel hebben we in 2017 met middelen van de provincie (zie hoger) extra ingezet op het begeleiden van huurders binnen het project ‘Housing-first’.

Verder hebben we in Hasselt een lokaal toewijzingsreglement waarin een aantal doelgroepen zijn ondergebracht. Voor de doelgroep ‘personen zonder netwerk’ zijn er in 2017 twee toewijzingen geweest (zie hoger).

1.3. Huurdersbegeleiding (basisbegeleidingstaken)

1.3.2. Wijzigingen in aanpak;

Door een tijdelijke uitbreiding van het team huurbegeleiding met een Housing First medewerker was het mogelijk om een intensievere begeleiding te voorzien in zwaardere dossiers. Nadat dit project stopgezet was, kon deze intensieve begeleiding niet meer verder gezet worden. De wisselende huurbegeleiding die hier het resultaat van was, kwam helaas niet ten goede voor de band met de huurder.

De huurachterstand kan nog steeds heel kort opgevolgd worden, omdat het financiële team kort op de bal blijft spelen.

In 2017 kregen we ook een eerste vrijwilliger “sociaal bezoek”. De bedoeling is dat zij ons ontlast van een aantal huisbezoeken bij contactarme huurders. Zij vormt een tandem met de huurbegeleiding.

In januari 2017 zijn we gestart met het aanbieden van poetspakketten voor nieuwe huurders. We merkten dat het gebrek aan poetsmateriaal tijdens de eerste periode van inhuur bij veel huurders (vooral dak-en thuislozen) ervoor zorgde dat het onderhoud van de woning vanaf het begin moeilijk liep. De huurders zelf gaven aan dat door een heel beperkt budget en verhuiskosten er in die beginperiode geen budget was voor de aankoop van alle nodige poetsmiddelen. Een poetspakket met basis poetsmateriaal leek ons een oplossing. De pakketten bestaan uit onder andere een aftrekker, een borstel, wc-borstel, dweil, allesreiniger, wc-reiniger, emmer, … De reacties van nieuwe huurders waren zeer positief. Het belang van het onderhoud van de woning kon hierdoor ook nog eens extra in de verf gezet worden. We hebben de indruk dat de meeste huurders hun poetsmateriaal goed gebruiken en vanaf het begin de woning goed proberen te onderhouden.

In 2017 legden de huurbegeleiders 10.960 km af om op huisbezoek te gaan bij hun huurders.

1.3.2. Overzicht van de problemen.

In het afgelopen jaar zijn we veel bezig geweest met bestaande en nieuwe multi-problem huurders. Zij hebben bij aanvang geen of een beperkt hulpverleningsnetwerk. Ook omdat zij argwanend staan ten opzichte van hulporganisaties kost het ons veel moeite en tijd om een netwerk op te bouwen. Zolang de huurder geen beroep doet op andere hulpverlening, blijft de huurbegeleiding vaak het enige aanspreekpunt bij problemen.

In 2017 valt ons op dat er vooral minder verdraagzaamheid getoond wordt naar gezinnen met kinderen in appartementsgebouwen. Buren klagen over lawaaioverlast, ook al gaat dit over spelende kinderen en dagelijkse huishoudelijke geluiden. We hebben de indruk dat huurders gestigmatiseerd worden louter omdat ze een SVK-huurder zijn. Helaas gaan syndici hier vaak in mee en hebben zij onrealistische verwachtingen. Echter als SVK zijn wij ook afhankelijk van procedures en huurwetgeving. Wij proberen hier indien mogelijk de dienst burenbemiddeling in te schakelen.

Een ander fenomeen is dat (vooral alleenstaande) huurders opvang/onderdak bieden aan daklozen, vrienden, familie,... Dit zorgt helaas voor overbewoning, overlast, schade, domicilieproblemen, schrappingen van huursubsidie, onbegrip … Kortom een waaier aan problemen en partijen die niet altijd willen mee werken met de huurbegeleider om tot een oplossing te komen.

Technische problemen waarbij de syndici en/of eigenaar(s) verantwoordelijk zijn blijven vaak lange tijd onopgelost. Dit is nog steeds hetzelfde als in vorige jaren.

De betreffende verantwoordelijke partij steeds weer hierop aanspreken vraagt veel tijd en energie. De huurders (en begeleidende diensten) hebben hier niet steeds begrip voor en leggen de verantwoordelijkheid bij het SVK."

1.4. Prospectie en inhuren van nieuwe woningen en begeleiden en ondersteunen (kandidaat-) verhuurders

1.4.1. Geef een beschrijving van de wijze waarop dit georganiseerd wordt, met vermelding van de genomen initiatieven en activiteiten.

De eerste contacten met een kandidaat-verhuurder gebeuren door de coördinator of technisch medewerker. Indien mogelijk wordt er afgesproken in het pand dat de kandidaat-verhuurder wenst te verhuren.

Tijdens dit prospectiebezoek wordt de kandidaat-verhuurder ingelicht over de werking van het SVK. De coördinator/technisch medewerker doet een eerste inspectie van de woning in functie van het bepalen van de huurprijs. Wanneer er tijdens dit bezoek technische mankementen zijn aan de woning die een probleem zouden kunnen geven bij de technische controle ifv het conformiteitsattest of die verhuring niet toelaten, dan worden deze aan de eigenaar meegedeeld.

Bij renovatiepanden kan de coördinator/technisch medewerker, wanneer de kandidaat-verhuurder dit wenst tips geven. Deze tips kunnen zeer breed gaan. Zoals hoeveel slaapkamers, afwerkingsniveau, isolatie, minimumverwachtingen, ... Ook wordt er dan al een eerste keer de mogelijke premies besproken waar een verhuurder gebruik van kan maken wanneer hij aan een SVK verhuurt.

We trachten binnen de week na het prospectiebezoek een huurcalculatie en een huurvoorstel op te maken. Voor de huurprijsberekening wordt gebruik gemaakt van de huurcalculator (VOB) en de huurschatter.

Verder worden alle opmerkingen die tijdens het prospectiebezoek zijn benoemd in het huurvoorstel opgenomen samen met de verwachtingen van het SVK.

Wanneer de eigenaar akkoord gaat met het huurvoorstel, worden er verdere afspraken gemaakt naar timing en aanpak.

Bij renovatiepanden gebeurt het dat de coördinator/technisch medewerker tussentijds een werfbezoek brengt om indien nodig de eigenaar tips te geven om hier en daar wat bij te sturen. Na afloop van de werken helpt de coördinator/technisch medewerker de verhuurder bij het aanvragen van de verschillende premies.

Wanneer het pand in orde is kan er een technisch onderzoek worden aangevraagd bij Wonen Vlaanderen of de stad Hasselt. Als dit positief is, spreken verhuurder en coördinator af om het hoofdhuurcontract te tekenen.

Tijdens de verhuring zal de technisch medewerker of de huurbegeleidster contact opnemen met de eigenaar wanneer er een defect moet worden gemeld. De verdere afhandeling is à la carte en op maat van de verhuurders. Zo kan de eigenaar zelf de herstelling uitvoeren maar even goed kan hij alles laten herstellen door het SVK en betaalt hij achteraf enkel de kosten van de herstelling terug aan het SVK.

Mochten er problemen optreden, dan neemt de coördinator contact op met de verhuurder om het probleem uit te klaren. Helaas lukt dit in een enkel geval niet altijd.

Wanneer de eigenaar dit wenst kan hij periodiek zijn pand bezoeken (maximum 1 maal per jaar). Wij proberen dit echter niet aan te moedigen. En we ervaren dat de verhuurders die dit vroegen bij de aanvang, na verloop van tijd deze controlebezoeken laten verwateren.

Sinds 2016 is er een afspraak dat de OCMW's een beperkt aantal woningen kan aanbrengen voor hun cliënten. In 2017 ging het over 2 woningen in Hasselt.

In samenwerking met het OCMW de dienst Wonen van Hasselt zijn er twee infomomenten georganiseerd voor verhuurders.
Het OCMW gaf uitleg over wat een verhuurder kan verwachten van het OCMW als er problemen zijn met hun huurder. Maar ook dat het OCMW woningen inhuurt als doorgangswoning of voor hun LOI[7].
De dienst wonen gaf uitleg over de Vlaamse woningkwaliteit, het conformiteitsattest en de mogelijke gevolgen indien er een negatief technisch verslag is.
Als SVK gaven we uitleg over de verschillende voordelen die er zijn bij het verhuren aan een sociaal verhuurkantoor.
Op 13/05/2017 waren er 11 deelnemers voor de infosessie. De tweede sessie op 7/10/207 had dubbel zoveel succes.

1.4.2. Overzicht van de ervaren moeilijkheden

Totale woningaantal op 31-12-2016 =	227
Nieuwe woningen in beheer in 2017 =	14
Woningen uit beheer in 2017 =	10
Totale netto woninggroei in 2017 =	4
Totale woningaantal op 31-12-2017 =	231

Deze tabel geeft duidelijk weer dat 2017 een slecht jaar was wat betreft de aangroei van woningen.

Helaas kan je uit deze cijfers niet zien dat het SVK toch 39 kandidaat-huurders heeft gehuisvest in 2017. Dit wil zeggen dat er 35 huurders zijn vertrokken (2 nog eind 2016 waardoor deze niet in de tabellen staan). Het begeleiden en ondersteunen van een huurder die vertrekt uit zijn/haar SVK-woning vraagt heel wat inspanning van het SVK. Vanuit de sector en samen met HUURpunt proberen we dit al jaren aan te kaarten bij onze minister om ook met deze werklast rekening te houden bij onze subsidiering. Voorlopig echter nog zonder resultaat.

Ook een woning terug geven aan een eigenaar verloopt niet zonder grote inspanningen van het SVK. De verhuurder verwacht dat het SVK zijn pand terug geeft in de staat van bij de start van de inhuur. Discussie rond 'normale slijtage', afschrijvingstabellen, herstellen of vergoeden steken dan de kop op. Als SVK trachten we in eer en geweten te handelen zoals in de woninghuurwet is bepaald. Helaas is niet iedere verhuurder daar mee tevreden.

1.4.3. Waarom haken sommige kandidaat verhuurders af en hoe zou dat verholpen kunnen worden?

Van vele kandidaat-verhuurders krijgen we jammer genoeg geen reactie terug. Ook niet na een herinneringsmail.

[7] LOI: Lokaal opvang initiatief

Van de kandidaat-verhuurders die wel iets laten weten is de lagere huur gecombineerd met de kwaliteitseisen die het SVK stelt een onoverkomelijk struikelblok.

Dit speelt zeker een grote rol in die gevallen waarbij de eigenaars in een rusthuis verblijven en waarvan de kinderen aan het bekijken zijn om de ouderlijke woning te verhuren. Vaak zien zij een verkoop niet zitten omdat dat emotioneel of financieel moeilijk ligt. Maar de kosten doen om de woning conform de verwachtingen van het SVK te maken is ook geen evidentie. Vooral de onzekerheid dat men de fiscale premie, die gespreid is over 9 jaar, voor een (groot) deel kan mislopen is een bezwarende factor.

Bijgevolg gebeurt het vaak dat deze eigenaars ervoor kiezen om de woning niet te verhuren en leeg te laten staan. Wat natuurlijk jammer is. Want het SVK heeft zo een woning minder om in te huren en de gemeente heeft er een onbewoond pand bij met alle mogelijke problemen vandien.

In 2017 merkten we dat de huurprijs een groter struikelblok werd dan de voorgaande jaren. Binnen het SVK zijn we van mening dat het toch belangrijk blijft om hard op de betaalbaarheid te blijven inzetten. Om een constante groei te handhaven wil dit zeggen dat we meer prospecties zullen moeten doen om eenzelfde resultaat te behalen.

Omwille van de zekerheid en de garanties die het SVK biedt aan haar verhuurders, is er niet direct een extra stimulus nodig voor verhuurders. Eventueel zouden de fiscale voordelen in één keer aan de eigenaar-verhuurder moeten worden uitgekeerd. Bij vroegtijdige ontbinding van het huurcontract met het SVK, kan men deze dan terug vorderen. Dit geeft iets meer zekerheid voor ouderen om zich nog aan een investering te wagen.

1.5. Wijzigingen in het beheer (openingsuren, permanentie, …). Omschrijf en motiveer.

Vanaf 1 april 2017 zijn we overgeschakeld van een vrije zitdag naar een zitdag op afspraak. De keuze om over te gaan naar een zitdag op afspraak is er gekomen om verschillende redenen.

- In Hasselt (zie ook lager) vonden we dat we niet meer klantvriendelijk aan het werken waren.
- In Diepenbeek waren er vaak lege momenten omdat er onvoldoende woningzoekers op de zitdag kwamen om een hele voormiddag te vullen.
- In Zonhoven was het met momenten te druk in de kleine wachtruimte en is het OCMW een jaar geleden ook overgeschakeld naar werken op afspraak.

Een woningzoeker kan op verschillende manieren een afspraak maken om zich in te schrijven.

- Telefonisch op het nr 011 39 70 30
- Via onze website: www.svkmiddenlimburg.be

Omdat de meeste van onze huurders via een andere dienst worden toegeleid, denken wij dat het werken op afspraak geen bijkomende drempel is.

1.5.1. Zitdag Hasselt:

Op 1 november 2016 zijn we van de woonwinkel verhuisd naar het OCMW. Tijdens de vrije zitdagen konden we vaststellen dat er een enorme wachttijd en drukte was in de wachtzaal. Deze lange wachttijden zorgden voor frustraties. In samenspraak met OCMW Hasselt hebben we besloten om te werken op afspraak en om een extra zitdag op dinsdagnamiddag toe te voegen. De onthaalmedewerkers zijn tevreden met deze omschakeling.

Opgedaagde afspraken: 366

Niet opgedaagde: 142 = 28%

1.5.2. Zitdag Zonhoven:

Onze zitdag gaat door in het OCMW-gebouw. Het OCMW was gestart met werken op afspraak en had hier een goede ervaring bij. Tijdens onze wekelijkse vrije zitdag merkten we dat er ook regelmatig lange wachttijden waren. Deze wachttijden werden veroorzaakt door een grote opkomst waardoor het moeilijk werd om iedere woningzoeker voldoende tijd te geven om op een respectvolle manier in te schrijven. Woningzoekers kwamen vaak op hetzelfde uur binnen waardoor de wachttijden opliepen. Om deze problemen van lange wachttijden en een te drukke wachtzaal aan te pakken hebben we in samenspraak met OCMW Zonhoven besloten om te werken op afspraak.

opgedaagde afspraken: 153

Niet opgedaagde: 45 = 23%

1.5.3. Zitdag Diepenbeek:

Onze zitdag gaat door in het sociaal huis van het OCMW. Tijdens de vrije zitdag merkten we dat er weinig opkomst was waardoor er tijd verloren ging voor de SVK-medewerker die op dat moment aanwezig is voor de inschrijvingen.

Het sociaal huis zal in de nabije toekomst verhuizen naar het gemeentehuis. Daar gaan zij ook op afspraak gaan werken. Als zij hoorden van onze plannen om op de andere locaties nog enkel via

afspraak te werken, stonden zij ook open om dit in Diepenbeek toe te passen. Door op afspraak te werken in Diepenbeek kunnen we onze afspraken plannen vóór 10u30. Hierdoor kan de onthaalmedewerker deelnemen aan de teamvergadering die woensdagvoormdiddag is ingepland in het Sociaal Huis.

opgedaagde afspraken: 22

niet opgedaagde: 13 = 37%

conclusie:Tot op heden merken we dat zowel wij als SVK, het onthaal van de ocmw's , de woningzoekers en de kandidaat-huurders tevreden zijn met de wijziging.

Naar de toekomst toe moeten we zoeken om het cijfer van de 'niet-opgedaagde' naar beneden te krijgen.

1.6. Inspraak en participatie

In 2017 werd een bachelorproef opgesteld door een stagiaire Sociaal Werk: “Uitstroom of doorstroom? Een kwantitatief onderzoek naar de huidige woonsituatie van de ex-huurders van het SVK Midden-Limburg”. De conclusie van deze proef luidt dat onze ex-huurders vandaag de dag voornamelijk gehuisvest zijn in een andere woning van het SVK Midden-Limburg, een woning op de private markt of een woning van een sociale huisvestingsmaatschappij. Meer specifiek leven ze meestal in een appartement of een huis. Zij zijn in het algemeen tevreden over hun huidige woonsituatie. We kunnen concluderen dat de tevredenheid licht is toegenomen in vergelijking met de vorige woonsituatie. Wanneer de verhuismotieven in kaart worden gebracht, blijkt er een grote verscheidenheid aan redenen te zijn. Verhuisredenen die vaak terugkomen zijn de slechte staat van de woning, een te kleine woning, onveiligheid, een conflict met de buren en stress. Daarnaast komen ook volgende redenen naar voor: criminaliteit, geluidsoverlast, huwelijk of samenwonen, de wens om zelfstandiger te wonen en de wens om eigenaar te worden.

Haar aanbevelingen naar het SVK toe, zijn:

- kwalitatieve woningen verhuren
- inzetten op samenwerking met samenlevingsopbouw
- betaalbaarheid van de woning vergroten door huurders door te verwijzen naar tewerkstelling

1.7. Klachtenprocedure

1.7.1. Werd de klachtenprocedure aangepast? Omschrijf en motiveer (indien aangepast: voeg de gewijzigde klachtenprocedure bij aan het jaarverslag);

De klachtenprocedure werd in 2017 niet gewijzigd.

1.7.2. *Resultaten in 2017*.

In 2017 hebben we 1 klacht ontvangen van een kandidaat-huurder. Hij ging niet akkoord met zijn schrapping. De reden van schrapping was dat hij niet gereageerd had op de verschillende brieven die er werden gestuurd met de vraag om zijn dossier te actualiseren. Omdat de eerste brieven niet aangetekend waren verzonden, oordeelde Toezicht dat de schrapping ongegrond was. De kandidaat-huurder zijn schrapping werd ongedaan gemaakt en hij werd opnieuw uitgenodigd (deze keer wel aangetekend) om zijn dossier te actualiseren.

Verder waren er 2 verhuurders die een klacht indienden bij het SVK omdat zij geen vermindering hadden gekregen op hun onroerende voorheffing. De regelgeving is in deze onduidelijk. Nergens staat vermeld dat het SVK haar woningen moet aanmelden bij de Vlaamse Belastingdienst zodat een verhuurder kan genieten van deze vermindering. Maar via de VMSW is wel gevraagd aan de SVK's om dit te doen. En ook de website van Wonen-Vlaanderen en de VMSW maken gewag dat de SVK's dit doen. Ondanks dat wij, voor dat deze vermindering van toepassing was, onze verhuurders daarover hadden ingelicht en hun gegevens hadden opgevraagd, is de Vlaamse Ombudsdienst de mening toegedaan dat het SVK dit moet doen. Ook van de verhuurders die niet reageerden. In het eerste dossier is Ethias, onze verzekeraar tussen gekomen. Het tweede dossier is nog niet afgerond, maar zal waarschijnlijk een zelfde afhandeling kennen

1.8. Aanbod van en samenwerking met private ontwikkelaars

Heeft het SVK al een aanbod gekregen van private ontwikkelaars om nog op te richten nieuwbouwwoningen in beheer te nemen?

Er zijn in 2017 enkele zeer informele telefoontjes geweest. Maar omdat deze zeer informeel van karakter waren en totaal niet concreet, zijn deze niet geregistreerd.

Zo ja, geef een omschrijving van het (of de) project(en):
- van welke private initiatiefnemer?
- in welke gemeente of stad?
- voor hoeveel woningen?
- voor welk type woningen?
- onder welke voorwaarden (huurprijs, aard en duur overeenkomst, onderhoud en herstellingen)?
- wat is de stand van zaken?
- welke timing?
- indien het SVK reeds een overeenkomst (huurovereenkomst/intentieverklaring/…) sloot voor dit project, gelieve deze mee te sturen.

1.9. Aanvullende informatie

1.9.1. Vrijwilligerswerking

Binnen het SVK is reeds sedert december 2015 een vrijwilliger actief ter ondersteuning van de administratie. In het najaar van 2016 werden de eerste bouwstenen gelegd van onze vernieuwde vrijwilligerswerking. Er werden competentieprofielen geschreven. We hebben vacatures online gezet om vrijwilligers te werven op volgende domeinen: administratie, sociaal bezoek, onderhoud.

Momenteel hebben we 3 actieve vrijwilligers, 1 voor sociaal bezoek en 2 voor de administratie.

2 vrijwilligers zijn begonnen bij de administratie en ondertussen terug gestopt owv werk en studies.

4 vrijwilligers zijn op gesprek geweest en hebben nadien niets meer laten horen.2 vrijwilligers zijn niet begonnen omdat het SVK dit niet zag zitten. Er zijn ook 2 kandidaten die niet zijn komen opdagen op hun gesprek.

Er werden ook gesprekken gedaan om via de repair café's mensen te werven voor vrijwilligerswerk mbt onderhoud. Dit idee is echter op een zijspoor geraakt en kan in 2018 terug worden opgepikt.

1.9.2. facebook

Op 20 september 2017 hebben we de facebook pagina van het SVK gepubliceerd.

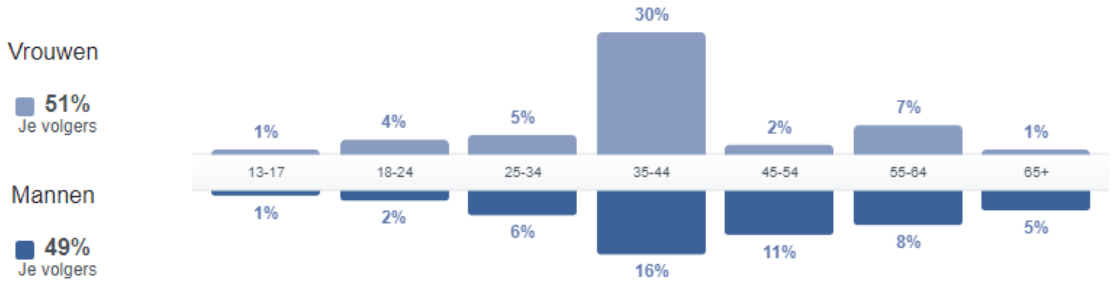
Er werden 12 berichten geplaatst. Het bericht mbt de buitenkraan beschermen tegen de vrieskou haalde het beste bereik nl 619 bereikte mensen.

Eind 2017 hadden we 82 volgers van onze pagina.

Momenteel is het aantal huurders nog zeer beperkt. We hebben bij de kerstkaartjes ook een kaartje gestoken om de mensen te informeren over onze pagina. Vermoedelijk moet dit bij de huurders nog groeien om de weg via facebook te vinden.

Onderstaand 2 tabellen over het aantal volgers van het SVK en het aantal bereikte mensen:

De personen die je pagina volgen

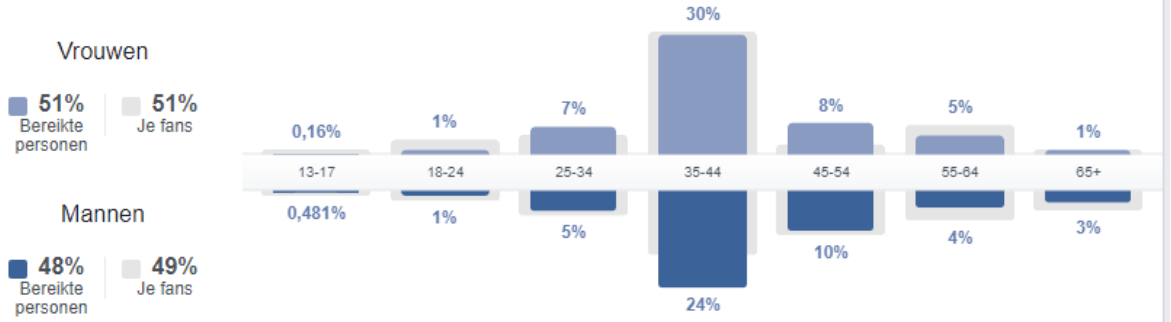


Land	Je volgers
België	81
Spanje	1
Verenigde Staten	1

Plaats	Je volgers
Houthalen-Helchteren, ...	15
Diepenbeek, Vlaams G...	14
Hasselt, Vlaams Gewe...	12
Genk, Vlaams Gewest,...	10
Zonhoven, Vlaams Ge...	5
Bilzen, Vlaams Gewest...	4
Oostham, Flemish Reg...	4
Munsterbilzen, Flemish...	3
Heusden, Flemish Regi...	2
Leuven, Vlaams Gewe...	1

Taal	Je volgers
Nederlands	62
Nederlands (België)	19
Arabisch	1
Engels (US)	1

Het aantal mensen dat inhoud van je pagina of over je pagina op hun scherm heeft gekregen, gegroepeerd op leeftijd en geslacht.



Land	Bereikte pers...
België	609
Nederland	6
Verenigde Staten	3
Spanje	2
Duitsland	1
Frankrijk	1
Italië	1
Thailand	1

Plaats	Bereikte pers...
Zonhoven, Vlaams Ge...	127
Hasselt, Vlaams Gewe...	84
Houthalen-Helchteren, ...	69
Genk, Vlaams Gewest,...	40
Diepenbeek, Vlaams G...	19
Brugge, Vlaams Gewe...	18
Bilzen, Vlaams Gewest...	15
Herk-de-Stad, Vlaams ...	10
Heusden-Zolder, Vlaa...	9
Gent, Vlaams Gewest, ...	8

Taal	Bereikte pers...
Nederlands	470
Nederlands (België)	122
Engels (US)	21
Engels (UK)	8
Arabisch	1
Duits	1
Limburgs	1

2 Sjabloon

Naast de verplicht te behandelen onderwerpen die hierboven werden omschreven dient het inhoudelijk jaarverslag te worden aangevuld met het sjabloon.

2.1 Basisgegevens

Basisgegevens

I. Identificatie

SVK-naam : SVK Midden-Limburg

II. Rapportagejaar

Jaar: 2017

III. Werkingsgebied SVK (=Gemeenten waar SVK effectief woningen in beheer heeft)

Wordt automatisch ingevuld nadat 'Actieve HHC'en op 31-12' is ingevuld

Gemeenten:
Diepenbeek
Hasselt
Zonhoven

2.2 Samenstelling raad van bestuur

Samenstelling Raad van Bestuur

Leden	Natuurlijke persoon / Rechtspersoon	Indien rechtspersonen: vertegenwoordigd door:	Stemgerechtigd	Achtergrond leden	SVK
Achten Jules	Natuurlijke persoon		Ja	Gemeentebestuur	SVK Midden-Limburg
Hendrickx Stefan	Natuurlijke persoon		Ja	OCMW	SVK Midden-Limburg
Jamshid Maryam	Natuurlijke persoon		Ja	Gemeentebestuur	SVK Midden-Limburg
Leenaers Katleen	Natuurlijke persoon		Ja	OCMW	SVK Midden-Limburg
Leuraers Sarah	Natuurlijke persoon		Ja	Gemeentebestuur	SVK Midden-Limburg
Ooms Stijn	Natuurlijke persoon		Nee	OCMW	SVK Midden-Limburg
Poesmans Erna	Natuurlijke persoon		Nee	OCMW	SVK Midden-Limburg
Prévot Peter	Natuurlijke persoon		Ja	OCMW	SVK Midden-Limburg
Reynders Steven	Natuurlijke persoon		Ja	OCMW	K Midden-Limburg
Rutten André	Natuurlijke persoon		Ja	Deskundige	SVK Midden-Limburg
Schouterden Kevin	Natuurlijke persoon		Ja	Gemeentebestuur	SVK Midden-Limburg
Stokmans Rita	Natuurlijke persoon		Nee	OCMW	SVK Midden-Limburg
Vanderhoydonck Kris	Natuurlijke persoon		Ja	Welzijnsactor	SVK Midden-Limburg
Vrancken Dominique	Natuurlijke persoon		Ja	Huisvesting	SVK Midden-Limburg

2.3 Samenstelling algemene vergadering

Samenstelling Algemene vergadering					
Leden	Natuurlijke persoon / Rechtspersoon	Indien rechtspersonen: vertegenwoordigd door:	Stemgerechtigd	Achtergrond leden	SVK
Boussu Ronny	Natuurlijke persoon		Ja	OCMW	SVK Midden-Limburg
Croux Wilfried	Natuurlijke persoon		Ja	OCMW	SVK Midden-Limburg
Hendrickx Stefan	Natuurlijke persoon		Ja	OCMW	SVK Midden-Limburg
Leenaers Katleen	Natuurlijke persoon		Ja	OCMW	SVK Midden-Limburg
Dexters Joske	Natuurlijke persoon		Ja	Gemeentebestuur	SVK Midden-Limburg
Jamshid Maryam	Natuurlijke persoon		Ja	Gemeentebestuur	SVK Midden-Limburg
Jordens Tessa	Natuurlijke persoon		Ja	Gemeentebestuur	SVK Midden-Limburg
Schouterden Kevin	Natuurlijke persoon		Ja	Gemeentebestuur	SVK Midden-Limburg
Claesen Petra	Natuurlijke persoon		Ja	OCMW	SVK Midden-Limburg
Reynders Steven	Natuurlijke persoon		Ja	OCMW	SVK Midden-Limburg
Achten Jules	Natuurlijke persoon		Ja	Huisvesting	SVK Midden-Limburg
Vanempten Marina	Natuurlijke persoon		Ja	Gemeentebestuur	SVK Midden-Limburg
Prévot Peter	Natuurlijke persoon		Ja	OCMW	SVK Midden-Limburg
Stokmans Rita	Natuurlijke persoon		Ja	OCMW	SVK Midden-Limburg
Leuraers Sarah	Natuurlijke persoon		Ja	Gemeentebestuur	SVK Midden-Limburg
Nonnemans-Clemens Anny	Natuurlijke persoon		Ja	Gemeentebestuur	SVK Midden-Limburg
Vanderhoydocnk Kris	Natuurlijke persoon		Ja	Welzijnsactor	SVK Midden-Limburg
Vanderstraeten Guy	Natuurlijke persoon		Ja	Welzijnsactor	SVK Midden-Limburg
Bielen Alain	Natuurlijke persoon		Ja	Huisvesting	SVK Midden-Limburg
Vrancken Dominique	Natuurlijke persoon		Ja	Huisvesting	SVK Midden-Limburg

2.4 Personeel op loonlijst van het SVK op 31/12/2017 – algemene gegevens

Personeel op loonlijst van het SVK op 31-12-2017 - Algemene gegevens

Naam
Auwers Sent
Geerts Theo
Goossens Bram
Greunlinx Audrey
Janssen Chantal
Knuts Stan
Langi Valerio
Maes Nancy
Ruffo Marisa
Vandevoort Kristiana
Vanhex Gwendoline

2.5 Personeel op loonlijst van het SVK op 31/12/2017 – taken

Personeel op loonlijst van het SVK op 31-12-2017 - Taken

Zorg ervoor dat bij elk personeelslid de waarde in kolom B (VTE) gelijk is aan de som van de waarden in kolom C t.e.m. L (Taken).
Automatische controle: indien kolom M (controle) groen is, klopt het!

I. Definities

II.Tabel

Naam	VTE (Vul een decimaal getal in tussen 0 en 1)	Coördinatie	Huurbegeleiding	Administratie	Boekhouding	Inschrijven en toewijzen	Prospectie en woningen inhuren	Onderhoud/klusjesw erken	Ondersteuning bij renovatie door eigenaar	Uitvoeren van renovaties	Andere functies
Auwers Sent	1,00	0,80					0,10		0,10		
Geerts Theo	1,00						0,20	0,70	0,10		
Goossens Bram	0,50				0,50						
Greunlinx Audrey	1		0,5			0,5					
Janssen Chantal	0,80		0,80								
Knuts Stan	0,61			0,31		0,30					
Langi Valerio	0,50							0,50			
Maes Nancy	0,50			0,20	0,30						
Ruffo Marisa	0,70		0,70								
Vandevoort Kristiana	0,50		0,50								
Vanhex Gwendoline	0,80		0,70								0,10

2.6 Personeel op loonlijst van het SVK op 31/12/2017 – lonen

Personeel op loonlijst van het SVK op 31-12-2017 - Lonen

Automatische controle: indien kolom K (controle) groen is, klopt het!

I. Definities

II.Tabel

Naam	Loonbarema	Totale brutoloonkost	% Gewestelijke SVK-middelen	% DAC	% Gesco	% Sociale maribel	% Sociale tewerkstelling (art. 60, Wep+, ...)	% Ander subsidiestelsel (lokaal, provinciaal, Europees, ...)	% Eigen middelen
Auwers Sent	[redacted]	[redacted]	100,00%						
Geerts Theo			100,00%						
Goossens Bram			100,00%						
Greunlinx Audrey			91,00%			9,00%			
Janssen Chantal			100,00%						
Knuts Stan			100,00%						
Langi Valerio			0,00%			100,00%			
Maes Nancy			100,00%						
Ruffo Marisa			100,00%						
Vandevoort Kristiana			100,00%						
Vanhex Gwendoline			100,00%						

2.7 Personeel gedetacheerd naar SVK op 31/12/2017 – algemene gegevens

SVK Midden-Limburg heeft geen gedetacheerd personeel in dienst.

2.8 Personeel uit dienst in 2017 – algemene gegevens

Personeel uit dienst in 2017 - Algemene gegevens

1/1/2017

I. Definities

II. Tabel

Naam	Geboortedatum	Leeftijd	Datum indiensttreding	Datum uitdiensttreding	Aantal jaar in dienst
Grootjans Henriette	[redacted]				
Poelmans Imke					

2.9 Personeel Uit dienst – taken

Personeel uit dienst in 2017 - Taken

Zorg ervoor dat bij elk personeelslid de waarde in kolom B (VTE) gelijk is aan de som van de waarden in kolom C t.e.m. L (Taken).
Automatische controle: indien kolom M (controle) groen is, klopt het!

I. Definities

II. Tabel

Naam	VTE (Vul een decimaal getal in tussen 0 1)	Coördina	Huurbegeleiding	Administ	In s	Prospectie en woning inhuren	Onderhoud/klusjeswerke	Ondersteuning bij renovatie door eige	Uitvoeren van renovaties	Andere functies
Grootjans Henriette		0,50	0,50							
Poelmans Imke		1,00	0,50							0,50

2.10 Personeel uit dienst in 2017 – lonen

Personeel uit dienst in 2017 - Lonen

Automatische controle: indien kolom J (controle) groen is, klopt het!

I. Definities

II.Tabel

Naam	Totale brutoloonkost	% Gewestelijke SVK-middelen	% DAC	% Gesco	% Sociale maribel	% Sociale tewerkstelling (art. 60, Wep+, ...)	% Ander subsidiestelsel (lokaal, provinciaal, Europees, ...)	% Eigen middelen
Grootjans Henriette	[redacted]	100,00%						
Poelmans Imke	[redacted]	0,00%			54,00%		46,00%	

2.11 Renovatiepanden in 2017

Renovatie panden in 2017

Let op: Enkel renovatiewerken vermelden aan woningen waarvoor het SVK op het moment van de renovatiewerken een zakelijk recht had. (HHC, renovatieHHC, eigendom, erfpacht, …)

I. Definities

II. Overzicht van de panden die in 2017 werden gerenoveerd

Indien er verschillende werken zijn uitgevoerd voor 1 pand, wordt er 1 rij gebruikt per 'aard van de werken'.

Straat	Huisnummer	Busnummer	Postcode	Basis Woningtype	Aantal Slaapkamers

Als SVK huren wij enkel nog woningen in die voldoen aan het SVK kwaliteitscharter. Eigenaars-verhuurders dienen voor het HHC ingaat de nodige aanpassingen uit te voeren.

Wanneer er gedurende de loop van een HHC renovatiewerken nodig zijn, is er vaak een nieuw HHC nodig om maximaal te kunnen genieten van alle premies. Het initiëel HHC kan dan onderling worden stopgezet bij leegstand en een nieuw HHC zal starten na de renovatiewerken.

Door deze manier van werken, komen deze werken niet in aanmerking voor deze registratie.

2.12 Financiële bijdragen van lokale besturen in 2017

Financiële bijdrage van lokale besturen voor 2017

I. Definities

II. Overzicht financiële bijdragen

Gemeente	Provincie	Totaalbedrag	Berekeningsbasi	Recurrent/eenmalig/meerjarenovereenkom	Duur meerjarenovereenkom
Diepenbeek	Limburg	€ 12 097,81	Andere	Meerjarenovereenkomst	2019
Hasselt	Limburg	€ 65 056,22	Andere	Meerjarenovereenkomst	2019
Zonhoven	Limburg	€ 15 058,17	Andere	Meerjarenovereenkomst	2019

Toelichting bij berekeningsbasis (vrij veld)	Staat er iets tegenover? (vrij veld)
bijdrage op basis van inwoners en aantal woningen in de gemeente waarbij de 100 woningen verdeeld volgens het aantal inwoners van de gemeente niet in rekening worden gebracht.	inschrijven van kanidaat-huurders in de gemeente, ondersteunen van verhuurders, een maximaal groeipad opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst

2.13 Andere bijdragen van lokale besturen in 2017

Andere bijdragen van lokale besturen voor 2017

I. Definities

II. Overzicht andere bijdragen van 2017

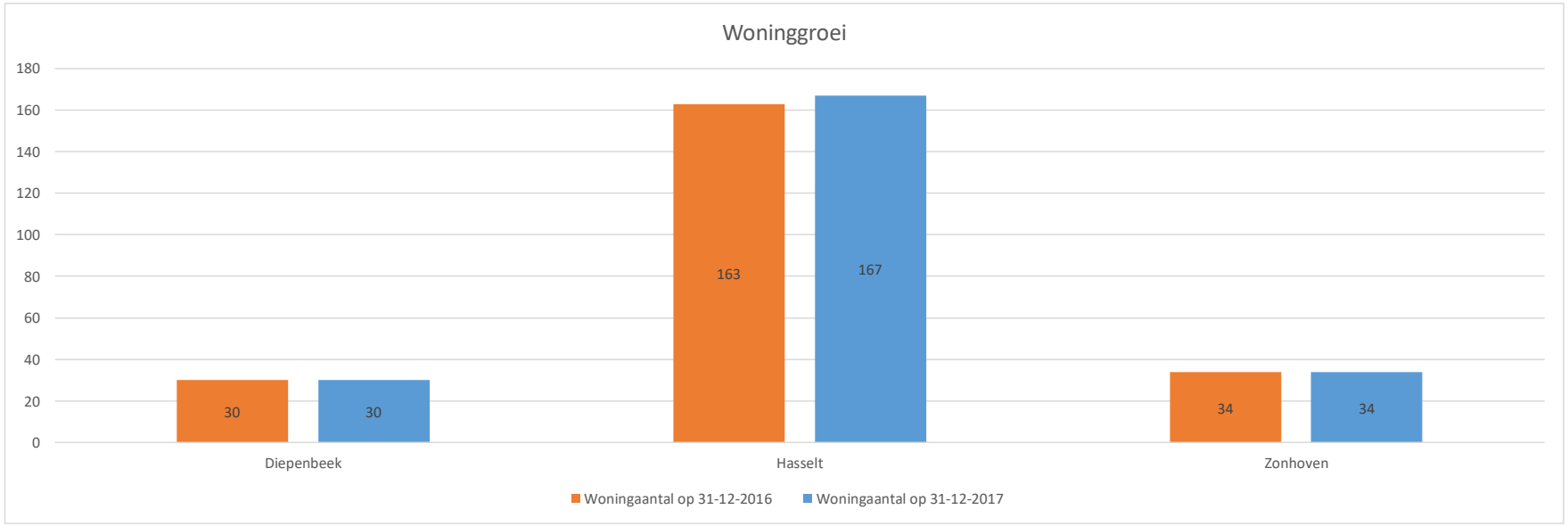
Gemeente	Provincie	Aard tussenkomst	Indien personeel : functie	Indien personeel: Aandeel tewerkstelling (%)	Indicatief bedrag	SVK
Diepenbeek	Limburg					SVK Midden-Limburg
Hasselt	Limburg					SVK Midden-Limburg
Zonhoven	Limburg	Portkosten			€ 7 470,00	SVK Midden-Limburg

2.14 Woninggroei

A. Samenvatting

Totale woningaantal op 31-12-2016 =	227
Nieuwe woningen in beheer in 2017 =	14
Woningen uit beheer in 2017 =	10
Totale netto woninggroei in 2017 =	4
Totale woningaantal op 31-12-2017 =	231

B. Grafiek



C. Tabel

Gemeente	Provincie	Woningaantal op 31-12-2016	Nieuwe woningen in beheer in 2017	Woningen uit beheer in 2017	Netto woninggroei 2017	Woningaantal op 31-12-2017
Diepenbeek	Limburg	30	1	1	0	30
Hasselt	Limburg	163	10	6	4	167
Zonhoven	Limburg	34	3	3	0	34

2.15 Leegstand op 31/12/2017

Leegstand op 31-12-2017

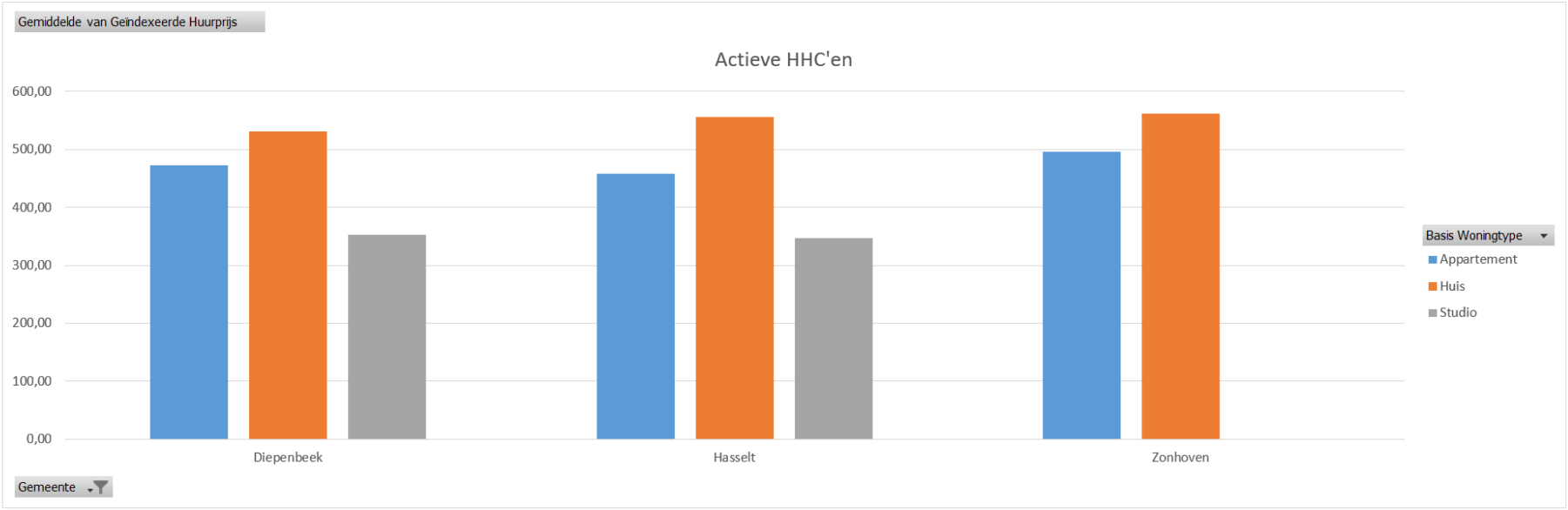
A. Samenvatting

Totale leegstand op 31-12-2017 =	5

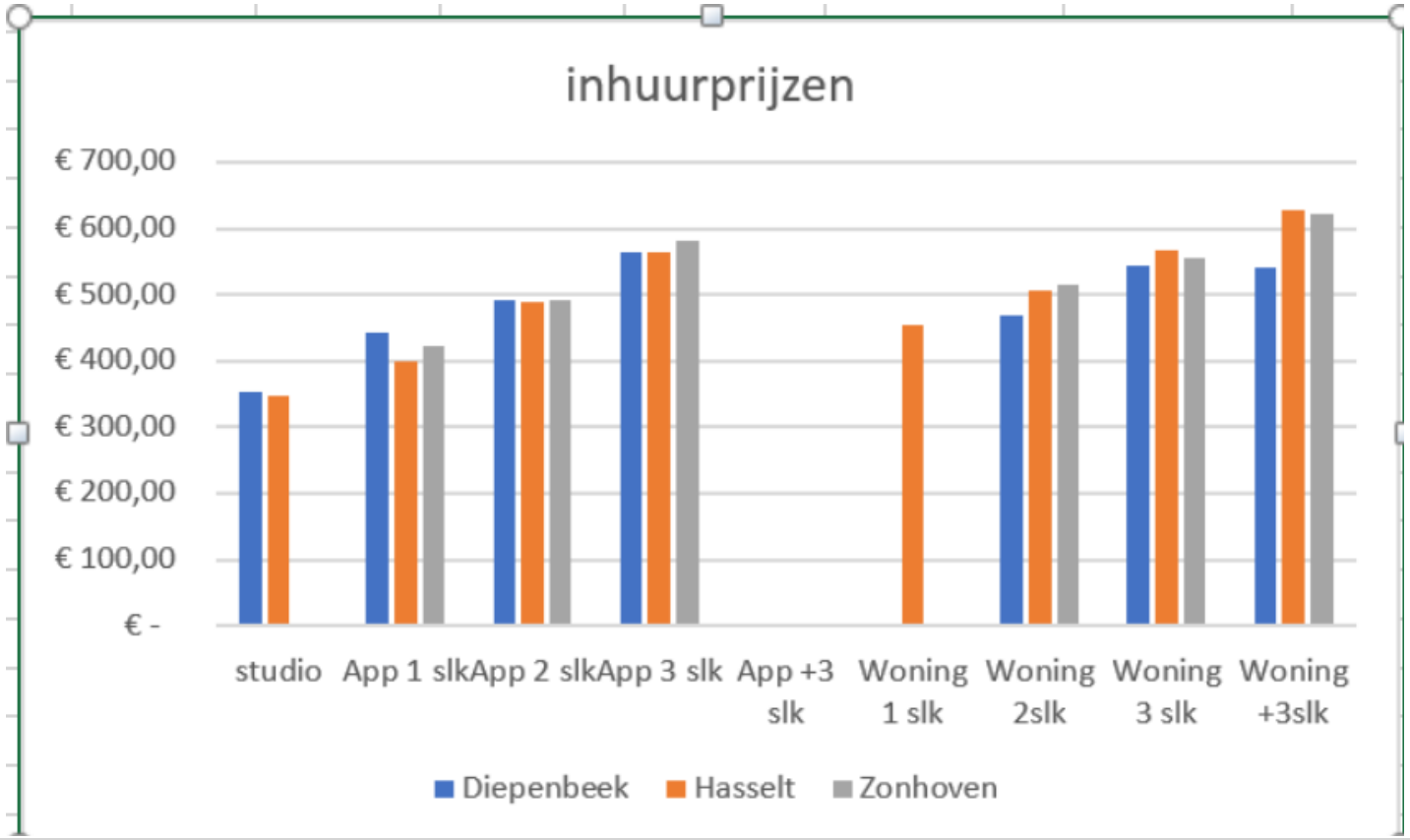
2.16 Actieve HHC’en op 31/12/2017

Actieve HHC'en op 31-12-2017

A. Grafiek

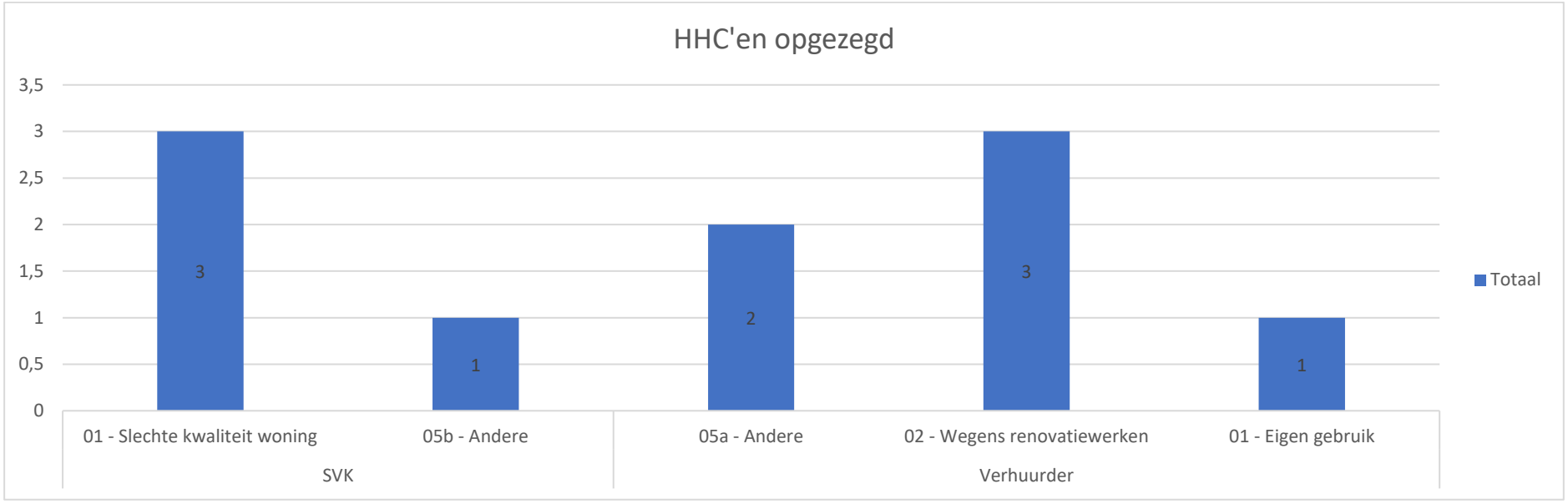


Gemiddelde van Geïndexeerde Huurprijs	Kolomlabels			
Rijlabels	Appartement	Huis	Studio	Eindtotaal
Diepenbeek	473,30	531,29	352,37	448,62
Hasselt	457,52	556,45	346,29	442,50
Zonhoven	496,51	561,67		525,26
Eindtotaal	**464,76**	**554,80**	**347,34**	**455,48**

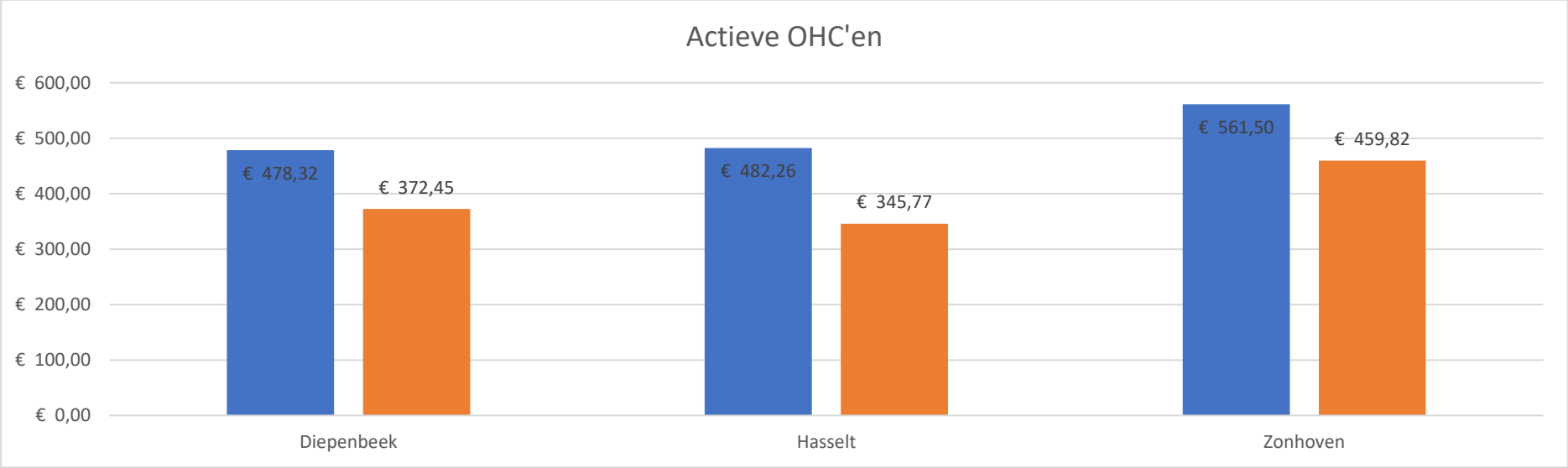


	studio	App 1 slk	App 2 slk	App 3 slk	App +3 slk	Woning 1 slk	Woning 2slk	Woning 3 slk	Woning +3slk
Diepenbeek	€ 352,37	€ 442,79	€ 492,42	€ 562,86	€ -	€ -	€ 467,86	€ 545,00	€ 539,86
Hasselt	€ 346,29	€ 400,41	€ 488,17	€ 564,08	€ -	€ 455,09	€ 505,89	€ 567,31	€ 628,01
Zonhoven	€ -	€ 423,33	€ 493,29	€ 581,98	€ -	€ -	€ 514,14	€ 555,95	€ 622,45

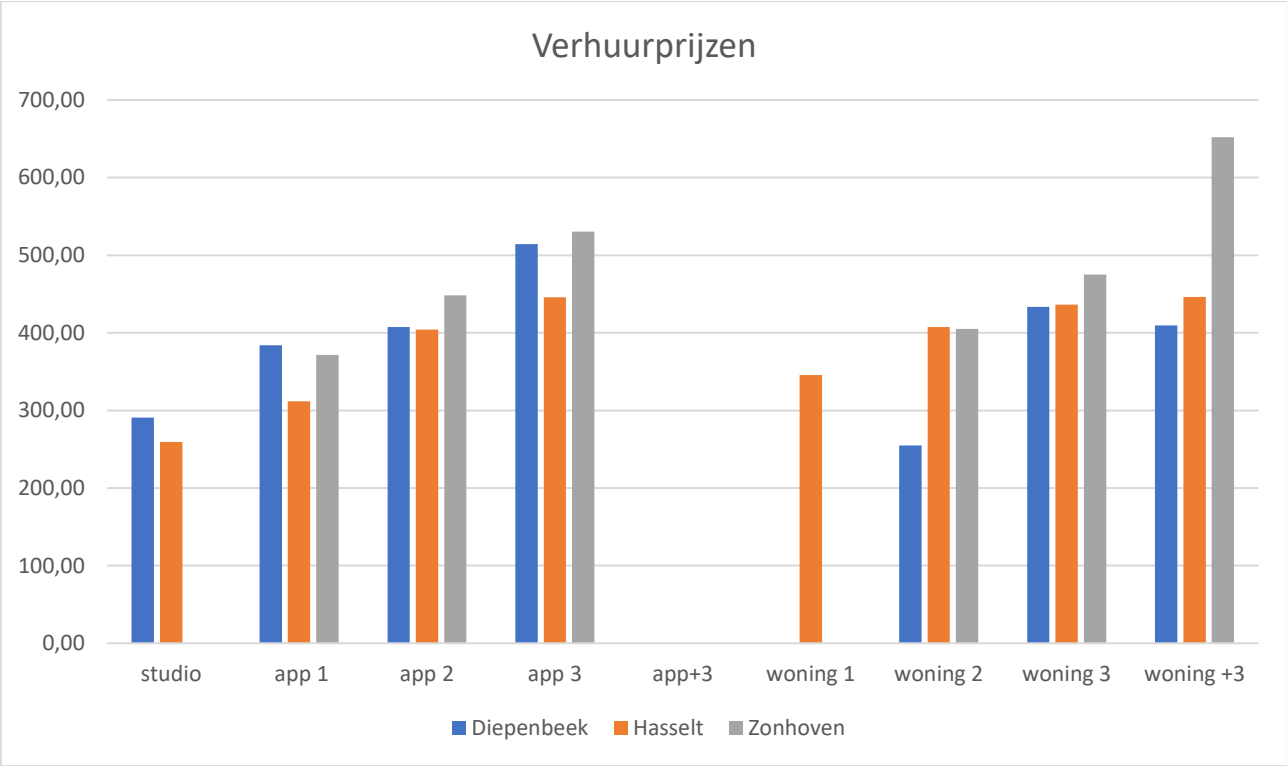
2.17 HHC’en stopgezet in 2017



2.18 Actieve OHC’en

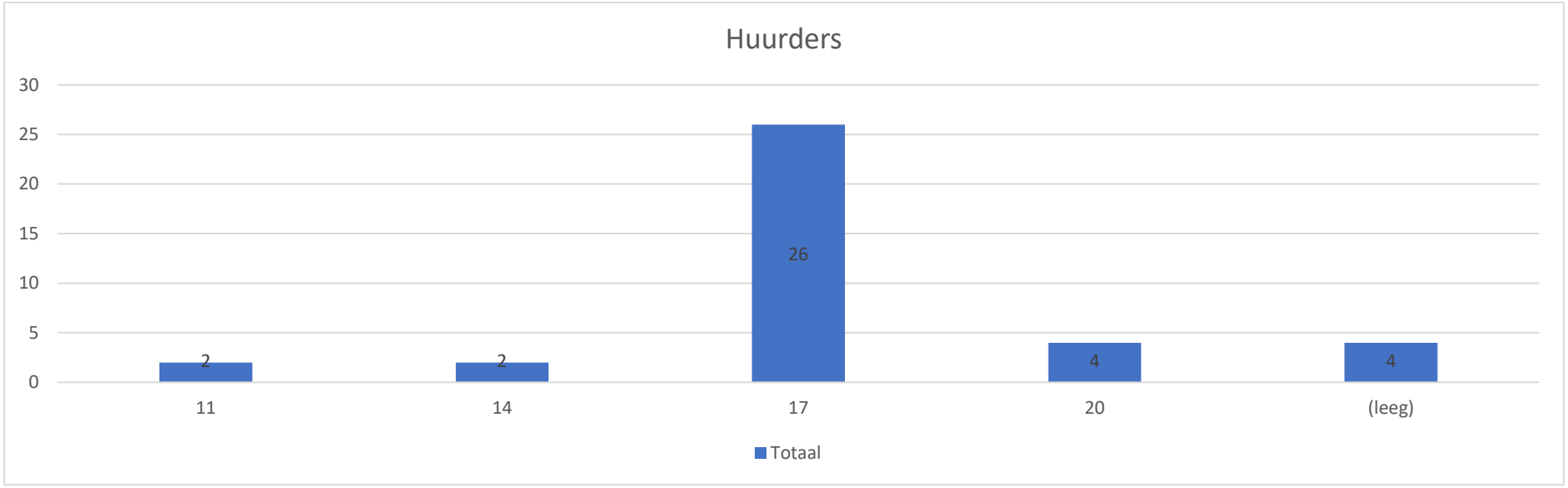


	Gemiddelde van Geïndexeerde Huurprijs	Gemiddelde van Te Betalen Huurprijs
Diepenbeek	€ 478,32	€ 372,45
Hasselt	€ 482,26	€ 345,77
Zonhoven	€ 561,50	€ 459,82
Eindtotaal	**€ 493,34**	**€ 365,73**

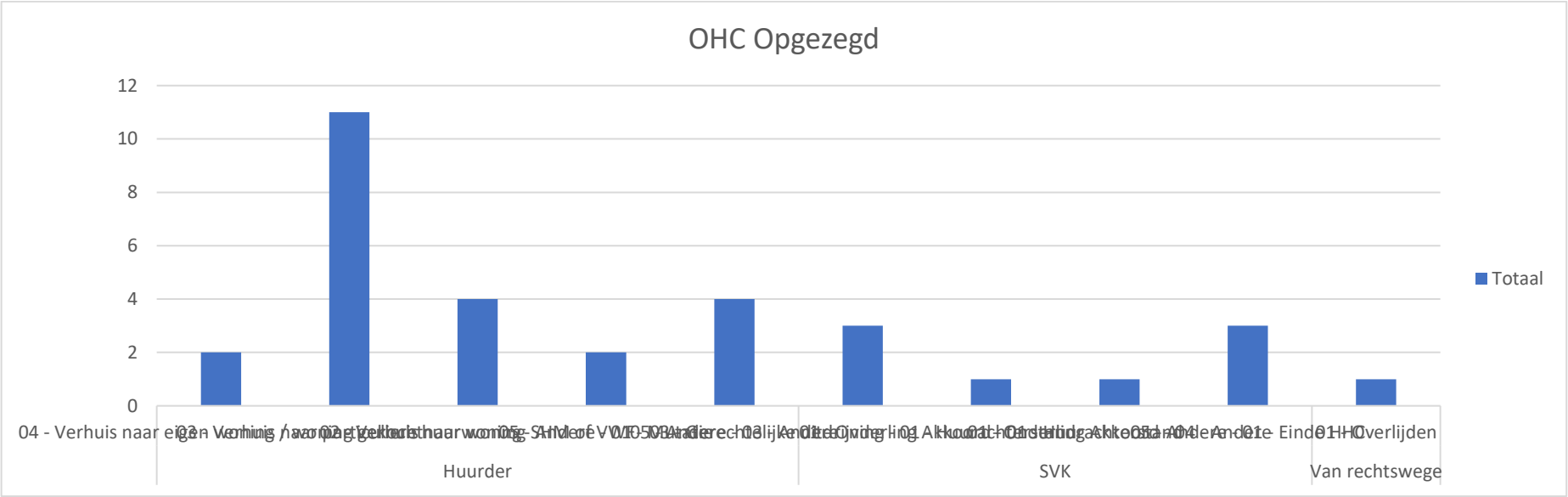


	studio	app 1	app 2	app 3	app+3	woning 1	woning 2	woning 3	woning +3
Diepenbeek	290,63	383,97	407,57	514,54	-	-	254,93	433,40	409,70
Hasselt	259,27	311,95	404,08	446,01	-	345,61	407,31	436,32	446,17
Zonhoven	-	371,81	448,35	530,38	-	-	405,07	475,26	652,21

2.19 Nieuwe huurders in 2017 - woonnood



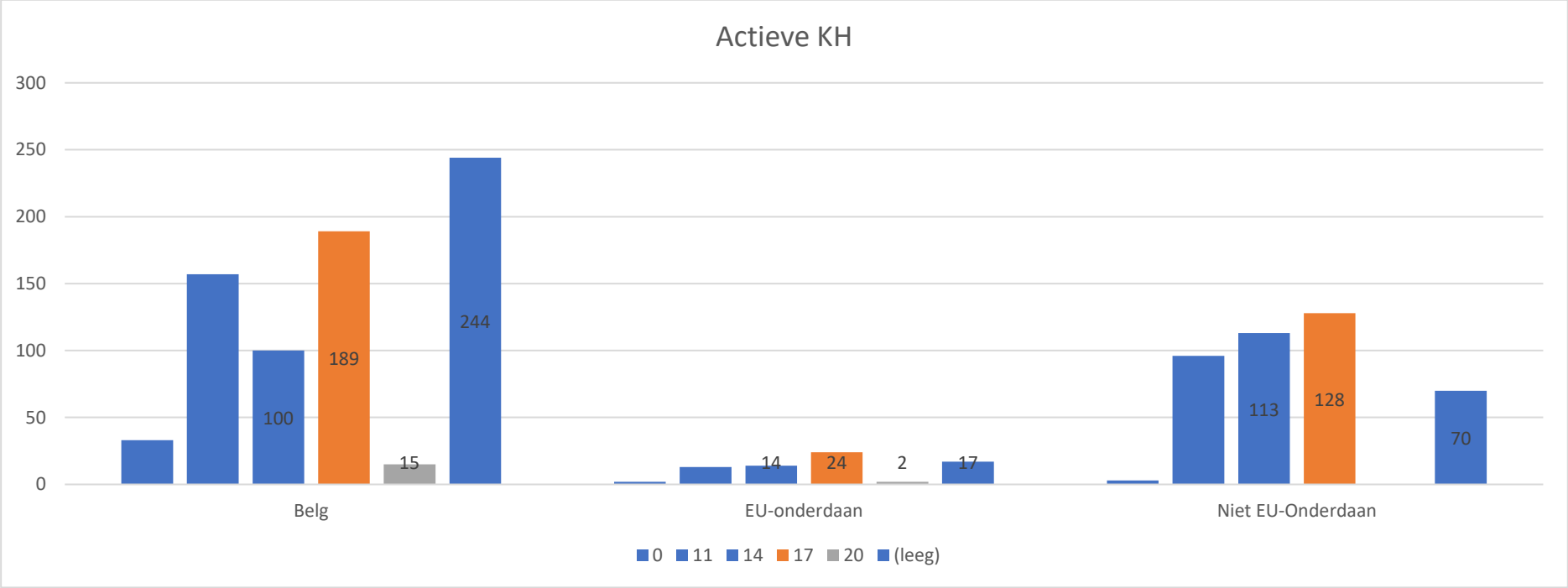
2.20 OHC stopgezet in 2017



	Aantal stopgezet
Huurder	**23**
04 - Verhuis naar eigen woning / woning gekocht	2
03 - Verhuis naar particuliere huurwoning	11
02 - Verhuis naar woning SHM of VWF	4
05 - Andere - 01 - Mutatie	2
05 - Andere - 03 - Andere	4
SVK	**8**
03 - Gerechtelijke uitdrijving - 01 - Huurachterstand	3
01 - Onderling Akkoord - 01 - Huurachterstand	1
01 - Onderling Akkoord - 04 - Andere	1
05 - Andere - 01 - Einde HHC	3
Van rechtswege	**1**
01 - Overlijden	1
Eindtotaal	**32**

2.21 Actieve Kandidaat-huurders

Belg / EU / niet-EU en hun woonnood

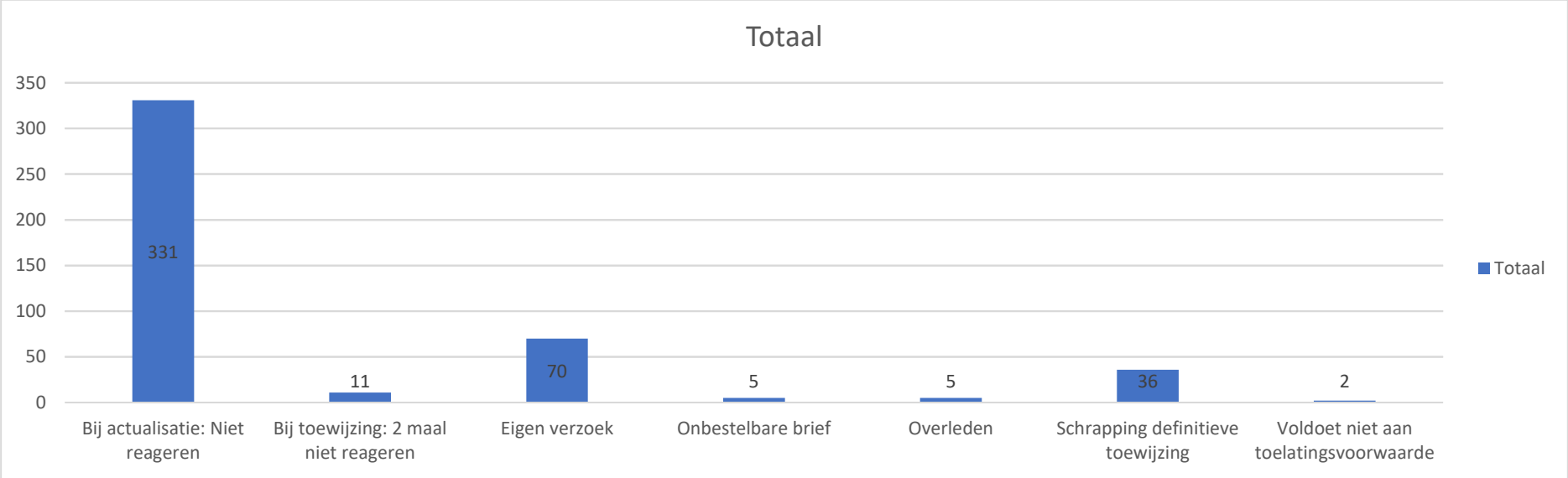


Actieve KH	0	11	14	17	20	(leeg)	Eindtotaal
Belg	33	157	100	189	15	244	738
EU-onderdaan	2	13	14	24	2	17	72
Niet EU-Onderda	3	96	113	128		70	410
Eindtotaal	**38**	**266**	**227**	**341**	**17**	**331**	**1220**

2.22 Gemotiveerde weigeringen

	Aantal gemotiveerde weigeringen
Huurovereenkomst beëindigd omwille van wanbetaling	1
Eindtotaal	**1**

2.23 Geschrapte Kandidaat-huurders



	Aantal Geschrapte KH's
Bij actualisatie: Niet reageren	331
Bij toewijzing: 2 maal niet reageren	11
Eigen verzoek	70
Onbestelbare brief	5
Overleden	5
Schrapping definitieve toewijzing	36
Voldoet niet aan toelatingsvoorwaarde	2
Eindtotaal	**460**

Hoofdstuk 2: FINANCIEEL VERSLAG 2017

1. Inleiding

Zoals hierboven al gesteld dienen alleen de SVK's die in de loop van 2017 subsidievoorschotten hebben ontvangen een financieel verslag in te dienen.

Vanaf 2014 worden de nieuwe SVK-rekeningstelsels, opgelegd bij ministerieel besluit van 4 juli 2013, gebruikt (cf. artikel 16, 1ste lid van het SVK-besluit). Zo is er een model van rekeningstelsel voor vzw's en een model van rekeningstelsel voor de OCMW-verenigingen (cf. BBC). Voor de rapportering van de balans en resultatenrekening gebruikt u het gepaste door de afdeling Toezicht uitgewerkte bestand. De hierin opgenomen gegevens vormen de basis voor de berekening van de subsidie. De rapportering van de balans- en resultatenrekening voor OCMW 's wordt automatisch geconverteerd naar het model voor vzw's zodat deze gegevens eenvoudig kunnen gebruikt voor de berekening van het saldo.

Enkel de effectieve opbrengsten en kosten verbonden aan de SVK-werking komen voor subsidiëring in aanmerking. Als het SVK een deelwerking is van een ruimere organisatie mogen enkel de bedragen die betrekking hebben op de SVK-activiteit in het financieel verslag worden opgenomen. Indien het SVK zelf een aantal niet-SVK-deelactiviteiten opzet, dient dit duidelijk te worden vermeld. Het SVK moet in dit geval voor elke rekening (of verzameling van soortgelijke rekeningen) de verdeelsleutels vermelden die gehanteerd worden bij de opdeling van de kosten en de opbrengsten.

Belangrijk is dat maximaal 30 % van de totale subsidie gebruikt mag worden voor werkingskosten. Zo niet wordt de subsidiabele werkingskost beperkt tot 30 % van de totale subsidie (of de reële kost indien de 30 % niet wordt bereikt).

Indien de totale subsidie groter is dan de reële personeels- en werkingskosten en het boekjaar wordt afgesloten met een te bestemmen winst, kan met het saldo van de subsidie een reserve worden opgebouwd (zie art. 15 van het SVK-besluit). De jaarlijkse reserveopbouw is steeds beperkt tot een maximum van 5% van de subsidie-enveloppe (te boeken op post 132).

De in het boekjaar aangelegde provisie voor vakantiegeld wordt als subsidiabele personeelskost aanvaard. Deze provisie wordt beperkt tot de fiscaal aanvaarde percentages voor 'provisie voor vakantiegeld' (post 6209), waarvoor het bedrag moet worden verantwoord met een berekeningsattest van het sociaal secretariaat.

2. Aan het financieel verslag worden toegevoegd:

2.1. De door de algemene vergadering goedgekeurde jaarrekening 2017

De jaarrekening dient goedgekeurd te zijn door de algemene vergadering.

Aandachtspunten:

- Indien een revisor of boekhouder de jaarrekening heeft geattesteerd, gelieve dan het attest toe te voegen bij het jaarverslag.
- Bij de vorderingen moet uitdrukkelijk het tegoed aan SVK subsidiëring zijn opgenomen (saldo), ten minste zover de subsidiabele kosten het opvragen van dit saldo rechtvaardigen.

Jaar 2017 01-01-2017 - 31-12-2017
Van periode 00 01/01/2017 - 01/01/2017 **Tot periode** 04 01/10/2017 - 31/12/2017

		BRUTO	Afschrijvingen en waardeverm.	NETTO
	ACTIEF			
Vaste activa		13.962,26	-4.582,13	9.380,13
Oprichtingskosten				
Immateriële vaste activa		2.832,02	-885,92	1.946,10
211000	CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MER EN SOORTGELIJKE RECHTEN	2.832,02	-885,92	1.946,10
Materiële vaste activa		11.130,24	-3.696,21	7.434,03
Terreinen en gebouwen				
Installaties, machines en uitrusting		6.388,40	-2.485,03	3.903,37
231000	INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING DIE VOLLE EIGENDOM ZIJN VAN DE VERENIGING	4.806,88	-1.667,69	3.139,19
232000	OVERIGE INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING	1.581,52	-817,34	764,18
Meubilair en rollend materieel		4.741,84	-1.211,18	3.530,66
241000	MEUBILAIR - VOLLE EIGENDOM VAN DE VERENIGING	4.741,84	-1.211,18	3.530,66
Leasing en soortgelijke rechten				
Overige materiële vaste activa				
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen				
Financiële vaste activa				
Vlottende activa		567.324,20		567.324,20
Vorderingen op meer dan 1 jaar				
Handelsvorderingen				
Overige vorderingen				
Voorraden en bestellingen in uitvoering				
Voorraden				
Bestellingen in uitvoering				
Vorderingen op ten hoogste 1 jaar		110.590,77		110.590,77
Handelsvorderingen		14.727,47		14.727,47
400000	ZITTENDE HUURDERS WONINGEN	14.318,52		14.318,52
400006	AFREKENING HUURLASTEN	-1.740,23		-1.740,23
400007	O & H-WERKEN TEN LASTE VAN DE HUURDER	4.309,27		4.309,27
400008	VORDERING GERECHTSKOSTEN	550,00		550,00
400009	VORDERING OPMAAKKOSTEN PLAATSBESCHRIJVING HUURDER	250,00		250,00
400010	ANDERE VORDERINGEN OP HUURDERS INSTALLATIEPRI	-3.000,09		-3.000,09
400011	VORDERING OPMAAKKOSTEN PLAATSBESCHRIJVING EIGENAAR	40,00		40,00
407000	DUBIEUZE VORDERINGEN OP EX-HUURDERS	26.623,67		26.623,67
409000	GEBOEKTE WAARDEVERMINDERINGEN (-)	-26.623,67		-26.623,67
Overige vorderingen		95.863,30		95.863,30
414000	TE INNEN OPBRENGSTEN	23.053,25		23.053,25
416000	TE ONTVANGEN HUURSUBSIDIES + INSTALLATIEPREMIE +HUURPREMIES	4.870,48		4.870,48
416200	SVK PERSONEELS- EN WERKINGSSUBSIDIES VERLEEND DOOR HET VLAAMS GEWEST	42.417,93		42.417,93
416400	VEA SUBSIDIES	10.862,86		10.862,86
416700	EIGENAARS VAN HUURWONINGEN - DF EIG	13.287,83		13.287,83
416890	VORDERING HUURWAARBORG	1.370,95		1.370,95
Geldbeleggingen				
Liquide middelen		440.481,42		440.481,42
550053	SPAARREKENING DEXIA	270.688,31		270.688,31
550119	ZICHTREKENING DEXIA	169.793,11		169.793,11
Overlopende rekeningen		16.252,01		16.252,01

Jaar 2017 01-01-2017 - 31-12-2017
Van periode 00 01/01/2017 - 01/01/2017 **Tot periode** 04 01/10/2017 - 31/12/2017

		BRUTO	Afschrijvingen en waardeverm.	NETTO
490000	OVER TE DRAGEN KOSTEN	12.136,86		12.136,86
491000	VERKREGEN OPBRENGSTEN	4.115,15		4.115,15
Rekeningen niet conform de jaarrekening				
TOTAAL ACTIEF		581.286,46	-4.582,13	576.704,33

Jaar 2017 01-01-2017 - 31-12-2017
Van periode 00 01/01/2017 - 01/01/2017 **Tot periode** 04 01/10/2017 - 31/12/2017

		BRUTO	Afschrijvingen en waardeverm.	NETTO
	PASSIEF			
Eigen vermogen		435.135,14		435.135,14
Kapitaal		72.405,36		72.405,36
Geplaatst kapitaal		30.405,36		30.405,36
100000	SOLVABILITEITSFONDS	30.405,36		30.405,36
Niet-opgevraagd kapitaal		42.000,00		42.000,00
101100	PERMANENTE FINANCIERING ONTVANGEN IN CONTANTE	42.000,00		42.000,00
Uitgiftepremies				
Herwaarderingsmeerwaarden				
Reserves		318.883,12		318.883,12
Wettelijke reserves				
Onbeschikbare reserves		175.000,00		175.000,00
131000	FONDSEN BESTEMD VOOR SOCIAAL PASSIEF	175.000,00		175.000,00
Belastingvrije reserves		143.883,12		143.883,12
132110	ANDERE BESTEMDE FONDSEN - HUURDERVING in het kad van art. 15, 2°/1 van BVR 20/07/2012	224.400,00		224.400,00
132119	ONTREKKING ANDERE BESTEMDE FONDSEN - HUURDERVING in het kader van art. 15, 2°/1 van BVR 20/07/2012	-80.516,88		-80.516,88
Beschikbare reserves				
Overgedragen winst of verlies		43.846,66		43.846,66
140000	OVERGEDRAGEN WINST	43.846,66		43.846,66
Kapitaalsubsidies				
Voorschot aan vennoten op verdeling van het netto-actief				
Voorzieningen en uitgestelde belastingen				
Voorzieningen voor risico's en lasten				
Uitgestelde belastingen				
Schulden		141.569,19		141.569,19
Schulden op meer dan 1 jaar				
Financiële schulden				
Handelsschulden				
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen				
Overige schulden				
Schulden op ten hoogste 1 jaar		98.259,94		98.259,94
Schulden op meer dan 1 jaar die binnen het jaar vervallen				
Financiële schulden				
Handelsschulden		45.851,38		45.851,38
440000	LEVERANCIERS	26.116,73		26.116,73
440001	LEVERANCIERS - eigenaars	13.108,84		13.108,84
444100	DOOR TE STORTEN SUBSIDIES HOUSING FIRST	6.625,81		6.625,81
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen				
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45.705,95		45.705,95
456000	VAKANTIEGELD	45.705,95		45.705,95
Overige schulden		6.702,61		6.702,61
489100	WAARBORG HUURDERS	6.702,61		6.702,61
Overlopende rekeningen		43.309,25		43.309,25
492000	TOE TE REKENEN KOSTEN	901,70		901,70
493000	OVER TE DRAGEN OPBRENGSTEN	42.407,55		42.407,55
Rekeningen niet conform de jaarrekening				

Jaar 2017 01-01-2017 - 31-12-2017
Van periode 00 01/01/2017 - 01/01/2017 **Tot periode** 04 01/10/2017 - 31/12/2017

	BRUTO	Afschrijvingen en waardeverm.	NETTO
TOTAAL PASSIEF	576.704,33	0,00	576.704,33

Jaar 2017 01-01-2017 - 31-12-2017
Van periode 00 01/01/2017 - 01/01/2017 **Tot periode** 04 01/10/2017 - 31/12/2017

		Detail per rekening	Subtotaal per klasse	Totaal per rubriek
Exploitatieopbrengsten				1.482.585,67
Verkopen			1.482.585,67	
701000	INKOMSTEN VAN GEHUURDE PANDEN	943.336,81		
701010	INSTALLATIEPREMIE	-162,29		
701020	HUURSUBSIDIE	340.112,55		
701030	HUURPREMIE	42.191,07		
703000	KOSTEN EN LASTEN	156.607,76		
703011	AFREKENING HUURLASTEN	-38.153,88		
704000	INKOMSTEN MBT O&H-WERKEN TEN LASTE VAN DE HUURDER	38.653,65		
Wijzigingen voorraad + bestellingen in uitvoering				
Geproduceerde vaste activa				
Verstrekkingen uit voorraad				
Aankopen handelsgoederen, grond- en hulpstoffen				
Voorraadwijzigingen				
BRUTOWINST				1.482.585,67
Bedrijfskosten				-1.999.958,21
Diensten en diverse goederen			1.547.224,25	
611000	HUUR EFFECTIEVE BEWONING	1.257.904,89		
611001	HUUR LEEGSTAND	15.136,04		
611002	ELECTRICITEIT, ANDERE	1.267,52		
611003	GAS, STOOKOLIE	2.031,74		
611004	WATER	1.959,50		
611006	ONDERHOUD - SCHOONMAAK	6.205,30		
611008	VERZEKERINGEN	11.856,54		
611009	REGISTRATIEKOSTEN	411,40		
611010	HERSTELLINGSKOSTEN	75.766,01		
611020	ANDERE KOSTEN	99.614,94		
613000	HUUR	9.427,56		
613002	ELEKTRICITEIT/GAS/WATER	2.245,76		
613006	ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN	3.620,65		
613007	INRICHTING	383,13		
613009	VERZEKERING BRAND	164,49		
613013	ONDERHOUD INFORMATICATMATERIEEL	9.709,09		
613020	TELEFOON / INTERNET	5.129,49		
613021	PORT	113,12		
613022	BUREELMATERIAAL	2.377,20		
613023	KOPIES-DRUKWERK	1.619,31		
613024	VERZEKERING BURGELIJKE AANSPRAKELIJKHEID	547,42		
613025	ONTHAAL	1.248,64		
613026	BOEKHOUDING	2.502,27		
613027	BEHEERSKOSTEN SOCIAAL SECRETARIAAT	2.681,94		
613030	MEDISCHE DIENST	1.012,07		
613034	REPRESENTATIEKOSTEN	3.798,58		
613035	TIJDSCHRIFTEN EN BOEKEN	835,91		
613036	OPLEIDINGEN	498,00		
613037	TERUGBETALING WERKVERPLAATSINGEN PERSONEEL	3.523,01		
613038	TERUGBETALING VERPLAATSINGSKOSTEN VRIJWILLIGE	249,13		
613041	VERZEKERINGEN EIGEN VERVOERMIDDELEN	836,55		
613042	AANSCHAF KLEIN MATERIAAL	645,79		
613044	ADVOCAAT- EN GERECHTSKOSTEN	6.160,35		
613046	ANDERE ADMINISTRATIEKOSTEN	1.631,57		
613047	BEHEERSVERGOEDING VMSW	14.109,34		
Personeelskosten			448.151,83	
620200	BEDIENDE - WEDDE	279.918,63		

Jaar 2017 01-01-2017 - 31-12-2017
Van periode 00 01/01/2017 - 01/01/2017 **Tot periode** 04 01/10/2017 - 31/12/2017

		Detail per rekening	Subtotaal per klasse	Totaal per rubriek
620201	BEDIENDE: VAKANTIEGELD EN EINDEJAARSPREMIE	48.195,18		
620930	VAKANTIEGELD TERUGNEMING (-)	-1.198,03		
621200	WERKGEVERSBIJDRAGEN RSZ BEDIENDEN	95.752,80		
622000	WERKGEVERSPREMIES VOOR BUITENWETTELIJKE VERZEKERINGEN	115,86		
622100	ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	1.312,10		
623000	ANDERE PERSONEELSKOSTEN	14.079,00		
623003	RECHTSBIJSTANDVERZEKERING	288,41		
623201	VERPLAATSINGSK.WOONPL./WERK BEDIENDEN	3.169,82		
623206	KOSTEN EIGEN A/WERG.-REIS/VERBL.BED.	6.518,06		
Afschrijvingen			4.582,13	
630100	AFSCHRIJVINGEN OP IMMATERIELE VASTE ACTIVA	885,92		
630200	AFSCHRIJVINGEN OP MATERIELE VASTE ACTIVA MBT ACTIVA EIGEN AAN DE WERKING	3.696,21		
Waardeverminderingen				
Voorzieningen				
Andere bedrijfsopbrengsten				38.439,33
742000	MEERWAARDEN OP DE REALISATIE VAN HANDELSVORDERINGEN	9.794,59		
743000	RECUPERATIE VAN KOSTEN TEN LASTE VAN DE EIGENA	21.362,58		
749002	PERSOONLIJKE BIJDRAGEN MAALTIJDCHEQUES	2.262,40		
749003	TUSSENKOMST NETTOLOON	848,03		
749024	RECUP.BVH ALGEMEEN	3.312,66		
749025	RECUP.BVH ALGEMEEN	-2.480,93		
749100	RECUPERATIE GERECHTSKOSTEN	2.060,00		
749200	RECUPERATIE OPMAAKKOSTEN PLAATSBESCHRIJVING HUURDER	1.100,00		
749300	RECUPERATIE OPMAAKKOSTEN PLAATSBESCHRIJVING EIGENAAR	180,00		
Andere bedrijfskosten				-31.295,54
640000	BEDRIJFSBELASTINGEN	22,23		
642000	MINDERWAARDEN OP DE REALISATIE VAN HANDELSVORDERINGEN - HUUR EN HUURSCHADE	26.623,67		
644000	LIDGELDEN	4.649,64		
Als herstructureringskosten geactiveerd				
Rekeningen niet conform de jaarrekening				577.886,78
730000	LIDGELD (STORTINGEN) WERKELIJKE LEDEN	92.212,20		
737000	SVK PERSONEELS- EN WERKINGSSUBSIDIES VERLEEND DOOR VLAAMS GEWEST	438.288,69		
737102	ANDERE PERSONEELSSUBSIDIES VERLEEND DOOR HET VLAAMS GEWEST: VIA (BELEIDSDOMEIN WVG)	5.949,95		
737103	ANDERE PERSONEELSSUBSIDIES VERLEEND DOOR HET VLAAMS GEWEST: OVERIGE	17.708,63		
737400	ANDERE PERSONEELSSUBSIDIES DAN DEZE VAN HET VLAAMS GEWEST	9.976,35		
737600	SUBSIDIE HOUSING FIRST BEGELEIDING PROVINCIE LIMBURG	13.750,96		
BEDRIJFSWINST				67.658,03
Financiële opbrengsten				216,03
757000	DIVERSE FINANCIELE OPBRENGSTEN	216,03		
Financiële kosten				-118,88
657000	DIVERSE FINANCIELE KOSTEN	118,88		
WINST GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING				67.755,18

Jaar 2017 01-01-2017 - 31-12-2017
Van periode 00 01/01/2017 - 01/01/2017 **Tot periode** 04 01/10/2017 - 31/12/2017

		Detail per rekening	Subtotaal per klasse	Totaal per rubriek
Niet-recurrente opbrengsten				2.071,60
764200	UITZONDERLIJKE OPBRENGSTEN: OVERIGE	2.071,60		
Niet-recurrente kosten				-110,31
664000	OVERIGE UITZONDERLIJKE KOSTEN	15,18		
664100	KOSTEN VORIG BOEKJAAR	95,13		
Rekeningen niet conform de jaarrekening				
WINST VOOR BELASTING				69.716,47
Onttrekking aan uitgestelde belastingen				
Overboeking naar de uitgestelde belastingen				
Onttrekking aan belastingvrije reserves				
Overboeking naar de belastingvrije reserves				
NETTOWINST VOOR BELASTING				69.716,47
Belastingen				
Belastingen op resultaat				
Regularisering belastingen				
NETTOWINST NA BELASTING				69.716,47

Jaar 2017 01-01-2017 - 31-12-2017
Van periode 00 01/01/2017 - 01/01/2017 **Tot periode** 04 01/10/2017 - 31/12/2017

		Detail per rekening	Subtotaal per klasse	Totaal per rubriek
NETTOWINST NA BELASTING				69.716,47
Overgedragen winst van het vorige boekjaar				
Overgedragen verlies van het vorige boekjaar				
TE BESTEMMEN WINSTSALDO				69.716,47
Onttrekking aan het eigen vermogen				26.623,67
Aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies			26.623,67	
791000	ONTTREKKING AAN DE BESTEMDE FONDSEN	26.623,67		
Aan de reserves				
Toevoeging aan het eigen vermogen				-75.000,00
Aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies			75.000,00	
691000	OVERBOEKING OP DE BESTEMDE FONDSEN	75.000,00		
Aan de wettelijke reserve				
Aan de overige reserves				
Over te dragen resultaat				-21.340,14
Over te dragen winst			21.340,14	
693000	OVER TE DRAGEN WINST	21.340,14		
Over te dragen verlies				
Tussenkomst van de vennoten in het verlies				
Uit te keren winst				
Vergoeding van het kapitaal				
Bestuurders of zaakvoerders				
Andere rechthebbenden				
Rekeningen niet conform de jaarrekening				

2.2. Een gedetailleerde afrekening van de personeelskosten

Voor elk van de in de loop van 2017 door het SVK tewerkgestelde en betaalde personeelsleden worden de in het inhoudelijk luik van het verslag gevraagde gegevens ter beschikking gesteld (zie tabblad 2_personeel).
Naast dit overzicht gelieve u voor elk van deze personeelsleden de individuele jaarlijkse loonstaat als bijlage aan het verslag toe te voegen. Indien deze niet beschikbaar zijn, kan u de maandelijkse loonstaten die u van uw sociaal secretariaat krijgt bezorgen.

Gelieve erop toe te zien dat de volledige loonkost (nettoloon + alle door de werkgever te betalen lasten en de bedrijfsvoorheffing) per individueel werknemer worden verantwoord.

2.3. De rapportering balans- en resultatenrekening – boekjaar 2017

Het als bijlage door de afdeling Toezicht uitgewerkte bestand ‘rapportering balans en resultatenrekening’ dient volledig ingevuld te worden (het model vzw of het model OCMW-vereniging). De gegevens in dit Excel bestand worden gebruikt voor het nazicht van uw eindafrekening. Zorg er dus voor dat de bedragen overeenkomen met de bedragen die u in uw eindafrekening opneemt.

Indien de werking van het SVK deel uitmaakt van een breder opdrachtenpakket, moet het SVK een volledige analytische boekhouding voeren, zodat de activa en passiva kunnen afgezonderd worden in de balans en de kosten en opbrengsten die verbonden zijn aan de werking van het SVK afzonderlijk gerapporteerd en bewezen kunnen worden.
Het zijn deze afzonderlijke SVK-posten die moeten overgenomen worden in het bestand ‘rapportering balans en resultatenrekening’ (zie art. 16, 2de lid, 1°).

Rapportering balans en resultatenrekening - boekjaar 2017 - VZW's

Gegevens SVK:

SVK Midden-Limburg
Kerkplein 60
3520 Zonhoven

In de kolommen "debet" en "credit" dienen de cijfers opgenomen te worden voor de rekeningen die niet in het lichtblauw of turkoois zijn aangeduid.
De saldi van de overige rekeningen worden automatisch berekend. Onderaan wordt gecontroleerd of er gelijkheid is op de balans en de resultatenrekening.

		debet	credit
1	**EIGEN VERMOGEN, VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN EN SCHULDEN OP MEER DAN EEN JAAR.**	0,00	435 135,14
10	Fondsen van de vereniging	0,00	72 405,36
100	Beginvermogen	0,00	30 405,36
101	Permanente financiering	0,00	42 000,00
1011	Permanente financiering ontvangen in contanten	0,00	42 000,00
1012	Permanente financiering ontvangen in natura	0,00	0,00
12	Herwaarderingsmeerwaarden	0,00	0,00
121	Herwaarderingsmeerwaarden op materiële vaste activa	0,00	0,00
13	Bestemde fondsen	0,00	318 883,12
130	Fondsen bestemd voor investeringen	0,00	0,00
131	Fondsen bestemd voor sociaal passief	0,00	175 000,00
132	Andere bestemde fondsen	0,00	143 883,12
1321	Andere bestemde fondsen - huurderving	0,00	224 400,00
13210	Andere bestemde fondsen - in het kader van art. 15, 2° van het BVR van 20/7/2012	0,00	224 400,00
13211	Andere bestemde fondsen - in het kader van art. 15, 2°/1 van het BVR van 20/7/2012	0,00	0,00
1329	Andere bestemde fondsen	0,00	-80 516,88

14	Overgedragen resultaat (+)(-)	0,00	43 846,66
140	Overgedragen winst	0,00	43 846,66
141	Overgedragen verlies (-)	0,00	0,00
15	Kapitaalsubsidies	0,00	0,00
151	Kapitaalsubsidies ontvangen in contanten	0,00	0,00
152	Kapitaalsubsidies ontvangen in natura	0,00	0,00
16	Voorzieningen	0,00	0,00
160	Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen	0,00	0,00
161	Voorzieningen voor belastingen	0,00	0,00
163-165	Voorzieningen voor andere risico's en kosten	0,00	0,00
168	Voorzieningen voor schenkingen en legaten met terugnemingsrecht	0,00	0,00
17	Schulden op meer dan één jaar	0,00	0,00
172	Leasingschulden en soortgelijke	0,00	0,00
173	Kredietinstellingen	0,00	0,00
174	Overige leningen	0,00	0,00
175	Handelsschulden	0,00	0,00
1750	Leveranciers	0,00	0,00
176	Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	0,00	0,00
179	Overige schulden	0,00	0,00
1790	Rentedragend	0,00	0,00
1791	Niet-rentedragend of gekoppeld aan een abnormaal lage rente	0,00	0,00
1792	Borgtochten ontvangen in contanten	0,00	0,00
2	**OPRICHTINGSKOSTEN, VASTE ACTIVA EN VORDERINGEN OP MEER DAN 1 JAAR.**	9 380,13	0,00
20	Oprichtingskosten	0,00	0,00
200	Kosten van oprichting	0,00	0,00
202	Overige oprichtingskosten	0,00	0,00
204	Herstructureringskosten	0,00	0,00
21	Immateriële vaste activa	1 946,10	0,00
211	Concessies, octrooien, licenties, knowhow, merken en soortgelijke rechten	1 946,10	0,00

22	Terreinen en gebouwen	0,00	0,00
220	Terreinen	0,00	0,00
2201	Terreinen die volle eigendom zijn van de vereniging	0,00	0,00
2202	Overige terreinen	0,00	0,00
221	Gebouwen	0,00	0,00
2211	Gebouwen die volle eigendom zijn van de vereniging	0,00	0,00
22110	Gebouwen die volle eigendom zijn van de vereniging - verhuur doelpubliek	0,00	0,00
22111	Gebouwen die volle eigendom zijn van de vereniging - andere	0,00	0,00
2212	Overige gebouwen	0,00	0,00
222	Bebouwde terreinen	0,00	0,00
2221	Bebouwde terreinen die volle eigendom zijn van de vereniging	0,00	0,00
2222	Overige bebouwde terreinen	0,00	0,00
223	Overige zakelijke rechten op onroerende goederen	0,00	0,00
2231	Overige zakelijke rechten op onroerende goederen die volle eigendom zijn van de vereniging	0,00	0,00
2232	Overige zakelijke rechten op onroerende goederen	0,00	0,00
23	Installaties, machines en uitrusting	3 903,37	0,00
231	Installaties, machines en uitrusting die volle eigendom zijn van de vereniging	3 139,19	0,00
232	Overige installaties, machines en uitrusting	764,18	0,00
24	Meubilair en rollend materieel	3 530,66	0,00
241	Meubilair en rollend materieel die volle eigendom zijn van de vereniging	3 530,66	0,00
2410	Meubilair	3 530,66	0,00
2411	Rollend materieel	0,00	0,00
242	Overig meubilair en rollend materieel	0,00	0,00
2420	Meubilair	0,00	0,00
2421	Rollend materieel	0,00	0,00

25	Vaste activa in leasing of op grond van soortgelijke rechten	0,00	0,00
250	Terreinen en gebouwen	0,00	0,00
251	Installaties, machines en uitrusting	0,00	0,00
252	Meubilair en rollend materieel	0,00	0,00
26	Overige materiële vaste activa	0,00	0,00
261	Overige materiële vaste activa in volle eigendom van de vereniging	0,00	0,00
262	Overige materiële vaste activa	0,00	0,00
27	Materiële vaste activa in aanbouw en vooruitbetalingen	0,00	0,00
27..	Materiële vaste activa in aanbouw en vooruitbetalingen	0,00	0,00
28	Financiële vaste activa	0,00	0,00
284	Andere aandelen	0,00	0,00
2840	Aanschaffingswaarde	0,00	0,00
2841	Nog te storten bedragen (-)	0,00	0,00
2848	Geboekte meerwaarden	0,00	0,00
2849	Geboekte waardeverminderingen (-)	0,00	0,00
285	Overige vorderingen	0,00	0,00
2850	Vorderingen op rekening	0,00	0,00
2851	Te innen wissels	0,00	0,00
2852	Vastrentende effecten	0,00	0,00
2857	Dubieuze debiteuren	0,00	0,00
2859	Geboekte waardeverminderingen (-)	0,00	0,00
288	Borgtochten betaald in contanten	0,00	0,00
2880	Waarborgen betaald aan eigenaars (huur)	0,00	0,00
2881	Andere waarborgen	0,00	0,00

29	Vorderingen op meer dan 1 jaar	0,00	0,00
290	Handelsvorderingen	0,00	0,00
2900	Handelsdebiteuren	0,00	0,00
2906	Vooruitbetalingen	0,00	0,00
2907	Dubieuze debiteuren	0,00	0,00
2909	Geboekte waardeverminderingen (-)	0,00	0,00
291	Overige vorderingen	0,00	0,00
2910	Vorderingen op rekening	0,00	0,00
2915	Niet rentedragende vorderingen of gekoppeld aan een abnormaal lage rente	0,00	0,00
2917	Dubieuze debiteuren	0,00	0,00
2919	Geboekte waardeverminderingen (-)	0,00	0,00
3	**VOORRADEN EN BESTELLINGEN IN UITVOERING.**	0,00	0,00
30	Bevoorrading - Grondstoffen	0,00	0,00
300	Aanschaffingswaarde	0,00	0,00
309	Geboekte waardeverminderingen (-)	0,00	0,00
31	Bevoorrading - Hulpstoffen	0,00	0,00
310	Aanschaffingswaarde	0,00	0,00
319	Geboekte waardeverminderingen	0,00	0,00
40/41	**VORDERINGEN OP TEN HOOGSTE EEN JAAR.**	110 590,77	0,00
40	Handelsvorderingen	14 727,47	0,00
400	Handelsdebiteuren	14 727,47	0,00
400000	Zittende huurders woningen	14 367,28	0,00
400006	Afrekening huurlasten	-1 740,23	0,00
400007	O&H-werken ten laste van de huurder	4 260,51	0,00
400010	Andere vorderingen op huurders	-2 160,09	0,00
404	Te innen opbrengsten	0,00	0,00
406	Vooruitbetalingen	0,00	0,00
407	Dubieuze debiteuren	26 623,67	0,00
407000	Dubieuze vorderingen op zittende huurders	26 623,67	0,00
407010	Dubieuze vorderingen op vertrokken huurders	0,00	0,00
407020	Andere dubieuze vorderingen	0,00	0,00
409	Geboekte waardeverminderingen (-)	-26 623,67	0,00

41	Overige vorderingen	95 863,30	0,00
411	Terug te vorderen BTW	0,00	0,00
412	Terug te vorderen belastingen en voorheffingen	0,00	0,00
414	Te innen opbrengsten	23 053,25	0,00
415	Niet-rentedragende vorderingen of gekoppeld aan een abnormaal lage rente	0,00	0,00
416	Diverse vorderingen	72 810,05	0,00
41600	Te ontvangen huursubsidies (+ installatiepremies)	4 870,48	0,00
41610	Te ontvangen kapitaalsubsidies	0,00	0,00
41620	SVK personeels- en werkingssubsidies verleend door het Vlaams Gewest	42 417,93	0,00
41630	Andere personeelssubsidies verleend door het Vlaams Gewest	0,00	0,00
416300	GESCO	0,00	0,00
416301	DAC	0,00	0,00
416302	VIA (beleidsdomein WVG)	0,00	0,00
416303	Overige	0,00	0,00
41640	Andere subsidies - verhuurde woningen	10 862,86	0,00
41650	Andere subsidies - kantoor	0,00	0,00
41660	Andere personeelssubsidies dan deze verleend door het Vlaams Gewest	0,00	0,00
41670	Eigenaars van huurwoningen	13 287,83	0,00
41690	Andere diverse vorderingen	1 370,95	0,00
417	Dubieuze debiteuren	0,00	0,00
418	Borgtochten betaald in contanten	0,00	0,00
419	Geboekte waardeverminderingen (-)	0,00	0,00
42/48	**SCHULDEN OP TEN HOOGSTE EEN JAAR.**	0,00	98 259,94
42	Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen (zelfde verdeling als rubriek 17)	0,00	0,00
42..	Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen (zelfde verdeling als rubriek 17)	0,00	0,00
43	Financiële schulden	0,00	0,00
430	Kredietinstellingen - Leningen op rekening met vaste termijn	0,00	0,00
431	Kredietinstellingen - Promessen	0,00	0,00
432	Kredietinstellingen - Acceptkredieten	0,00	0,00
433	Kredietinstellingen - Schulden op rekening-courant	0,00	0,00
439	Overige leningen	0,00	0,00

44	Handelsschulden	0,00	45 851,38
440	Leveranciers	0,00	39 225,57
441	Te betalen wissels	0,00	0,00
444	Te ontvangen facturen	0,00	6 625,81
45	Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	0,00	45 705,95
450	Geraamd bedrag der belastingschulden	0,00	0,00
451	Te betalen BTW	0,00	0,00
452	Te betalen belastingen en taksen	0,00	0,00
453	Ingehouden voorheffingen	0,00	0,00
454	Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	0,00	0,00
455	Bezoldigingen	0,00	0,00
456	Vakantiegeld	0,00	45 705,95
459	Andere sociale schulden	0,00	0,00
46	Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	0,00	0,00
46..	Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	0,00	0,00
48	Overige schulden	0,00	6 702,61
481	Huurders die vooraf hebben betaald	0,00	0,00
4810	Voorafbetaalde huren	0,00	0,00
4811	Afrekening huurlasten	0,00	0,00
482	Installatiepremies verschuldigd aan huurders	0,00	0,00
486	Vermindering OV verschuldigd aan huurders	0,00	0,00
488	Borgtochten ontvangen in contanten	0,00	0,00
489	Andere diverse schulden	0,00	6 702,61
49	Overlopende rekeningen	0,00	27 057,24
490	Over te dragen kosten	12 136,86	0,00
491	Verkregen opbrengsten	4 115,15	0,00
492	Toe te rekenen kosten	0,00	901,70
493	Over te dragen opbrengsten	0,00	42 407,55
499	Wachtrekeningen	0,00	0,00
5	**GELDBELEGGINGEN EN LIQUIDE MIDDELEN.**	440 481,42	0,00
53	Termijndeposito's	0,00	0,00
530	Op meer dan één jaar	0,00	0,00
531	Op meer dan een maand en op ten hoogste één jaar	0,00	0,00
532	Op ten hoogste één maand	0,00	0,00
539	Geboekte waardeverminderingen (-)	0,00	0,00
54	Te incasseren vervallen waarden	0,00	0,00
54..	Te incasseren vervallen waarden	0,00	0,00
55	Kredietinstellingen	440 481,42	0,00
550-559	Rekeningen geopend bij diverse instellingen	440 481,42	0,00
57	Kassen	0,00	0,00
570-577	Kassen-contanten	0,00	0,00
578	Kassen-zegels	0,00	0,00
58	Interne overboekingen	0,00	0,00
58..	Interne overboekingen	0,00	0,00

	6	**KOSTEN.**	2 127 823,08	0,00
	60	Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	0,00	0,00
	600	Aankopen van grondstoffen	0,00	0,00
	601	Aankopen van hulpstoffen	0,00	0,00
	602	Aankopen van diensten, werk en studies	0,00	0,00
	603	Algemene onderaannemingen	0,00	0,00
	608	Ontvangen kortingen, ristorno's en rabatten	0,00	0,00
	609	Wijziging in de voorraad	0,00	0,00
	6090	Wijziging in de voorraad van grondstoffen	0,00	0,00
	6091	Wijziging in de voorraad van hulpstoffen	0,00	0,00
	61	Diensten en diverse goederen	1 547 224,25	0,00
	610	Kosten voor verhuurde panden in eigendom	0,00	0,00
	610..02	Elektriciteit, andere	0,00	0,00
	610..03	Gas, stookolie	0,00	0,00
	610..04	Water	0,00	0,00
	610..05	Elektriciteit/gas/water gemeenschappelijke delen	0,00	0,00
	610..06	Onderhoud, schoonmaak	0,00	0,00
	610..07	Inrichting	0,00	0,00
	610..08	Verzekeringen	0,00	0,00
	610..09	Registratiekosten	0,00	0,00
	610..10	Herstellingskosten	0,00	0,00
	610..20	Andere kosten	0,00	0,00
	611	Kosten voor gehuurde panden	1 472 153,88	0,00
	611..00	Huur (effectieve bewoning)	1 257 904,89	0,00
	611..01	Huur (leegstandsperiode)	15 136,04	0,00
	611..02	Elektriciteit, andere	1 267,52	0,00
	611..03	Gas, stookolie	2 031,74	0,00
	611..04	Water	1 959,50	0,00
	611..05	Elektriciteit/gas/water gemeenschappelijke delen	0,00	0,00
	611..06	Onderhoud, schoonmaak	6 205,30	0,00
	611..07	Inrichting	0,00	0,00
	611..08	Verzekeringen	11 856,54	0,00
	611..09	Registratiekosten	411,40	0,00
	611..10	Herstellingskosten	75 766,01	0,00
	611..20	Andere kosten	99 614,94	0,00

612	Kosten voor panden in erfpacht of lijfrente	0,00	0,00
612..00	Erfpachtvergoeding	0,00	0,00
612..02	Elektriciteit, andere	0,00	0,00
612..03	Gas, stookolie	0,00	0,00
612..04	Water	0,00	0,00
612..05	Elektriciteit/gas/water gemeenschappelijke delen	0,00	0,00
612..06	Onderhoud, schoonmaak	0,00	0,00
612..07	Inrichting	0,00	0,00
612..08	Verzekeringen	0,00	0,00
612..09	Registratiekosten	0,00	0,00
612..10	Herstellingskosten	0,00	0,00
612..20	Andere kosten	0,00	0,00
613	Kosten m.b.t. administratie en magazijnen	75 070,37	0,00
6130	Administratiekosten	75 070,37	0,00
613000	Huur	9 427,56	0,00
613002	Elektriciteit/gas/water	2 245,76	0,00
613006	Onderhoud en herstellingen	3 620,65	0,00
613007	Inrichting	383,13	0,00
613009	Verzekering	164,49	0,00
613013	Onderhoud informaticamaterieel	9 709,09	0,00
613020	Telefoon	5 129,49	0,00
613021	Port	113,12	0,00
613022	Bureelmateriaal	2 377,20	0,00
613023	Kopies-drukwerk	1 619,31	0,00
613024	Verzekering Burgerlijke Aansprakelijkheid	547,42	0,00
613025	Onthaal	1 248,64	0,00
613026	Boekhouding	2 502,27	0,00
613027	Beheerskosten sociaal secretariaat	2 681,94	0,00
613028	Kosten publicaties Belgisch Staatsblad	0,00	0,00
613029	Werkkledij	0,00	0,00
613030	Medische dienst	1 012,07	0,00
613032	Advertenties	0,00	0,00
613033	Brochures	0,00	0,00
613034	Representatiekosten	3 798,58	0,00
613035	Tijdschriften en boeken	835,91	0,00
613036	Opleidingen	498,00	0,00
613037	Terugbetaling werkverplaatsingen personeel	3 523,01	0,00

613038	Terugbetaling verplaatsingskosten vrijwilligers	249,13	0,00
613039	Brandstof eigen vervoermiddelen	0,00	0,00
613040	Onderhoud eigen vervoermiddelen	0,00	0,00
613041	Verzekeringen eigen vervoermiddelen	836,55	0,00
613042	Aanschaf klein materiaal	645,79	0,00
613043	Herstelling klein materiaal	0,00	0,00
613044	Advocaat- en gerechtskosten	6 160,35	0,00
613045	Kosten ongevallen (franchise)	0,00	0,00
613046	Andere administratiekosten	1 631,57	0,00
613047	Beheersvergoeding VMSW	14 109,34	0,00
6131	Magazijnen	0,00	0,00
613100	Huur	0,00	0,00
613102	Elektriciteit/gas/water	0,00	0,00
613106	Onderhoud en herstellingen	0,00	0,00
613107	Inrichting	0,00	0,00
613109	Verzekering	0,00	0,00
613110	Andere	0,00	0,00
617	Uitzendpersoneel en personen die ter beschikking worden gesteld van de vereniging	0,00	0,00
6170	Extern personeel volgens artikel 13, voorlaatste van het lid BVR 20 juli 2012	0,00	0,00
6171	Ander extern personeel	0,00	0,00
618	Bezoldigingen, premies voor buitenwettelijke verzekeringen, ouderdoms- en overlevingspensioenen van bestuurders en werkende	0,00	0,00

	62	Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	448 151,83	0,00
	620	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	326 915,78	0,00
	6200	Bestuurders of zaakvoerders	0,00	0,00
	6201	Directiepersoneel	0,00	0,00
	620100	Wedde	0,00	0,00
	620101	Dubbel vakantiegeld en eindejaarspremie	0,00	0,00
	6202	Bedienden	328 113,81	0,00
	620200	Wedde	279 918,63	0,00
	620201	Dubbel vakantiegeld en eindejaarspremie	48 195,18	0,00
	6203	Arbeiders	0,00	0,00
	620300	Loon	0,00	0,00
	620301	Vakantiegeld en eindejaarspremie	0,00	0,00
	6204	Andere personeelsleden	0,00	0,00
	6209	Voorziening voor vakantiegeld	0,00	1 198,03
	62091	Toevoeging - bedienden	0,00	0,00
	62092	Toevoeging - arbeiders	0,00	0,00
	62093	Besteding en terugneming (-)	-1 198,03	0,00
	621	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	95 752,80	0,00
	622	Werkgeverspremies voor buitenwettelijke verzekeringen	115,86	0,00
	623	Andere personeelskosten	25 367,39	0,00
	624	Ouderdoms- en overlevingspensioenen	0,00	0,00
	6240	Bestuurders of zaakvoerders	0,00	0,00
	6241	Personeel	0,00	0,00
	63	Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen voor risico's en kosten	4 582,13	0,00
	630	Afschrijvingen en waardeverminderingen op vaste activa (toevoeging)	4 582,13	0,00
	6300	Afschrijvingen op oprichtingskosten	0,00	0,00
	6301	Afschrijvingen op immateriële vaste activa	885,92	0,00
	6302	Afschrijvingen op materiële vaste activa	3 696,21	0,00
	63020	M.b.t. activa eigen aan de werking	3 696,21	0,00
	63021	M.b.t. woningen in eigendom	0,00	0,00
	6308	Waardeverminderingen op immateriële vaste activa	0,00	0,00

6309	Waardeverminderingen op materiële vaste activa	0,00	0,00
63090	M.b.t. activa eigen aan de werking	0,00	0,00
63091	M.b.t. woningen in eigendom	0,00	0,00
631	Waardeverminderingen op voorraden	0,00	0,00
6310	Toevoeging	0,00	0,00
6311	Terugneming (-)	0,00	0,00
633	Waardeverminderingen op handelsvorderingen op meer dan één jaar	0,00	0,00
6330	Toevoeging	0,00	0,00
6331	Terugneming (-)	0,00	0,00
634	Waardeverminderingen op handelsvorderingen op ten hoogste één jaar	0,00	0,00
63400	Toevoeging - huur en huurschade	0,00	0,00
63401	Toevoeging - andere	0,00	0,00
63410	Terugneming - huur en huurschade (-)	0,00	0,00
63411	Terugneming - andere (-)	0,00	0,00
635	Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen	0,00	0,00
6350	Toevoeging	0,00	0,00
6351	Besteding en terugneming (-)	0,00	0,00
637	Voorzieningen voor andere risico's en kosten	0,00	0,00
6370	Toevoeging	0,00	0,00
6371	Besteding en terugneming (-)	0,00	0,00
638	Voorzieningen voor schenkingen en legaten met terugnemingsrecht	0,00	0,00
6380	Toevoeging	0,00	0,00
6381	Besteding en terugneming (-)	0,00	0,00
64	Andere bedrijfskosten	31 295,54	0,00
640	Bedrijfsbelastingen	22,23	0,00
642	Minderwaarden op de realisatie van handelsvorderingen	26 623,67	0,00
6420	Minderwaarden op de realisatie van handelsvorderingen - huur en huurschade	26 623,67	0,00
6421	Minderwaarden op de realisatie van handelsvorderingen - andere	0,00	0,00
643	Schenkingen	0,00	0,00
6431	Schenkingen met terugnemingsrecht	0,00	0,00
6432	Schenkingen zonder terugnemingsrecht	0,00	0,00
644	Lidgelden	4 649,64	0,00
645	Verlies op borgtochten	0,00	0,00
646-648	Diverse bedrijfskosten	0,00	0,00

65	Financiële kosten	118,88	0,00
650	Kosten van schulden	0,00	0,00
6500	Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	0,00	0,00
65000	M.b.t. schulden eigen aan de werking	0,00	0,00
65001	M.b.t. schulden i.v.m. verhuurde woningen in eigendom	0,00	0,00
6502	Overige kosten van schulden	0,00	0,00
651	Waardeverminderingen op vlottende activa	0,00	0,00
6510	Toevoeging	0,00	0,00
6511	Terugneming (-)	0,00	0,00
652	Minderwaarden op de verwezenlijking van vlottende activa	0,00	0,00
653	Discontokosten op vorderingen	0,00	0,00
654	Wisselresultaten	0,00	0,00
655	Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta	0,00	0,00
656	Voorzieningen van financiële aard	0,00	0,00
6560	Toevoeging	0,00	0,00
6561	Besteding en terugneming (-)	0,00	0,00
657-659	Diverse financiële kosten	118,88	0,00
66	Uitzonderlijke kosten	110,31	0,00
660	Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen (toevoeging)	0,00	0,00
6600	op oprichtingskosten	0,00	0,00
6601	op immateriële vaste activa	0,00	0,00
6602	op materiële vaste activa	0,00	0,00
661	Waardeverminderingen op financiële vaste activa (toevoeging)	0,00	0,00
662	Voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten	0,00	0,00
6620	Toevoeging	0,00	0,00
6621	Bestedingen (-)	0,00	0,00
663	Minderwaarden op de realisatie van vaste activa	0,00	0,00
664-668	Overige uitzonderlijke kosten	110,31	0,00
69	Resultaatsverwerking	96 340,14	0,00
690	Overgedragen negatief resultaat van het vorige boekjaar	0,00	0,00
691	Overboeking naar de bestemde fondsen	75 000,00	0,00
693	Over te dragen positief resultaat	21 340,14	0,00

7	**OPBRENGSTEN.**	0,00	2 127 823,08
70	Omzet	0,00	1 482 585,67
700	Inkomsten van verhuurde panden in eigendom	0,00	0,00
701	Inkomsten van gehuurde panden	0,00	1 325 478,14
7010	Inkomsten van gehuurde panden	0,00	1 325 478,14
7011	Gederfde inkomsten ingevolge leegstand van gehuurde panden (-)	0,00	0,00
702	Inkomsten van panden in erfpacht of lijfrente	0,00	0,00
703	Inkomsten m.b.t. huurlasten cf. artikel 1, § 1 van bijlage III bij het Sociale Huurbesluit	0,00	118 453,88
703..01	Elektriciteit, andere	0,00	0,00
703..02	Gas, stookolie	0,00	0,00
703..03	Water	0,00	0,00
703..04	Elektriciteit/gas/water gemeenschappelijke delen + gebruik liften	0,00	0,00
703..05	Onderhoud, schoonmaak, verwerking huisvuil, ontstoppen, ontsmetten, ...	0,00	0,00
703..06	Bezoldiging conciërge en voordelen van alle aard	0,00	0,00
703..07	Premie clausule afstand van verhaal - brandverzekering	0,00	0,00
703..08	Aansluiting en onderhoud van collectieve schotel-TV of radio-antenne	0,00	0,00
703..09	Belastingen, heffingen en retributies verbonden aan het gebruik van de woning	0,00	0,00
703..10	Recuperatie van andere kosten verbonden aan het gebruik en genot van de woning	0,00	0,00
703..11	Afrekening huurlasten	0,00	118 453,88
704	Inkomsten m.b.t. O&H-werken ten laste van de huurder	0,00	38 653,65
72	Geproduceerde vaste activa	0,00	0,00
72..	Geproduceerde vaste activa	0,00	0,00
73	Lidgeld, schenkingen, legaten en subsidies	0,00	577 886,78
730	Lidgeld (stortingen) werkelijke leden	0,00	92 212,20
731	Lidgeld (stortingen) toegetreden leden	0,00	0,00
732	Schenkingen zonder terugnemingsrecht (+/-)	0,00	0,00
733	Schenkingen met terugnemingsrecht (+/-)	0,00	0,00
734	Legaten zonder terugnemingsrecht (+/-)	0,00	0,00
735	Legaten met terugnemingsrecht (+/)	0,00	0,00
736	Kapitaal- en intrestsubsidies	0,00	0,00
737	Exploitatiesubsidies	0,00	485674,58
73700	SVK personeels- en werkingssubsidies verleend door Vlaams Gewest	0,00	438 288,69
73710	Andere personeelssubsidies verleend door het Vlaams Gewest	0,00	23658,58
737100	GESCO	0,00	0,00
737101	DAC	0,00	0,00
737102	VIA (beleidsdomein WVG)	0,00	5 949,95
737103	Overige	0,00	17 708,63
73720	Andere subsidies - verhuurde woningen	0,00	0,00
73730	Andere subsidies - kantoor	0,00	0,00
73740	Andere personeelssubsidies dan deze van het Vlaams Gewest	0,00	9 976,35
73750	Andere bedrijfssubsidies	0,00	13 750,96

74	Overige bedrijfsopbrengsten	0,00	38 439,33
742	Meerwaarden op de realisatie van handelsvorderingen	0,00	9 794,59
743	Recuperatie van kosten ten laste van de eigenaar	0,00	21 362,58
744-749	Diverse bedrijfsopbrengsten	0,00	7 282,16
75	Financiële opbrengsten	0,00	216,03
750	Opbrengsten uit financiële vaste activa	0,00	0,00
751	Opbrengsten uit vlottende activa	0,00	0,00
752	Meerwaarden op de realisatie van vlottende activa	0,00	0,00
755	Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta	0,00	0,00
756	Betalingskortingen	0,00	0,00
757-759	Diverse financiële opbrengsten	0,00	216,03
76	Uitzonderlijke opbrengsten	0,00	2 071,60
760	Terugneming van afschrijvingen en waardeverminderingen	0,00	0,00
7600	op immateriële vaste activa	0,00	0,00
7601	op materiële vaste activa	0,00	0,00
761	Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	0,00	0,00
762	Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten	0,00	0,00
763	Meerwaarden op de realisatie van vaste activa	0,00	0,00
764-769	Overige uitzonderlijke opbrengsten	0,00	2 071,60
79	Resultaatsverwerking	0,00	26 623,67
790	Overgedragen positief resultaat van het vorige boekjaar	0,00	0,00
791	Onttrekking aan de bestemde fondsen	0,00	26 623,67
792	Onttrekking aan de fondsen van de vereniging	0,00	0,00
793	Over te dragen negatief resultaat	0,00	0,00
0	**NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN.**	0,00	0,00
00	Zekerheden door derden gesteld voor rekening van de vereniging	0,00	0,00
000	Crediteuren van de vereniging, houders van door derden gestelde zekerheden	0,00	0,00
001	Derden, stellers van zekerheden voor rekening van de vereniging	0,00	0,00
02	Zakelijke zekerheden gesteld op eigen activa	0,00	0,00
020	Crediteuren van de vereniging, houders van zakelijke zekerheden	0,00	0,00
021	Zakelijke zekerheden voor eigen rekening	0,00	0,00
022	Crediteuren van derden, houders van zakelijke zekerheden	0,00	0,00
023	Zakelijke zekerheden voor rekening van derden	0,00	0,00

7	03	Ontvangen zekerheden	0,00	0,00
8	032	Ontvangen zekerheden	0,00	0,00
9	033	Zekerheidstellers	0,00	0,00
0	04	Goederen en waarden gehouden door derden in hun naam, maar ten bate en voor risico van de verening	0,00	0,00
1	040	Derden, houder in hun naam, maar voor risico en ten bate van de vereniging, van goederen en waarden	0,00	0,00
2	041	Goederen en waarden gehouden door derden in hun naam, maar ten bate en voor risico van de vereniging	0,00	0,00
3	05	Verplichtingen tot aan- en verkoop van vaste activa	0,00	0,00
4	050	Verplichtingen tot aankoop	0,00	0,00
5	051	Crediteuren van verplichtingen tot aankoop	0,00	0,00
6	052	Debiteuren wegens verplichtingen tot verkoop	0,00	0,00
7	053	Verplichtingen tot verkoop	0,00	0,00
8	07	Goederen en waarden van derden gehouden door de vereniging	0,00	0,00
9	070	Gebruiksrechten op lange termijn	0,00	0,00
0	0700	Op terreinen en gebouwen	0,00	0,00
1	0701	Op installaties, machines en uitrusting	0,00	0,00
2	0702	Op meubilair en rollend materieel	0,00	0,00
3	071	Crediteuren wegens huurgelden en vergoedingen	0,00	0,00
4	072	Goederen en waarden van derden in bewaring, in consignatie of in bewerking gegeven	0,00	0,00
5	073	Committenten en deponenten van goederen en waarden	0,00	0,00
6	074	Goederen en waarden gehouden voor rekening of ten bate en voor risico van derden	0,00	0,00
7	075	Crediteuren wegens goederen en waarden gehouden voor rekening van derden of ten bate en voor risico van derden	0,00	0,00
8	09	Diverse rechten en verplichtingen	0,00	0,00
9	090..	Diverse rechten en verplichtingen	0,00	0,00
0	091..	Diverse rechten en verplichtingen	0,00	0,00
1				
2		***Controle balansgelijkheid***	*OK*	
3	20/58	Totaal der activa	576 704,33	
4	10/49	Totaal der passiva	576 704,33	
5		***Controle gelijkheid resultatenrekening***	*OK*	
6	60/69	Totaal der kosten	2 127 823,08	
7	70/79	Totaal der opbrengsten	2 127 823,08	
8				

3. Afschrijvingstabel

Alleen afschrijvingen in functie van kantoor (posten 6300, 6301 en 63020) en activa gebruikt voor algemene werking (aankoop van een kantoor voor het SVK, meubilair, rollend materieel, renovatie & inrichting kantoor ….) kunnen mits bijvoeging van een afschrijvingstabel (zie voorbeeld hieronder en louter ter illustratie) als werkingskost worden aanvaard.
Afschrijvingstermijnen: de in de vennootschapsbelasting toegepaste normen in de dienstensector en pro rata temporis:

- informaticamateriaal: 3 à 5 jaar
- klein meubilair: 3 jaar, grote kantoormeubelen: 5 jaar
- nieuwe personenwagens: 5 jaar, bestelwagens: 5 à 10 jaar.

Nummer	Alfacode / Methode	Duur	BG		Datum 1ste afschrijving / Document	Aankoop-waarde / Datum	Totaal af te schrijven / Einddatum	Boekwaarde N-1 / Leverancier	Af te schrijven	Boekwaarde N	Totaal afgeschreven
211000	**CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN**										
9	E9	3	Jaren	F	201100124	31/05/2011	31/12/2013	1160 SANMAX			
	Voorschot website: afschrijving over 3j										
	Lineair				01/01/2011	363,00	363,00	0,00	0,00	0,00	363,00
26	E26	5	Jaren	F	201500009	08/01/2015	31/12/2019	1082 WOLTERS KLUWER BELC			
	LICENTIES MODULES KLUWER ABONNEMENTENBEHEER & JUNIOR FACTURATIE										
	Lineair				01/01/2015	1.784,75	1.784,75	1.070,85	356,95	713,90	1.070,85
33	E33	5	Jaren	F	201500234	04/06/2015	31/12/2019	1232 VMSW vlaamse maatschap			
	ontwikkeling SVK@plus										
	Lineair				01/01/2015	2.209,27	2.209,27	1.325,57	441,85	883,72	1.325,55
40	E40	5	Jaren	F	201700029	24/01/2017	31/12/2021	1160 SANMAX			
	SANMAX ONLINE AGENDA										
	Lineair				01/01/2017	435,60	435,60	0,00	87,12	348,48	87,12
Totaal 211000 :						4.792,62	4.792,62	2.396,42	885,92	1.946,10	2.846,52
Totaal 21 :						**4.792,62**	**4.792,62**	**2.396,42**	**885,92**	**1.946,10**	**2.846,52**
221200	**OVERIGE GEBOUWEN**										
1	eln1	0	Jaren	F	80004	31/12/2008	01/01/2009				
	raam en deur										
	Lineair				01/01/2009	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totaal 221200 :						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totaal 22 :						**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
231000	**INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING DIE VOLLE EIGENDOM ZIJN VAN DE VERENIGING**										
2	eln2	3	Jaren	F	8000	31/12/2008	31/12/2010				
	notebook svk										
	Lineair				01/01/2008	1.435,21	1.435,21	0,00	0,00	0,00	1.435,21
3	eln3	3	Jaren	F	80001	31/12/2008	31/12/2010				
	computer + toebehoren										
	Lineair				01/01/2008	767,41	767,41	0,00	0,00	0,00	767,41
5	eln5	3	Jaren	F	0	31/12/2009	31/12/2011				
	computer										
	Lineair				01/01/2009	879,66	879,66	0,00	0,00	0,00	879,66
6	eln6	3	Jaren	F	0	31/12/2009	31/12/2011				
	notebook hp										
	Lineair				01/01/2009	882,44	882,44	0,00	0,00	0,00	882,44
11	E11	5	Jaren	F	201200034	29/02/2012	31/12/2016	1081 MEDIA MARKT HASSELT			
	pc desktop + monitor										
	Lineair				01/01/2012	678,00	678,00	0,00	0,00	0,00	678,00
12	E12	5	Jaren	F	201200131	05/06/2012	31/12/2016	1054 LB COMPUTER SYSTEMS			
	Lineair				01/01/2012	678,32	678,32	0,00	0,00	0,00	678,32
13	E13	5	Jaren	F	201200168	12/06/2012	31/12/2016	1252 AirSain Airco			
	Lineair				01/01/2012	798,00	798,00	0,00	0,00	0,00	798,00
14	E14	5	Jaren	F	201200268	04/10/2012	31/12/2016	1273 Longerstaey Sikkens Servic			
	Lineair				01/01/2012	447,82	447,82	0,00	0,00	0,00	447,82
15	E15	5	Jaren	F	201200270	24/09/2012	31/12/2016	1054 LB COMPUTER SYSTEMS			
	4 x tablets Galaxy Tab 2										
	Lineair				01/01/2012	1.790,80	1.790,80	0,00	0,00	0,00	1.790,80
16	E16	5	Jaren	F	201200270	24/09/2012	31/12/2016	1054 LB COMPUTER SYSTEMS			
	Samsung - N8000 Note Grey										
	Lineair				01/01/2012	588,06	588,06	0,00	0,00	0,00	588,06
17	E17	5	Jaren	F	201200370	30/11/2012	31/12/2016	1054 LB COMPUTER SYSTEMS			
	Lineair				01/01/2012	342,49	342,49	0,00	0,00	0,00	342,49
18	E18	5	Jaren	F	201300167	24/04/2013	31/12/2017	1308 Centralpoint.be			
	Lineair				01/01/2013	408,92	408,92	81,80	81,80	0,00	408,92
20	E20	5	Jaren	F	201300272	08/07/2013	31/12/2017	1335 DiSoft bvba			
	Lineair				01/01/2013	1.185,65	1.185,65	237,13	237,13	0,00	1.185,65
24	E24	5	Jaren	F	201400396	18/09/2014	31/12/2018	1424 MobielWerkt bv			
	Samsung Galaxy S5										
	Lineair				01/01/2014	553,45	553,45	221,38	110,69	110,69	442,76

Nummer	Alfacode / Methode	Duur	BG	Datum 1ste afschrijving / Document	Aankoopwaarde / Datum	Totaal af te schrijven / Einddatum	Boekwaarde N-1 / Leverancier	Af te schrijven	Boekwaarde N	Totaal afgeschreven
27	E27	5 Jaren	F	201500033	06/01/2015	31/12/2019	1390 bol.com bv			
	Packard Bell iMedia A3622 Desktop Audrey									
	Lineair			01/01/2015	339,00	339,00	203,40	67,80	135,60	203,40
28	E28	5 Jaren	F	201500034	13/01/2015	31/12/2019	1390 bol.com bv			
	Samsung Galaxy Tab 4									
	Lineair			01/01/2015	329,00	329,00	197,40	65,80	131,60	197,40
29	E29	5 Jaren	F	201500049	27/01/2015	31/12/2019	1304 Testo nv			
	Vochtmeter Testo									
	Lineair			01/01/2015	301,29	301,29	180,77	60,26	120,51	180,78
30	E30	5 Jaren	F	201500089	24/02/2015	31/12/2019	1308 Centralpoint.be			
	2 desktops Packard Bell A3622									
	Lineair			01/01/2015	757,46	757,46	454,48	151,49	302,99	454,47
32	E32	5 Jaren	F	201500125	24/03/2015	31/12/2019	1308 Centralpoint.be			
	notebook Packard Bell A3622									
	Lineair			01/01/2015	378,73	378,73	227,23	75,75	151,48	227,25
35	E35	5 Jaren	F	201500497	23/10/2015	31/12/2019	1309 Coolblue NV			
	Microsoft Surface Pro 4 - i5									
	Lineair			01/01/2015	1.328,99	1.328,99	797,39	265,80	531,59	797,40
36	E36	5 Jaren	F	201600176	27/04/2016	31/12/2020	8120 Trading nv			
	Asus X751S SSD notebook									
	Lineair			01/01/2016	679,00	679,00	543,20	135,80	407,40	271,60
37	E37	5 Jaren	F	201600290	19/07/2016	31/12/2020	8120 Trading nv			
	Asus X751S									
	Lineair			01/01/2016	549,00	549,00	439,20	109,80	329,40	219,60
42	E42	5 Jaren	F	201700042	04/02/2017	31/12/2021	8120 Trading nv			
	INTEL PC 1150 i3									
	Lineair			01/01/2017	368,00	368,00	0,00	73,60	294,40	73,60
44	E44	5 Jaren	F	201700122	14/03/2017	31/12/2021	1309 Coolblue NV			
	Desktop Acer Aspire XC-230									
	Lineair			01/01/2017	399,00	399,00	0,00	79,80	319,20	79,80
46	E46	5 Jaren	F	201700427	05/09/2017	31/12/2021	1424 MobielWerkt bv			
	Iphone SE 64GB black									
	Lineair			01/01/2017	414,95	414,95	0,00	82,99	331,96	82,99
48	E48	5 Jaren	C	201700036	06/09/2017	31/12/2021	1424 MobielWerkt bv			
	annulatie aankoop Iphone SE									
	Lineair			01/01/2017	-414,95	-414,95	0,00	-82,99	-331,96	-82,99
49	E49	3 Jaren	F	201700498	02/10/2017	31/12/2019	1390 bol.com bv			
	IPHONE SE 128 GB									
	Lineair			01/01/2017	456,50	456,50	0,00	152,17	304,33	152,17
Totaal 231000 :					17.322,20	17.322,20	3.583,38	1.667,69	3.139,19	14.183,01
232000	OVERIGE INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING									
21	E21	5 Jaren	F	201300287	11/07/2013	31/12/2017	1337 Belgacom NV			
	Forum main cabinet voicemail telefoon by Belgacom									
	Lineair			01/01/2013	2.592,16	2.592,16	518,44	518,44	0,00	2.592,16
23	E23	5 Jaren	F	201400189	16/04/2014	31/12/2018	1081 MEDIA MARKT HASSELT			
	TABLET APPLE									
	Lineair			01/01/2014	718,98	718,98	287,58	143,80	143,78	575,20
39	E39	5 Jaren	F	201700010	10/01/2017	31/12/2021	8123 Beelen Computer Services			
	server Synology schijfstation									
	Lineair			01/01/2017	775,50	775,50	0,00	155,10	620,40	155,10
Totaal 232000 :					4.086,64	4.086,64	806,02	817,34	764,18	3.322,46
Totaal 23 :					**21.408,84**	**21.408,84**	**4.389,40**	**2.485,03**	**3.903,37**	**17.505,47**
241000	MEUBILAIR - VOLLE EIGENDOM VAN DE VERENIGING									
4	eln4	3 Jaren	F	80003	31/12/2009	31/12/2011				
	Meubilair									
	Lineair			01/01/2009	294,00	294,00	0,00	0,00	0,00	294,00
7	KANTOOR	5 Jaren	F	201000102	30/04/2010	31/12/2014	1053 JM BRUNEAU NV			
	KANTOORMEUBILAIR ROLLUIKKAST 2X + UNIVERSELE TAFEL ED.									
	Lineair			01/01/2010	2.851,46	2.851,46	0,00	0,00	0,00	2.851,46
8	BUREAUS	5 Jaren	F	201100012	12/01/2011	31/12/2015	1127 ED OFFICEFURNITURE			
	ERGONOMISCHE BUREAUSTOEL WYSEN									

Nummer	Alfacode / Methode	Duur	BG		Datum 1ste afschrijving / Document	Aankoop-waarde / Datum	Totaal af te schrijven / Einddatum	Boekwaarde N-1 / Leverancier	Af te schrijven	Boekwaarde N	Totaal afgeschreven
	Lineair				01/01/2011	303,41	303,41	0,00	0,00	0,00	303,41
10	E10 2011/436	5	Jaren	F	201100191	25/08/2011	31/12/2015	1127 ED OFFICEFURNITURE			
	Lineair				01/01/2011	2.144,22	2.144,22	0,00	0,00	0,00	2.144,22
31	E31 hoekbureau, kolomkasten, multifunct. kast	5	Jaren	F	201500091	25/02/2015	31/12/2019	1127 ED OFFICEFURNITURE			
	Lineair				01/01/2015	1.694,00	1.694,00	1.016,40	338,80	677,60	1.016,40
34	E34 2 Rolluikkasten / 2 Vergadertafels / 2 Ergonomische bureaustoelen	5	Jaren	F	201500493	19/10/2015	31/12/2019	1127 ED OFFICEFURNITURE			
	Lineair				01/01/2015	1.591,15	1.591,15	954,69	318,23	636,46	954,69
38	E38 Schuifdeur	5	Jaren	F	201700009	15/01/2016	31/12/2021	8142 TML Renovaties			
	Lineair				01/01/2017	735,64	735,64	735,64	147,13	588,51	147,13
41	E41 Werkeiland	5	Jaren	F	201700041	16/01/2017	31/12/2021	1127 ED OFFICEFURNITURE			
	Lineair				01/01/2017	695,75	695,75	0,00	139,15	556,60	139,15
45	E45	5	Jaren	F	201700134	20/03/2017	31/12/2021	1127 ED OFFICEFURNITURE			
	Lineair				01/01/2017	278,30	278,30	0,00	55,66	222,64	55,66
47	E47 omkasting elektriciteit netwerk modem router	5	Jaren	F	201700437	10/07/2017	31/12/2021	8142 TML Renovaties			
	Lineair				01/01/2017	1.061,06	1.061,06	0,00	212,21	848,85	212,21
Totaal 241000 :						11.648,99	11.648,99	2.706,73	1.211,18	3.530,66	8.118,33
Totaal 24 :						**11.648,99**	**11.648,99**	**2.706,73**	**1.211,18**	**3.530,66**	**8.118,33**
Algemeen totaal :						**37.850,45**	**37.850,45**	**9.492,55**	**4.582,13**	**9.380,13**	**28.470,32**

3.1. Frictieleegstand

De kost van de leegstand van woningen of kamers van maximaal 2 maanden, als gevolg van verhuizingen, verkopen of verbouwingen, die noodzakelijk is om de woningmarkt naar behoren te laten functioneren kan worden meegenomen als subsidiabele kost (zie art. 13, 10° lid).
Maak hiervoor een duidelijk detail en verantwoording aan de hand waarvan per woning de voor subsidiëring ingebrachte leegstandskost kan worden bepaald.

De kost van alle leegstand dient te worden ingeschreven op post 7011 (-).

NR TOEWIJZING	ADRES	Eigenaar	BEGIN leegstand	EINDE leegstand	AANTAL DAGEN	HUURPRIJS	TOTAALBEDRAG
2017/01	[redacted]		31-12-2016	16-1-2017	16	357,83	184,69
2017/02			15-1-2017	1-2-2017	17	417,20	228,79
2017/03			31-1-2017	21-2-2017	21	505,00	378,75
2017/04			15-2-2017	3-3-2017	16	347,00	198,29
2017/05			28-2-2017	1-4-2017	32	615,27	615,27
2017/06			15-11-2016	1-4-2017	**137**	539,55	1636,64
2017/07			1-2-2017	15-4-2017	73	480,00	0,00
2017/08			1-3-2017	14-4-2017	44	360,00	0,00
2017/09			1-3-2017	18-4-2017	48	360,00	0,00
2017/10			1-3-2017	14-4-2017	44	360,00	0,00
2017/11			1-3-2017	10-4-2017	40	360,00	0,00
2017/12			31-3-2017	4-5-2017	34	370,36	430,11
2017/13			31-3-2017	2-5-2017	32	545,00	597,74
2017/14			31-3-2017	1-6-2017	62	510,85	1055,21
2017/15			30-4-2017	24-5-2017	24	480,00	371,61
2017/16			1-4-2017	1-5-2017	30	550,00	532,26
2017/17			11-5-2017	6-6-2017	26	382,34	335,47
2017/18			12-6-2017	19-6-2017	7	472,79	110,32
2017/19			16-6-2017	1-7-2017	15	580,00	0,00
2017/20			30-6-2017	3-7-2017	3	400,00	52,04
2017/21			10-5-2017	3-7-2017	54	418,26	742,26
2017/22			18-7-2017	1-8-2017	14	447,00	201,87
2017/23			1-8-2017	1-8-2017	0	0,00	0,00
2017/24			15-7-2017	14-8-2017	30	380,00	380,00
2017/25			31-5-2017	16-8-2017	77	441,09	1132,08
2017/26			15-7-2017	4-8-2017	20	430,00	277,42
2017/27			6-7-2017	22-8-2017	47	543,03	823,44
2017/28			31-7-2017	25-8-2017	25	520,59	436,62
2017/29			1-9-2017	14-9-2017	13	481,00	208,43
2017/30			1-9-2017	15-9-2017	14	490,00	228,67
2017/31			1-9-2017	25-9-2017	24	355,00	284,00
2017/32			31-10-2017	1-11-2017	1	583,70	18,83
2017/33			25-7-2017	15-11-2017	**113**	534,94	1993,02
2017/34			31-8-2017	27-11-2017	88	464,20	1361,34
2017/35			1-12-2017	4-12-2017	3	470,00	45,48
2017/36			1-12-2017	4-12-2017	3	605,00	58,55
2017/37			11-12-2017	18-12-2017	7	349,80	78,99
2017/38			30-11-2017	11-12-2017	11	388,48	137,85
2017/39			16-5-2017	16-5-2017	0	0,00	0,00
				totaal aantal dagen leegstand	1265		€ 15.136,02

3.2. Terugneming bestemd fonds

De instructies met betrekking tot de terugneming van het bestemd fonds (post 13210 of 13211) worden beschreven in een aparte instructienota.

	2016	**2017**
Fonds verloren vorderingen 01/01	€ 224.400,00	€ 170.506,79
Onttrekking fonds verloren vorderingen	-€ 53.893,21	-€ 26.623,67
Fonds verloren vorderingen 31/12	€ 170.506,79	**€ 143.883,12**

SVK MIDDEN LIMBURG VZW
SVKMIDDENL0001
EUR
Ond.nr. BE 0896.662.060

Historieken grootboekrekeningen

Pagina 1/1
Expert/M Plus V: 18.01.15.01
Datum lijst 08/02/2018
Datum afdruk 08/02/2018 09:15:25

Jaar 2017 01-01-2017 - 31-12-2017
Van periode 00 01/01/2017 - 01/01/2017 **Tot periode** 04 01/10/2017 - 31/12/2017

Nummer	Omschrijving	Dagboek	Tegenrekening	Debet	Credit	Saldo	C
642000	MINDERWAARDEN OP DE REALISATIE VAN HANDELSVORDERINGEN - HUUR EN HUURSCHADE						
31/12/2017 152	201700333	DIVERS		4.415,16	0,00	4.415,16	N
31/12/2017 315	201700335	DIVERS		769,30	0,00	5.184,46	N
31/12/2017 19	201700351	DIVERS		25,47	0,00	5.209,93	N
31/12/2017 320	201700352	DIVERS		30,12	0,00	5.240,05	N
31/12/2017 199	201700354	DIVERS		2.974,14	0,00	8.214,19	N
31/12/2017 239	201700355	DIVERS		3.285,25	0,00	11.499,44	N
31/12/2017 198	201700356 OVERLEDEN	DIVERS		2.206,75	0,00	13.706,19	N
31/12/2017	201700357	DIVERS		391,27	0,00	14.097,46	N
31/12/2017 279	201700361	DIVERS		3.199,53	0,00	17.296,99	N
31/12/2017 305	201700362	DIVERS		4.059,94	0,00	21.356,93	N
31/12/2017 80	201700363	DIVERS		367,99	0,00	21.724,92	N
31/12/2017 241	201700364 OVERLEDEN	DIVERS		98,79	0,00	21.823,71	N
31/12/2017	201700365	DIVERS		42,40	0,00	21.866,11	N
31/12/2017	201700366	DIVERS		110,11	0,00	21.976,22	N
31/12/2017 184	201700367	DIVERS		4.204,00	0,00	26.180,22	N
31/12/2017 235	201700368	DIVERS		443,45	0,00	26.623,67	N
642000		**Totaal rekening**		**26.623,67**	**0,00**	26.623,67	
		Saldo		**26.623,67**			
		Algemeen totaal		**26.623,67**	**0,00**		
		Saldo		**26.623,67**			

3.3. Eerste maal toekenning van de basissubsidie-enveloppe

Indien de basissubsidie-enveloppe voor het eerst wordt toegekend in de loop van 2017, mag voor de verantwoording alleen de personeels- en werkingskosten in aanmerking genomen worden voor dezelfde periode als de toekenning van de basissubsidie-enveloppe.

3.4. Detaillering en verantwoording van de voor de subsidie in te brengen kosten.

Vanaf het jaarverslag 2014 mag alleen nog het bijgevoegde Excel rekenblad (stramien_berekening saldo_2017.xlxs) voor de berekening van het saldo gebruikt worden. Alle kosten en opbrengsten die zijn opgenomen dit rekenblad, moeten worden ingevuld aan de hand van de in de resultatenrekening opgenomen boekingen.

De overige gebruikelijke basisprincipes blijven van toepassing:

In de tabellen mogen uitsluitend die bedragen opgenomen worden die betrekking hebben op de SVK-kerntaken: huren/verhuren, begeleiding van huurders en verhuurders, netwerkvorming. Kosten en opbrengsten die betrekking hebben op het verhuurde patrimonium of niet-SVK activiteiten mogen niet worden opgenomen.

Indien u uitsluitend SVK-activiteiten uitvoert, mag u voor de werkingskost (post 6130) en personeelskost (post 620 tot 624) het subtotaal (zonder detail) overnemen uit het rekeningstelsel.
Indien de bedragen die u invult verschillen van de bedragen die u in het document "rapportering balans- en resultatenrekening" hebt ingevuld, dient u een toelichting te geven waarom de bedragen verschillen.

De subsidiëring voor de personeelskosten wordt bij de jaarlijkse afrekening berekend op grond van de werkelijke lasten van de bezoldiging van de voltijds of deeltijds tewerkgestelde personeelsleden, met inbegrip van de werkgeverslasten, het vakantiegeld, de eindejaarstoelage en het vervroegde vakantiegeld bij uitdiensttreding. Er wordt rekening gehouden met de anciënniteit in een voltijdse of deeltijdse dagtaak (SVK-besluit, art. 14; laatste lid). Indien personeel ter beschikking wordt gesteld door een externe organisatie die deze doorfactureert aan het SVK in het kader van een goedgekeurde afwijking in toepassing van art. 13, 11ste lid (vergoeding extern personeel), wordt ze beschouwd als een personeelskost, hoewel ze in de boekhouding op post 6170 wordt geboekt. Deze kostensoort dient te worden ingevuld in de rubriek “Extern Personeel”.

Stramien berekening SVK-saldo begrotingsjaar 2017

Deel 1: Werkingskosten

1.1. Administratiekosten

Post	Omschrijving	Bedrag
6130	Administratiekosten (*)	75 070,37
613000	Huur	9 427,56
613002	Elektriciteit, gas en water	2 245,76
613006	Onderhoud en herstellingen	3 620,65
613007	Inrichting	383,13
613009	Verzekering	164,49

613013	Onderhoud informaticamateriaal	9 709,09
613020	Telefoon	5 129,49
613021	Port	113,12
613022	Bureelmateriaal	2 377,20
613023	Kopies – drukwerk	1 619,31
613024	Verz. Burgerlijke aansprakelijkheid	547,42
613025	Onthaal	1 248,64
613026	Boekhouding	2 502,27
613027	Beheerskosten sociaal secretariaat	2 681,94
613028	Publicaties Belgisch Staatsblad	0,00
613029	Werkkledij	0,00
613030	Medische dienst	1 012,07
613032	Advertenties	0,00
613033	Brochures	0,00
613034	Representatiekosten	3 798,58
613035	Tijdschriften en boeken	835,91
613036	Opleidingen	498,00
613037	Terugbetaling werkverplaatsingen personeel	3 523,01
613038	Terugbetaling verplaatsingskosten vrijwilligers	249,13
613039	Brandstof eigen vervoermiddelen	0,00
613040	Onderhoud eigen vervoermiddelen	0,00
613041	Verzekering eigen vervoermiddelen	836,55
613042	Aanschaf klein materiaal	645,79
613043	Herstelling klein materiaal	0,00
613044	Advocaat- en gerechtskosten	6 160,35
613045	Kosten ongevallen (franchise)	0,00
613046	Andere administratiekosten	1 631,57
613047	Beheersvergoeding VMSW (inclusief BTW)	14 109,34
	Totaal (inclusief beheersvergoeding)	**75 070,37**
613047	Beheersvergoeding VMSW (inclusief BTW)(**)	14 109,34
	Totaal administratiekost (excl. beheersverg.)	**60 961,03**

1.2. Andere werkingskosten + totaal WK

Post	Omschrijving	Bedrag
	afschrijvingen kantoor (**afschrijvingstabel bijvoegen**)	
6300	op oprichtingskosten	0,00
6301	op immateriële vaste activa	885,92
63020	op materiële vaste activa, eigen aan de werking	3 696,21
	Totaal afschrijvingen	4 582,13

	waardeverminderingen	
6308	op immateriële vaste activa	0,00

63090	m.b.t. activa eigen aan de werking	0,00
	Totaal waardeverminderingen	0,00

640	bedrijfsbelastingen	22,23
644	lidgelden betaald aan derden	4 649,64
655	resultaten uit de omrekening van vreemde valuta	0,00
657	diverse financiële kosten	118,88
6171	ander extern personeel (zonder goedgekeurde afwijking)	0,00
	Totaal andere kosten	4 790,75

	Waardeverminderingen op handelsvorderingen < 1 jaar	
63400	Toevoeging huur en huurschade	0,00
63410	terugneming huur en huurschade (-)	0,00
6420	minderwaarden huur en huurschade	26 623,67
742	meerwaarde op handelsvorderingen	9 794,59
	Totaal oninbare huur en huurschade	16 829,08

* zie detail F, 6340 - 6341 + 6420 - 7420

7011	frictieleegstand (overzichtstabel bijvoegen) maximaal de huur van twee maanden leegstand	0,00

Administratiekosten	60 961,03
(6), overgenomen van tabblad'1_werkingskosten'	
Totaal werkingskosten (1) + (2) + (3) + (4) + (5) + (6)	**87 162,99**

1.3. Opbrengsten werking

Post	Omschrijving	Bedrag
73730	Andere subsidies kantoor verleend door Vlaamse Overheid	0,00
704	Inkomsten m.b.t. O&H-werken ten laste van de huurder*	38 653,65
744-749	diverse bedrijfsopbrengsten*	2 060,00
	Totaal opbrengsten	**40 713,65**

* indien er kosten vermeld onder post 6130 worden gerecupereerd, de opbrengst hier vermelden

1.4. Netto werkingskost (7) - (8) **46 449,34**

2.1. Personeelskost

	Omschrijving	Bedrag
62	Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (*)	0,00
6200	Bestuurders of zaakvoerders	
620100	wedde (directiepersoneel)	
620101	dubbel vakantiegeld en eindejaarspremie (dir.)	

620200	wedde (bedienden)	279 918,63
620201	dubbel vakantiegeld en eindejaarspremie (bedienden)	48 195,18
620300	loon arbeiders	
620301	dubbel vakantiegeld en eindejaarspremie (arbeiders)	
6204	andere personeelsleden	
62091	toevoeging vakantiegeld bedienden	
62092	toevoeging vakantiegeld arbeiders	
62093	besteding en terugneming vakantiegeld	-1 198,03
621	werkgeversbijdrage voor sociale verzekeringen	95 752,80
622	werkgeversbijdrage voor buitenwettelijke verzekeringen	1 427,96
623	andere personeelskosten	24 055,29
6240	pensioen bestuurders of zaakvoerders	
6241	pensioen personeel	
	Totaal	**448 151,83**

(*) bij voorkeur het totaalbedrag vermeld in post 62 overnemen. Indien dit echter niet kan,
de individuele posten verder invullen.

2.2. Extern personeel (met goedgekeurde afwijking)

6170	Extern personeel cf. art. 13, voorlaatste lid	**0,00**

2.3. Personeelssubsidies / opbrengsten

737100	Gesco	0,00
737101	DAC	0,00
737102	VIA-subsidies (= niet toegekend door Wonen-Vlaanderen)	5 949,95
737103	Overige (Sociale Maribel en andere sub. Vlaamse Overheid)	31 459,59
704	Inkomsten m.b.t. O&H ten laste van de huurder*	0,00
743	Recuperatie van kosten ten laste van de eigenaar*	0,00
744-749	diverse bedrijfsopbrengsten*	3 929,63
Totaal		**41 339,17**

* indien er kosten vermeld onder post 620-rekeningen worden gerecupereerd,
de opbrengst hier vermelden

2.4. Netto personeelskost (1) + (2) - (3)	**406 812,66**

3. Globaal overzicht WK en PK

Toegekende subsidies in 2017	Bedrag	Bron
SVK basissubsidie	215 372,16	zie besluit afdelingshoofd van 6/01/2017
SVK aanvullende subsidie	203 552,50	zie besluit afdelingshoofd van 6/01/2017
SVK aanvullende subsidie > 250	0,00	zie besluit afdelingshoofd van 6/01/2017
Fusietoeslag	0,00	zie besluit afdelingshoofd van 6/01/2017*
VIA-subsidie	1 471,13	zie besluit afdelingshoofd van 6/01/2017
Via-4 subsidie	5 483,82	zie besluit afdelingshoofd van 27/10/2017*
Indexaanpassing	3 783,56	zie besluit afdelingshoofd van 28/07/2017
Totaal SVK-subsidie (1)	**429 663,17**	
Beheersvergoeding	11 556,60	zie besluit afdelingshoofd van 6/01/2017
btw op beheersvergoeding	2 426,89	zie besluit afdelingshoofd van 6/01/2017
Indexaanpassing	125,85	zie besluit afdelingshoofd van 28/07/2017
Totaal beheersvergoeding (2)	**14 109,34**	
Totaal (A)	**443 772,51**	(1) + (2)

Ontvangen voorschotten 2017	Bedrag
Voorschot 1:	182 141,81
Voorschot 2:	168 158,32
Voorschot 3:	45 570,63
VIA-4 subsidie:	5 483,82
Totaal (C)	**401 354,58**

Totale kosten 2017				% tov sub.
werkingskosten	46 449,34	waarvan aanvaard	46 449,34	10,81
personeelskost	406 812,66	waarvan aanvaard	406 812,66	94,68
beheersvergoeding	14 109,34	waarvan aanvaard	14 109,34	100,00
Totaal	467 371,34	**Totaal (B)**	**467 371,34**	

4. Opbouw reserves in het kader van art. 15 van het BVR

4.1. Bepaling reserve 2017

Rest subsidie t.o.v. WK en PK:	**0,00**
Maximale subsidie die in aanmerking komt voor reserveopbouw	**0,00**

140	overgedragen winst (eind voorgaand boekjaar)	22 506,52
141	overgedragen verlies (-) (eind voorgaand boekjaar)	0,00

Bepalen van de boekhoudkundige winst/verlies v/h begrotingsjaar:		
post 70	Omzet	1 482 585,67
post 72	Geproduceerde vaste activa	0,00
post 73	Lidgeld, schenkingen, legaten, subsidies	577 886,78
post 74	Overige bedrijfsopbrengsten	38 439,33
post 75	Financiële opbrengsten	216,03
post 76	Uitzonderlijke opbrensgten	2 071,60
post 60	Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	0,00
post 61	Diensten en diverse goederen	1 547 224,25
post 62	Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	448 151,83
post 63	Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen	4 582,13
post 64	Andere bedrijfskosten	31 295,54
post 65	Financiële kosten	118,88
post 66	Uitzonderlijke kosten	110,31
Totaal	winst boekjaar	69 716,47
	Te bestemmen resultaat	92 222,99
Bepaling toevoeging v.d. max. reserve t.o.v. de winst en de subsidie		**0,00**

4.2. Opbouw reserve huurderving

Totale Reserve huurderving op 31/12 van vorig boekjaar (post 1321)		170 506,79

Maximale terugneming oninbare debiteuren en huurschade*	0,00

Terugneming reserve door SVK (<= maximale terugneming)		26 623,67

Totaal reserve na terugneming lopend boekjaar		143 883,12
Toevoeging maximale reserve boekjaar		0,00
Totale reserve na toevoeging maximale reserve 2017		143 883,12

5.3. Bepaling van het saldo van de subsidie

Toegekende subsidie		443 772,51
Subsidiabele kost (WK + PK + Beheersvergoeding)		467 371,34
Toevoeging reserve		0,00
Ontvangen voorschotten		401 354,58
Saldo van de subsidies (B) + (P) -(C) met maximum (A) - (C)		**42 417,93**

5.4. Bepaling van het saldo van de impulssubsidie

Rest impulssubsidie op 31/12/2016		170 506,79
Terugname in 2017		26 623,67
Rest impulssubsidie op 31/12/2017		**143 883,12**

3.5. De begroting 2018

De begroting moet goedgekeurd zijn door de algemene vergadering.

begroting 2018

		BEGR 2017		resultaat 2017		BEGR 2018	
	Uitgaven						
	personeelskosten						
620200	bediende - wedde	€ 408 306,82		€ 279 918,63		€ 442 293,97	
	extra aanwerving ifv Housing-First	€ 16 935,50					
620201	bediende dubbel vakantiegeld e, eidejaarspremie	€ -		€ 48 195,18			
620210	dubbel vakantiegeld bedienden	€ -					
620211	enkel vak. Geld vorige wg	€ -					
620212	dubbel vak. Geld vorige wg	€ -					
620240	eindejaarspremie bedienden	€ -					
620260	aanvullend vakantiegeld bedienden	€ -					
620400	andere personeelsleden	€ -					
620910	toevoeging vakantiegeld - bedienden	€ -					
620930	vakantiegeld terugneming			€ -1 198,03			
621000	werkgeversbijdrage voor sociale verzekeringen	€ -					
621200	werkgeversbijdrage rsz bedienden	€ -		€ 95 752,80			
622000	werkgeverspremie voor buitenwettelijke verzekering	€ 276,46		€ 115,86		€ 281,99	
622100	arbeidsongevallenverzekering	€ 3 345,66		€ 1 312,10		€ 3 412,57	
623000	andere personeelskosten	€ 8 022,36		€ 14 079,00		€ 8 182,80	
623003	rechtsbijstandsverzekering	€ 269,03		€ 288,41		€ 274,41	
623200	kosten eigen aan werkgever bedienden	€ -				€ -	
623201	verplaatsingsk. Woonpl/werk bedienden	€ 3 024,65		€ 3 169,82		€ 3 085,14	
623206	kosten eigen a/werg-reis/verbl.bed	€ 10 256,73		€ 6 518,06		€ 10 461,86	
	TOTAAL PERSONEELSKOSTEN	**€ 450 437,21**	**83%**	**€ 448 151,83**	**77%**	**€ 467 992,76**	**82%**

begroting 2018

		BEGR 2017		resultaat 2017		BEGR 2018	
	secretariaatskosten						
613000	huur	€ 9 434,04		€ 9 427,56		€ 9 622,72	
613002	EGW	€ 2 092,02		€ 2 245,76		€ 2 133,86	
613006	onderhoud en herstellingen	€ 2 281,75		€ 3 620,65		€ 2 327,39	
613007	inrichting	€ 2 000,00		€ 383,13		€ 1 000,00	
613009	verzekering brand	€ 165,46		€ 164,49		€ 168,77	
613013	onderhoud informaticamaterieel	€ 10 498,87		€ 9 709,09		€ 10 708,84	
613020	telefoon/internet	€ 6 272,81		€ 5 129,49		€ 6 398,27	
613021	port	€ 50,00		€ 113,12		€ 8 000,00	
613022	bureelmateriaal	€ 2 500,68		€ 2 377,20		€ 2 550,70	
613023	kopies-drukwerk	€ 1 691,19		€ 1 619,31		€ 1 725,01	
613024	verzekering burgerlijke aansprakelijkheid	€ 746,55		€ 547,42		€ 761,48	
613025	onthaal	€ 1 614,05		€ 1 248,64		€ 1 646,33	
613026	boekhouding	€ 2 267,19		€ 2 502,27		€ 2 312,53	
613027	beheerskosten sociaal secretariaat	€ 2 417,05		€ 2 681,94		€ 2 465,39	
613028	kosten publicaties Belgisch Staatsblad	€ 145,00				€ 150,00	
613030	medische dienst	€ 898,16		€ 1 012,07		€ 916,12	
613031	verzekering bestuurdersaansprakelijkheid	€ 306,92				€ 313,06	
613032	advertenties (website)	€ 244,49				€ 249,38	
613034	representatiekosten	€ 3 587,13		€ 3 798,58		€ 7 158,87	
613035	tijdschriften en boeken	€ 750,53		€ 835,91		€ 765,54	
613036	opleidingen	€ 800,00		€ 498,00		€ 800,00	
613037	terugbetaling werkverplaatsingen personeel	€ 1 376,10		€ 3 523,01		€ 1 403,62	
613038	terugbetaling werkverplaatsingen vrijwilligers	€ 1 500,00		€ 249,13		€ 1 500,00	
613040	onderhoud eigen vervoermiddelen	€ 100,00				€ 100,00	
613041	Verzekeringen omnium dienstverplaatsingen	€ 1 017,18		€ 836,55		€ 1 037,52	
613042	aanschaf klein materiaal	€ 216,27		€ 645,79		€ 220,60	
613045	Kosten ongevallen					€ -	
613046	andere administratiekosten	€ 1 171,34		€ 1 631,57		€ 1 194,77	
613047	beheersvergoeding VMSW	€ 14 303,25		€ 14 109,34		€ 15 237,73	
618000	bezoldigingen, premies buitenwet. Verz.,					€ -	
	licenties	€ -				€ -	
630100	afschrijvingen op immateriële vaste activa			€ 885,92		€ -	
630200	afschrijvingen materiele vaste activa	€ 6 120,00		€ 3 696,21		€ 5 896,00	
630900	waardeverminderingen op materiële vaste activa mbt activa eigen aan de werking	€ 2 166,82				€ 2 058,48	
	TOTAAL SECRETARIAATSKOSTEN	**€ 76 568,03**	**14%**	**€ 73 492,15**	**16%**	**€ 90 822,99**	**16%**

begroting 2018

		BEGR 2017	resultaat 2017	BEGR 2018
	andere kosten			
640000	bedrijfsbelastingen patrimoniumtaks	€ -	€ 22,23	€ -
640200	roerende voorheffing	€ 10,00		€ 10,00
644000	lidgelden / huurpunt	€ 4 765,51	€ 4 649,64	€ 4 439,13
657000	diverse financiële kosten	€ 75,00	€ 118,88	€ 75,00
660200	uitzonderlijke afschrijving en waardeverminderingen			€ -
663000	minwaarden op de realisatie van vaste activ.			€ -
664000	overige uitzonderlijke kosten		€ 15,18	€ -
664100	kosten vorig boekjaar		€ 95,13	€ -
664200	correctie huursubsidie			€ -
664300	correctie VEA dossiers vorige jaren			€ -
	TOAAL ANDERE KOSTEN	**€ 4 850,51**	**€ 4 901,06**	**€ 4 524,13**
608000	**ontvangen kortingen : ristorno's en rabatten**			
	kosten verhuurde woningen			
611000	huur effectieve bewoning	€ 1 332 266,99	€ 1 257 904,89	€ 1 425 644,64
611001	huur (leegstandsperiode)	€ 16 799,69	€ 15 136,04	€ 17 977,17
611002	elektriciteit, andere	€ 911,69	€ 1 267,52	€ 975,59
611003	gas, stookolie	€ 2 021,62	€ 2 031,74	€ 2 163,31
611004	water	€ 2 499,09	€ 1 959,50	€ 2 674,25
611005	energie, gemeenschappelijke delen	€ 22 440,87		€ 24 013,73
611006	onderhoud, schoonmaak	€ 28,63	€ 6 205,30	€ 30,64
611007	inrichting	€ -		€ -
611008	verzekeringen	€ 12 325,11	€ 11 856,54	€ 13 188,97
611009	registratiekosten	€ 110,35	€ 411,40	€ 118,08
611010	herstellingen	€ 75 470,43	€ 75 766,01	€ 80 760,10
611020	andere kosten	€ 102 736,55	€ 99 614,94	€ 109 937,28
613044	advocaat en gerechtskosten	€ 11 509,41	€ 6 160,35	€ 12 316,10
	TOTAAL KOSTEN VERHUURDE WONINGEN	**€ 1 579 120,43**	**€ 1 478 314,23**	**€ 1 689 799,85**

begroting 2018

		BEGR 2017		resultaat 2017		BEGR 2018	
	afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen						
633000	waardevermindering op handelsvorderingen + 1 jaar					€ -	
634000	waardevermindering op handelsvorderingen < 1 jaar	€ 40 000,00				€ 42 803,57	
635000	voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen					€ -	
636010	voorzieningen voor grote herstellingswerken					€ -	
637000	voorzieningen voor andere risico's en kosten- toevoeging					€ -	
637100	voorzieningen voor andere risico's en kosten- besteding en terugneming	€ -40 000,00				€ -42 803,57	
642000	minderwaarden op de realisatie van handelsvorderingen	€ -		€ 26 623,67		€ -	
	TOTAAL VOORZIENINGEN	**€ -**		**€ 26 623,67**		**€ -**	
	TOTAAL UITGAVEN	**€ 2 110 976,18**		**€ 2 031 482,94**		**€ 2 253 139,73**	
	inkomsten						
	inkomsten verhuurde woningen						
701000	inkomsten van gehuurde panden	€ 983 007,89		€ 943 336,81		€ 1 051 906,21	
701010	Installatiepremie	€ -		€ -161,29		€ -	
701020	Huursubsidie	€ 376 685,19		€ 340 112,55		€ 403 086,78	
701030	Huurpremie	€ 32 297,85		€ 42 191,07		€ 34 561,58	
903000	huur effectieve bewoning	€ 51,54				€ 55,15	
703000	kosten en lasten			€ 156 607,76		€ -	
703001	electriciteit, andere	€ 1 511,74				€ 1 617,69	
703002	gas, stookolie	€ 8 666,80				€ 9 274,26	
703003	water	€ 9 711,77				€ 10 392,46	
703004	energie gemeenschappelijke delen, lift	€ 96 838,88				€ 103 626,25	
703005	onderhoud, schoonmaak, ...	€ 24 303,05				€ 26 006,44	
703007	premie clausule afstand van verhaal, brandverzekering	€ 24 459,89				€ 26 174,26	
703010	recuperatie van andere kosten ...	€ -				€ -	
703011	afrekening huurlasten	€ -34 853,47		€ -38 153,88		€ -37 296,33	
704000	inkomsten mbt O&H-werken ten laste van huurder	€ 33 023,98		€ 38 653,65		€ 35 338,61	
743000	Recup van kosten ten lasten van eigenaar	€ 24 385,31		€ 21 362,58		€ 26 094,46	
749100	recup gerechtskosten	€ 7 013,91		€ 2 060,00		€ 7 505,51	
	TOTAAL INKOMSTEN VERHUURDE WONINGEN	**€ 1 587 104,32**	**1,01**	**€ 1 506 009,25**	**1,02**	**€ 1 698 343,33**	**1,01**

begroting 2018

		BEGR 2017	resultaat 2017	BEGR 2018
	Inkomsten SVK			€ -
730000	lidgeld werkelijke leden		€ 92 212,20	€ -
737000	SVK-personeels-en werkingssubsidies Vl. Gewest	€ 433 227,91	€ 438 288,69	€ 450 792,60
737100	andere personeelssubsidies verleend door het Vl. Gewest		€ 5 949,95	€ -
737101	DAC			€ -
737102	VIA (beleidsdomein WVG)	€ 3 812,41		€ 3 888,66
737103	andere personeelssubsidies verleend door het Vl. Gewest: overige		€ 17 708,63	€ -
737200	andere subsidies - verhuurde woningen			€ -
737300	andere subsidies - kantoor			€ -
737400	andere personeelssubsidies dan Vlaams Gewest	€ 14 971,00	€ 9 976,35	€ 15 270,42
737500	andere exploitatiesubsidies	€ 92 498,66		€ 98 261,64
737600	subsidie provincie - Housing First	€ 12 309,68	€ 13 750,96	€ 3 745,81
740000	svk subsidies Vlaams gewest			€ -
740102	andere personeelsubsidies Vl. Gewest - VIA			€ -
740103	andere personeelsubsidies Vl. Gewest - Overige			€ -
740200	andere subsidies Vl. Gewest - verhuurde woningen VEA			€ -
740400	andere personeelsubsidies niet Vl gewest			€ -
740500	andere bedrijfssubsidies			€ -
742000	meerwaarden op de realisatie van handelsvorderingen		€ 9 794,59	€ -
744000	Diverse bedrijfsopbrengsten			€ -
749002	persoonlijke bijdragen maaltijdcheques	€ 2 051,35	€ 2 262,40	€ 2 092,38
749003	tussenkomst nettoloon		€ 848,03	€ -
749020	Recup administratiekosten (RSZ)			€ -
749024	recup bvh algemeen		€ 3 312,66	€ -
749025	recup bvh algemeen		€ -2 480,93	€ -
749200	recup opmaakkosten plaatsbeschrijvingen	€ 1 000,00	€ 1 100,00	€ 800,00
749300	recup opmaakkosten plaatsbeschrijving eigenaar		€ 180,00	€ -
	TOTAAL INKOMSTEN SVK	**€ 558 871,01**	**€ 592 903,53**	**€ 574 851,50**

begroting 2018

		BEGR 2017	resultaat 2017	BEGR 2018
	andere inkomsten			
751000	opbrengsten uit vlottende activa			
756000	betalingskortingen			
757000	diverse financiële opbrengsten		€ 216,03	
764000	overige uitzonderlijke opbrengsten			
764100	opbrengsten vorig boekjaar			
764200	uitzonderlijke opbrengsten overige		€ 2 071,60	
790000	ontrekking aan het overgedragen resultaat			
	TOTAAL ANDERE INKOMSTEN	**€ -**	**€ 2 287,63**	**€ -**
	TOTAAL INKOMSTEN	**€ 2 145 975,33**	**€ 2 101 200,41**	**€ 2 273 194,83**
	totaal uitgaven	€ 2 110 976,18	€ 2 031 482,94	€ 2 253 139,73
	totaal inkomsten	€ 2 145 975,33	€ 2 101 200,41	€ 2 273 194,83
	WINST	**€ 34 999,15**	**€ 69 716,47**	**€ 20 055,11**