

# JAAERVERSLAG

VLAAMS FINANCIERINGSFONDS  
VOOR GROND- EN WOONBELEID  
VOOR VLAAMS-BRABANT

2018



**Vlaanderen**  
is sociaal wonen



## INHOUDSOPGAVE

|   |    |
|---|----|
| 1. INLEIDING .....                                      | 5  |
| Historiek .....   | 5  |
| Algemene kenmerken .....                                | 6  |
| Maatschappelijk doel .....                              | 6  |
| Administratief en boekhoudkundig beheer .....           | 6  |
| 2. WERKING .....  | 7  |
| Opdracht .....  | 7  |
| Werkingsmiddelen .....                                  | 8  |
| Controle .....  | 8  |
| 3. BEHEER: FINANCIËLE SITUATIE EN EVOLUTIE .....        | 9  |
| Financiële situatie boekjaar 2018 .....                 | 9  |
| Balans .....  | 9  |
| Resultatenrekening .....                                | 10 |
| Resultaatverwerking .....                               | 11 |
| Begrotingsuitvoering .....                              | 11 |
| Evolutie financiële situatie: toekomstprognose .....    | 12 |
| 4. BIJLAGEN .....                                       | 13 |
| Toelichting bij de financiële staten 2018 .....         | 13 |
| Staat van de vorderingen .....                          | 13 |
| Staat van de openstaande verbintenissen .....           | 13 |
| Detail van de subsidies, dotaties en soortgelijke ..... | 14 |
| Toelichting bij de begrotingsuitvoering 2018 .....      | 14 |
| ESR-ontvangsten 2018 .....                              | 15 |
| ESR-uitgaven 2018 .....                                 | 15 |

## JAARVERSLAG BOEKJAAR 2018

### Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant

Dit jaarverslag bevat informatie over de werking en het beheer van het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant. De Vlaamse Regering legt dit verslag voor aan het Vlaams Parlement zoals bepaald in artikel 23 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992.

## 1. INLEIDING

Het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, kortweg Financieringsfonds, is de rechtsoptvolger op Vlaams niveau van het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant (Vlabinvest) sinds 1 januari 2014.

Het Financieringsfonds is een Vlaamse openbare instelling van het type A met aparte rechtspersoonlijkheid. Het Fonds werd opgericht bij artikel 17 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, dat werd gewijzigd bij het decreet van 31 januari 2014 betreffende opdracht van de bevoegdheid inzake het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant aan de Provincie Vlaams-Brabant.

Het Financieringsfonds wordt beheerd door de Vlaamse regering en heeft de opdracht om renteloze leningen te verstrekken aan Vlabinvest apb ter realisatie van het grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant.

De werking en het beheer van het fonds en de algemene voorwaarden waaronder de renteloze leningen worden toegestaan aan Vlabinvest apb worden geregeld in het besluit van de Vlaamse regering houdende installatie van het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant dat werd goedgekeurd op 8 mei 2015.

### Historiek

Het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant (Vlabinvest), vermeld in artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, werd opgericht als Vlaamse openbare instelling van het type A met aparte rechtspersoonlijkheid. Dit fonds stond onder het rechtstreeks beheer van de Vlaamse regering.

Vlabinvest was bij decreet bevoegd om een specifiek grond- en woonbeleid te voeren in Vlaams-Brabant. Deze bevoegdheid bestaat uit twee onderdelen:

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

In navolging van de zesde staatshervorming werd de opdracht van Vlabinvest op 1 januari 2014 overgedragen aan de provincie Vlaams-Brabant. In het kader van de overdracht van deze bevoegdheid werd het autonoom provinciebedrijf Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant (Vlabinvest apb) opgericht.

Bij het decreet van 31 januari 2014 betreffende opdracht van de bevoegdheid inzake het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant aan de Provincie Vlaams-Brabant werd Vlabinvest omgevormd tot het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant.

Het besluit van de Vlaamse regering van 7 oktober 2011 betreffende de werking en het beheer van het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant en tot wijziging van diverse besluiten tot uitvoering van de Vlaamse Wooncode, werd opgeheven.

Vanaf 1 januari 2018 verruimde de opdracht van het autonoom provinciebedrijf Vlabinvest apb met een bevoegdheid inzake een specifiek welzijns- en gezondheidsinfrastructuurbeleid<sup>(1)</sup>. Binnen Vlabinvest apb werden 2 interne financieringsfondsen - 'Wonen' en 'Zorg' - gecreëerd om de middelen per bevoegdheid af te scheiden. Alle middelen van het intern financieringsfonds 'Wonen' worden exclusief aangewend voor het voeren van een grond- en woonbeleid in 39 gemeenten in Vlaams-Brabant<sup>(2)</sup>. Analoog worden alle middelen van het intern financieringsfonds 'Zorg' exclusief gebruikt voor het voeren van een welzijns- en gezondheidsinfrastructuurbeleid in de volledige provincie Vlaams-Brabant. In het kader van de uitgebreide bevoegdheid wijzigde ook de naam van het autonoom provinciebedrijf naar het Agentschap voor Woon- en Zorginfrastructuurbeleid voor Vlaams-Brabant.

Op 22 maart 2019 werd de lijst van initiatiefnemers van het decreet van 31 januari 2014 aangepast<sup>(3)</sup>.

Beide wijzigingsdecreten hebben geen effect op het Vlaams Financieringsfonds.

1. Cfr. decreet van 22 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 31 januari 2014 betreffende opdracht van de bevoegdheid inzake het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant aan de provincie Vlaams-Brabant, het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

2. het volledige arrondissement Halle-Vilvoorde, Bertem, Huldenberg, Kortenberg en Tervuren (arrondissement Leuven)

3. Cfr. Decreet van 22 maart 2019 houdende wijziging van het decreet van 31 januari 2014 betreffende opdracht van de bevoegdheid van het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid en een specifiek welzijns- en gezondheidsinfrastructuurbeleid voor Vlaams-Brabant aan de provincie Vlaams-Brabant.

## Algemene kenmerken

### leidend ambtenaar:

Dhr. Ben Forier  
Gedelegeerd bestuurder van de VMSW

### categorie:

Vlaamse openbare instelling type A (VOI type A)

### maatschappelijke zetel:

Herman Teirlinckgebouw  
Havenlaan 88 bus 94  
B-1000 Brussel

## Maatschappelijk doel

Ter realisatie van het grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant, verstrekt het Financieringsfonds renteloze kredieten aan Vlabinvest apb.

Concreet betekent dit dat Vlabinvest apb deze leningen uitsluitend aanwendt voor:

1. kredietverstrekking aan de volgende initiatiefnemers voor woonprojecten met sociaal karakter:
  - de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW);
  - een sociale huisvestingsmaatschappij;
  - een gemeente of een intergemeentelijk samenwerkingsverband;
  - een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn en een vereniging als vermeld in titel VIII, hoofdstuk 1, van het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
  - het Vlaams Woningfonds (VWF);
  - de provincie Vlaams-Brabant.
2. financiering van bouwverrichtingen die door Vlabinvest apb zelf worden gerealiseerd.

## Administratief en boekhoudkundig beheer

De Vlaamse regering stelde de Gedelegeerd bestuurder van de VMSW bij besluit<sup>(4)</sup> aan als leidend ambtenaar van het Fonds.

De leidend ambtenaar is belast met de algemene leiding en het dagelijks beheer van het Financieringsfonds. Daarnaast heeft hij delegatie om overheidsopdrachten te plaatsen tot de maximumbedragen in volgende tabel:

|            | open aanbesteding / open offerteaanvraag | beperkte aanbesteding / beperkte offerteaanvraag | onderhandelings-procedure met voorafgaande bekendmaking | onderhandelings-procedure zonder voorafgaande bekendmaking |
|------------|--|--|---|--|
| Werken     | 13.000.000 euro                          | 2.000.000 euro                                   | 1.500.000 euro  | 1.000.000 euro   |
| Leveringen | 8.000.000 euro                           | 1.200.000 euro                                   | 900.000 euro  | 600.000 euro   |
| Diensten   | 2.400.000 euro                           | 800.000 euro                                     | 500.000 euro  | 200.000 euro   |

De leidend ambtenaar van het Financieringsfonds heeft delegatie om beslissingen te nemen over de uitvoering van overheidsopdrachten. Voor beslissingen met financiële weerslag geldt de delegatie alleen binnen het voorwerp van de opdracht tot een gezamenlijke maximale financiële weerslag van 15% boven het initiële gunningsbedrag.

De leidend ambtenaar van het Financieringsfonds heeft delegatie om opdrachten te plaatsen in het kader van een raamovereenkomst, binnen het voorwerp en de bepalingen ervan, tot een bedrag per geplaatste opdracht van respectievelijk:

- 1.500.000 euro voor werken;
- 900.000 euro voor leveringen;
- 500.000 euro voor diensten.

4. Besluit houdende installatie van het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant dat werd goedgekeurd door de Vlaamse regering op 8 mei 2015.

Als de bestelling bestaat uit continue prestaties, zoals exploitatie en recurrent onderhoud, geldt de delegatie zonder beperking van het bedrag.

Om een goede operationele werking van het Financieringsfonds te garanderen delegeerde de leidend ambtenaar de administratieve en boekhoudkundige taken tot op het meest functionele niveau.

Er wordt jaarlijks verslag uitgebracht aan de Vlaamse regering over de werking van het Financieringsfonds.

## 2. WERKING

### Opdracht

De belangrijkste opdracht van het Financieringsfonds bestaat uit renteloze kredietverstrekking aan het autonoom provinciebedrijf Vlabinvest apb om een specifiek grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant te realiseren<sup>(5)</sup>.

Het leningsvolume aan renteloze kredieten dat het Financieringsfonds kan toestaan aan Vlabinvest apb is jaarlijks beperkt tot een maximumbedrag. Dit plafondbedrag is samengesteld uit vier componenten:

1. een forfaitaire toelage van 3.833.000 euro per jaar van het Vlaams Gewest. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd volgens de indexatieparameters die de Vlaamse regering hanteert bij de opmaak van de begroting van het Vlaams Gewest;
2. ontvangen kapitaalaflossingen van toegestane leningen
  - leningen verstrekt door het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant (het voormalige Vlabinvest) aan initiatiefnemers vóór 1 januari 2014;
  - renteloze leningen verstrekt door het Vlaams Financieringsfonds aan Vlabinvest apb vanaf 1 januari 2014, exclusief eventueel verschuldigde interesten op deze leningen.
3. het niet-belaste saldo van niet-aangewende middelen door het voormalige Vlabinvest op 31 december 2013. Dit saldo wordt als volgt berekend:

#### niet-belaste saldo van niet-aangewende middelen

= liquide middelen

+ te vorderen toelagen

+ andere werkelijke ontvangsten aangerekend op de begrotingsuitvoering 2013 die eind 2013 nog niet ontvangen werden

- andere werkelijke uitgaven aangerekend op de begrotingsuitvoering 2013 die eind 2013 nog niet betaald waren

- het nog-niet opgenomen gedeelte van de leningen die voor 1 januari 2014 werden toegekend

4. Het niet-aangewende saldo van de onder punt 1 t.e.m. 3 vermelde middelen van het voorgaande begrotingsjaar.

In de begroting van het Vlaams Gewest wordt jaarlijks een verbintenis machtiging ingeschreven ten belope van het jaarlijks volume om renteloze kredieten toe te staan aan Vlabinvest apb.

Een tweede luik van de opdracht van het Financieringsfonds omvat de uitkering van een subsidie aan Vlabinvest apb. Het Fonds is er bij decreet<sup>(6)</sup> toe gebonden om de interesten die verschuldigd zijn op leningen die vóór 1 januari 2014 verstrekt werden door Vlabinvest en die het in de loop van een kalenderjaar ontvangt, door te storten aan Vlabinvest apb op 31 december van hetzelfde kalenderjaar onder de vorm van een subsidie.

Een derde luik van de opdracht is de betaling van leningopnames in het kader van kredietverstrekking die vóór 1 januari 2014 door Vlabinvest werd toegekend aan sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's). De laatste betalingen voor deze leningen werden uitgevoerd in begrotingsjaar 2016.

5. Het werkgebied van Vlabinvest apb voor de bevoegdheid 'Wonen' bestaat uit 39 gemeenten: het volledige arrondissement Halle-Vilvoorde, Bertem, Huldenberg, Kortenberg en Tervuren (arrondissement Leuven).

6. Decreet van 31 januari 2014 betreffende opdracht van de bevoegdheid inzake het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant aan de Provincie Vlaams-Brabant, gewijzigd bij het decreet van 22 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen van 3 decreten en het decreet van 22 maart 2019.

## Werkingsmiddelen

Het Financieringsfonds beschikt over de volgende middelen voor de realisatie van haar opdracht:

1. een forfaitaire toelage van het Vlaams Gewest van 3.833.000 euro per jaar, jaarlijks geïndexeerd volgens de indexatieparameters die de Vlaamse regering hanteert bij de opmaak van de begroting van het Vlaams Gewest;
2. alle middelen die voortkomen uit de activiteiten van het Fonds, voornamelijk de ontvangen kapitaalaflossingen van leningen;
3. het niet-aangewend saldo op het einde van het voorgaande begrotingsjaar.

Deze middelen worden integraal aangewend voor renteloze kredietverstrekking aan Vlabinvest apb.

## Controle

De renteloze leningen die door het Vlaams Financieringsfonds worden toegestaan aan Vlabinvest apb zijn onderworpen aan de voorwaarden van het Besluit (EG) nr. 2012/21/EU van de Commissie van 20 december 2011 betreffende toepassing van artikel 106, lid 2, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op staatssteun in de vorm van compensatie voor de openbare dienst, verleend aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen.

Vlabinvest apb voert een specifiek grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant, aanvullend op het Vlaams woonbeleid en in het bijzonder het Vlaams sociaal woonbeleid. Het aanbieden van een woning tegen sociale voorwaarden wordt gekwalificeerd als een dienst van algemeen economisch belang (afgekort: DAEB), namelijk een sociale woondienst.

Concreet bepaalt het besluit dat de structurele staatssteun die Vlabinvest apb van het Fonds ontvangt voor het beheer van een sociale woondienst, niet hoger mag zijn dan hetgeen nodig is voor de dekking van de nettokosten voor de uitvoering van haar verplichtingen, rekening houdend met een redelijke winst<sup>(7)</sup>.

In dit kader is het Vlaams Financieringsfonds verplicht om ten minste om de drie jaar controles op overcompensatie uit te voeren. In het geval van overcompensatie moet het Fonds het overschot terugvorderen van Vlabinvest apb.

In 2016 werd een eerste rapportering opgemaakt. Het ingebouwd controlemechanisme om overcompensatie te vermijden wordt hierin toegelicht. Er is geen sprake van overcompensatie.

---

7. Zie artikel 5 van het voornoemde besluit voor een uitgebreid overzicht van de voorwaarden



### 3. BEHEER: FINANCIËLE SITUATIE EN EVOLUTIE

#### Financiële situatie boekjaar 2018

##### BALANS

Hierna vindt u de balans van 31 december 2018. De cijfers van 31 december 2017 worden meegegeven ter vergelijking.

| ACTIVA                                     | Codes        | 2018              | 2017              |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| VASTE ACTIVA                               |              | 0                 | 0                 |
| VLOTTENDE ACTIVA                           |              | 91.321.219        | 87.465.219        |
| <b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>    | <b>29</b>    | <b>48.842.826</b> | <b>48.808.644</b> |
| Handelsvorderingen                         | 290          |                   | 48.808.644        |
| Overige vorderingen                        | 291          | 48.842.826        |                   |
| <b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b> | <b>40/41</b> | <b>18.029.286</b> | <b>12.946.841</b> |
| Handelsvorderingen                         | 40           |                   | 1.378.841         |
| Overige vorderingen                        | 41           | 18.029.286        | 11.568.000        |
| <b>Liquide middelen</b>                    | <b>54/58</b> | <b>24.449.107</b> | <b>25.709.734</b> |
| <b>TOTAAL</b>                              |              | <b>91.321.219</b> | <b>87.465.219</b> |

| PASSIVA   | Codes     | 2018              | 2017              |
|---|-----------|-------------------|-------------------|
| EIGEN VERMOGEN  |           | 91.321.219        | 87.465.219        |
| <b>Overgedragen positief/negatief resultaat (+/-)</b> | <b>14</b> | <b>91.321.219</b> | <b>87.465.219</b> |
| VREEMD VERMOGEN                                       |           | 0                 | 0                 |
| <b>TOTAAL</b>   |           | <b>91.321.219</b> | <b>87.465.219</b> |

Op 31 december 2018 bedroeg het balanstotaal van het Vlaams Financieringsfonds 91.321.219 euro tegenover 87.465.219 euro in 2017. Dit betekent een stijging van 3,9 miljoen euro of 4,41% ten opzichte van vorig boekjaar.

De verstrekte leningen vertegenwoordigen met 51,5 miljoen euro (56,34% van het balanstotaal) het grootste deel van de activa<sup>8)</sup>. Het gaat hierbij om drie types kredietverlening:

- leningen oud systeem (leningen aan SHM's - via VMSW - vóór 1 januari 2014): 30,5 miljoen euro
- een terbeschikkingstelling aan een SHM voor de grondaankoop voor de bouw van een sociaal woonproject: 2,3 miljoen euro
- leningen nieuw systeem (leningen aan SHM's - via Vlabinvest apb - vanaf 1 januari 2014): 18,7 miljoen euro.

Er zal 2.605.286 euro worden afgelost in 2019. Hiervan heeft 937.535 euro betrekking op een vervroegde aflossing van een deel van een kooplening aan Vlabinvest apb n.a.v. de verkoop van 6 woningen.

De andere vordering op korte termijn is een vordering op de Vlaamse Gemeenschap. Deze stijgt van 11,6 miljoen euro in 2017 naar 15,4 miljoen euro in 2018. Dit openstaand bestaat uit de toelage van 2015 t.e.m. 2018 van 3.856.000 euro/jaar.

Daarnaast is er een daling in de liquide middelen van 1,3 miljoen euro door de uitbetalingen op de lopende verstrekte kredieten aan Vlabinvest apb.

Het Vlaams Financieringsfonds wordt in 2018, net als in 2017, uitsluitend gefinancierd met eigen vermogen. Het overgedragen

8. De verstrekte leningen werden in de balans overgeboekt van de handelsvorderingen (290/406) naar de overige vorderingen (291/416) in boekjaar 2018.

resultaat bedraagt 91,3 miljoen euro. Dit overgedragen resultaat kende een stijging van 3,9 miljoen euro tegenover 2017. De toename vindt haar verklaring in de incorporatie van het winst van het boekjaar 2018 in het eigen vermogen.

Op 5 oktober 2015 dagvaarde Fremoluc NV, actief als vastgoedontwikkelaar, het Vlaams Financieringsfonds en Vlabinvest apb.

Fremoluc NV had op 9 februari 2015 een onderhandse overeenkomst afgesloten voor de aankoop van verschillende percelen grond in Meise. Vlabinvest apb oefende echter op 23 juni 2015 voorkooprecht uit m.b.t. alle percelen.

Het Vlaams Financieringsfonds is gedagvaard in deze zaak omdat Vlabinvest apb de aankoop zou gerealiseerd hebben dankzij financiering die in strijd zou zijn met de Europese staatssteunregels.

De Rechtbank van eerste aanleg verleende op 19 mei 2017 een tussenvonnis, waarin het Vlaams Financieringsfonds buiten de zaak werd gesteld.

Eubelius advocaten vertegenwoordigt het Vlaams Financieringsfonds, Vlabinvest apb en VMSW in deze zaak. Op 5 september 2016 ondertekenden VMSW en het Vlaams Financieringsfonds een overeenkomst waarin de VMSW zich ertoe verbindt in te staan voor de betaling van de ereloonnota's die het Vlaams Financieringsfonds verschuldigd is in het kader van dit geschil. Het Vlaams Financieringsfonds zal op haar beurt de rechtplegingsvergoeding die zij desgevallend ontvangt, doorstorten aan de VMSW ten belope van de bedragen die VMSW voor haar betaald heeft.

## RESULTATENREKENING

De resultatenrekening van 2018 in vergelijking met 2017 is als volgt:

|  | Codes         | 2018                 | 2017             |
|--|---------------|----------------------|------------------|
| <b>BEDRIJFSOPBRENGSTEN</b>                             |               |                      |                  |
| <b>Bedrijfsopbrengsten</b>                             | <b>70/76A</b> | <b>3.856.000</b>     | <b>3.856.000</b> |
| Inkomens- en kapitaaloverdrachten                      | 73            | 3.856.000            | 3.856.000        |
| <b>BEDRIJFSKOSTEN</b>                                  |               |                      |                  |
| <b>Bedrijfskosten (-)</b>                              | <b>60/66A</b> | <b>951.489</b>       | <b>987.767</b>   |
| Inkomensoverdrachten                                   | 640           | 951.489              | 987.767          |
| <b>BEDRIJFSRESULTAAT</b>                               |               | <b>2.904.511</b>     | <b>2.868.233</b> |
| <b>FINANCIËLE OPBRENGSTEN</b>                          |               |                      |                  |
| <b>Opbrengsten uit vlottende activa</b>                | <b>751</b>    | <b>951.489</b>       | <b>987.767</b>   |
| <b>FINANCIËLE KOSTEN (-)</b>                           |               |                      |                  |
|  | <b>65/66B</b> | <b>0</b>             | <b>0</b>         |
| <b>FINANCIËEL RESULTAAT</b>                            |               | <b>951.489</b>       | <b>987.767</b>   |
|  |               | <b>75/76B/65/66B</b> |                  |
| <b>NETTO RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR VOOR BELASTING</b> |               | <b>3.856.000</b>     | <b>3.856.000</b> |
| <b>NETTO RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR NA BELASTING</b>   |               | <b>3.856.000</b>     | <b>3.856.000</b> |
| <b>TE BESTEMMEN NETTO RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR</b>   |               | <b>3.856.000</b>     | <b>3.856.000</b> |

Het Vlaams Financieringsfonds sluit boekjaar 2018 af met een winst van 3.856.000 euro. Het Fonds ontving in 2018 een toelage van 3.856.000 euro van de Vlaamse Gemeenschap. De financiële opbrengsten bedragen 951.489 euro en bestaan uitsluitend uit verkregen interesten op leningen. Deze worden integraal als subsidie doorgestort naar Vlabinvest apb (cfr. code 640 "Inkomensoverdrachten").

## RESULTAATVERWERKING

De winst van het boekjaar 2018 van 3.856.000 euro wordt integraal overgedragen naar volgend boekjaar. Er werd al 87,5 miljoen euro winst gecumuleerd uit het verleden. Samen brengt dit het over te dragen winstsaldo op 91,3 miljoen euro.

Onderstaande tabel geeft een vergelijkend overzicht van de resultaatverwerking van 2018 en 2017:

|   | Codes        | 2018              | 2017              |
|---|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>Te bestemmen winstsaldo</b>                    |              | <b>91.321.219</b> | <b>87.465.219</b> |
| <b>Te verwerken verliessaldo (-)</b>              |              |                   |                   |
| Te bestemmen winst van het jaar (+)               |              | 3.856.000         | 3.856.000         |
| Te verwerken verlies van het jaar (-)             |              |                   |                   |
| Overgedragen winst van het vorige boekjaar (+)    | 790          | 87.465.219        | 83.609.219        |
| Overgedragen verlies van het vorige boekjaar (-)  | 690          |                   |                   |
| <b>Ottrekking aan het eigen vermogen</b>          | <b>791/2</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies (+)    | 791          |                   |                   |
| Aan de reserves (+)                               | 792          |                   |                   |
| <b>Toevoeging aan het eigen vermogen (-)</b>      | <b>691/2</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies (+)    | 691          |                   |                   |
| Aan de reserves (+)                               | 692          |                   |                   |
| <b>Over te dragen resultaat</b>                   |              |                   |                   |
| Over te dragen winst (-)                          | 693          | -91.321.219       | -87.465.219       |
| Over te dragen verlies (+)                        | 793          |                   |                   |
| <b>Tussenkomst van de vennoten in het verlies</b> | <b>794</b>   |                   |                   |
| <b>Uit te keren netto resultaat (-)</b>           | <b>694/6</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

## BEGROTINGSUITVOERING

De begrotingsontvangsten en –uitgaven bedroegen 46.402.601 euro in 2018.

Het Vlaams Financieringsfonds startte begrotingsjaar 2018 met een overgedragen overschot uit vorige boekjaren van 37.277.733 euro. Dit overschot bestond voor 11,6 miljoen euro uit nog te ontvangen toelagen van begrotingsjaren 2015, 2016 en 2017 en voor 25,7 miljoen euro uit beschikbare geldmiddelen.

De belangrijkste ontvangst van het Financieringsfonds in 2018 is de toelage van de Vlaamse Gemeenschap van 3,9 miljoen euro. Deze toelage werd aangewend om kredieten te verstrekken aan Vlabinvest apb voor de realisatie van een grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant. De ontvangen terugbetalingen van leningen bedragen 4,3 miljoen euro:

- leningen oud systeem (leningen aan SHM's - via VMSW): 1,3 miljoen euro
- terugbetaling van de terbeschikkingstelling voor de grondaankoop voor project Lijsterlaan in Steenokkerzeel: 1,7 miljoen euro
- leningen nieuw systeem (leningen aan SHM's - via Vlabinvest apb): 0,1 miljoen euro reguliere vervaldagen en 1,2 miljoen euro vervroegde aflossingen ten gevolge van de verkoop van een deel van de woningen.

Langs uitgavenzijde nemen de leningopnames van Vlabinvest apb 4,6 miljoen euro van de totale begrotingsuitgaven in beslag.

Daarnaast werden de interesten die het Financieringsfonds ontvangt op leningen die vóór 1 januari 2014 werden verstrekt en die het Fonds in de loop van 2018 ontvangen heeft, volledig doorgestort aan Vlabinvest apb onder de vorm van een subsidie. Het subsidiebedrag voor 2018 bedroeg 951.489 euro.

Het over te dragen begrotingsoverschot van 2018 bedroeg 40.810.641 euro. Dit is 4,2 miljoen euro hoger dan het geraamd begrotingsoverschot van 36.616.000 euro bij de laatst goedgekeurde begroting van 2018. De belangrijkste oorzaak zijn de aanzienlijk hogere ontvangsten door de terugbetaling van een terbeschikkingstelling en de ongeplande kapitaalaflossingen van koopleningen n.a.v. verkopen van woningen. Het overschot bestaat voornamelijk uit beschikbare geldmiddelen op de zichtrekeningen (24,4 miljoen euro) en nog te ontvangen toelagen van 2015 t.e.m. 2018 (3,9 miljoen euro per jaar).

Het begrotingsoverschot van 2018 wordt overgedragen naar het volgende begrotingsjaar.

## Evolutie financiële situatie: toekomstprognose

Ten gevolge van de overdracht van de bevoegdheid van de realisatie van een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant aan het autonoom provinciebedrijf Vlabinvest apb is de structuur van het Vlaams Financieringsfonds grondig gewijzigd sinds 1 januari 2014.

Met ingang vanaf 2014 bestaan de inkomsten van het Fonds met impact op de Vlaamse begroting bijna uitsluitend uit interest-ontvangsten van leningen die werden toegekend aan SHM's vóór 1 januari 2014 door het voormalige Vlabinvest. Het Financieringsfonds stort deze interesten integraal door aan Vlabinvest apb aan het einde van het kalenderjaar waarin ze ontvangen worden. Deze subsidie aan Vlabinvest apb is langs uitgavenzijde de enige uitgave die weegt op de Vlaamse begroting. Bijgevolg is het ESR-vorderingensaldo van het Financieringsfonds sinds 2014 gereduceerd naar 0 euro.

De jaarlijkse forfaitaire toelage van 3.833.000 euro (+ index) zal uitsluitend aangewend worden voor kredietverlening via Vlabinvest apb aan SHM's voor de financiering van sociale huisvestingsprojecten en grondaankopen. In 2019 wordt 7,5 miljoen euro voorzien voor kredietverstrekking ter financiering van sociale woonprojecten.

Het Financieringsfonds zal, behoudens wijzigingen in de regelgeving, jaarlijks winst realiseren.

## 4. BIJLAGEN

### Toelichting bij de financiële staten 2018

#### STAAT VAN DE VORDERINGEN

| Overinge vorderingen* (EUR)                  | <= 1 jaar  | > 1 jaar <= 5 jaar | > 5 jaar   | TOTAAL     |
|--|------------|--------------------|------------|------------|
| Leningen aan VMSW (aflossingsfase)           | 1.282.931  | 4.959.505          | 24.228.296 | 30.470.732 |
| Prefinancieringen grondaankopen aan SHM's    |            | 2.317.547          |            | 2.317.547  |
| Leningen aan Vlabinvest apb (opnamefase)     |            | 4.286.985          | 4.169.601  | 8.456.586  |
| Leningen aan Vlabinvest apb (aflossingsfase) | 1.322.355  | 1.622.773          | 7.258.119  | 10.203.247 |
| Te ontvangen toelage 2015 t.e.m. 2018        | 15.424.000 |                    |            | 15.424.000 |
|  | 18.029.286 | 13.186.810         | 35.656.016 | 66.872.112 |

\* Er zijn geen vervallen vorderingen

#### STAAT VAN DE OPENSTAANDE VERBINTENISSEN

| Omschrijving machtiging  | ESR-code | Openstaande verbintenissen op 01.01.2018 | Nieuwe verbintenissen | Annulering verbintenissen | Verplichtingen   | Openstaande verbintenissen op 31.12.2018 |
|--|----------|--|-----------------------|---------------------------|------------------|--|
| <b>Verbintenissen gefinancierd met toelagen van Vlaamse ministeries ingevolge vastleggingsmachtigingen</b> |          |  |                       |                           |                  |  |
| Lening Pepingen - Ring II koop   | 85.35    | 23.437                                   |                       |                           | 2.292            | 21.146                                   |
| Lening Kampenhout - Tritsstraat II   | 85.35    | 22.402                                   |                       | 17.911                    | 4.492            | 0  |
| Lening Beersel - Winderickxplein   | 85.35    | 21.760                                   |                       |                           | 21.760           | 0  |
| Lening Sint-Pieters-Leeuw - Van Cotthemstraat  | 85.35    | 5.418                                    |                       | 5.418                     | 0                | 0  |
| Lening Halle - Fonteinstraat   | 85.35    | 29.271                                   |                       |                           | 29.271           | 0  |
| Lening Machelen - Begoniagaarde II   | 85.35    | 73.481                                   |                       | 73.015                    | 465              | 0  |
| Lening Halle - Heuvelpark huur   | 85.35    | 248.764                                  |                       |                           | 137.782          | 110.982                                  |
| Lening Halle - Heuvelpark koop   | 85.35    | 289.815                                  |                       |                           | 186.731          | 103.084                                  |
| Lening Halle - Parkske   | 85.35    | 174.442                                  |                       |                           | 174.442          | 0  |
| Lening Sint-Pieters-Leeuw - Kerkstraat   | 85.35    | 447.051                                  |                       |                           | 336.867          | 110.184                                  |
| Lening Overijse - Beiershof fase 1B  | 85.35    | 224.545                                  |                       | 45.992                    | 178.552          | 0  |
| Lening Tervuren - Lindeboomstraat 114  | 85.35    | 239.374                                  |                       |                           | 239.374          | 0  |
| Lening Zemst - Vekestraat/Witloofstraat  | 85.35    | 1.484.076                                |                       |                           | 1.202.342        | 281.734                                  |
| Lening Hoeilaart - Overijsesteenweg 32   | 85.35    | 371.655                                  |                       | 20.274                    | 351.381          | 0  |
| Lening Liedekerke - Monnikbos fase 2   | 85.35    | 590.159                                  |                       |                           | 232.453          | 357.707                                  |
| Lening Bertem - 't Blok huur   | 85.35    | 1.630.731                                |                       |                           | 364.665          | 1.266.067                                |
| Lening Bertem - 't Blok koop   | 85.35    | 769.331                                  |                       |                           | 146.886          | 622.445                                  |
| Lening Gooik - Kwadebeekstraat   | 85.35    | 2.257.810                                |                       |                           | 771.728          | 1.486.082                                |
| Lening Asse - Krokegemseweg  | 85.35    |  | 647.269               |                           | 93.059           | 554.210                                  |
| Lening Beersel - Winderickxplein ANNEX   | 85.35    |  | 58.121                |                           | 58.121           | 0  |
| Lening Steenokkerzeel - Wijckmansstraat  | 85.35    |  | 753.083               |                           | 107.808          | 645.275                                  |
| Lening Zaventem - Kleinenbergstraat  | 85.35    |  | 1.724.051             |                           |                  | 1.724.051                                |
| <b>Verbintenissen gefinancierd met eigen ontvangsten</b>   |          |  |                       |                           |                  |  |
| Subsidie 2018 aan Vlabinvest apb   | 32.00    |  | 951.489               |                           | 951.489          | 0  |
| <b>Totaal verbintenissen</b>   |          | <b>8.903.524</b>                         | <b>4.134.013</b>      | <b>162.610</b>            | <b>5.591.961</b> | <b>7.282.966</b>                         |

## DETAIL VAN DE SUBSIDIES, DOTATIES EN SOORTGELIJKE

|  | Codes | 2018      | 2017      |
|--|-------|-----------|-----------|
| Inkomensoverdrachten opbrengsten                     | 73/74 | 3.856.000 | 3.856.000 |
| Andere dotaties, subsidies, toelagen en soortgelijke | 733   | 3.856.000 | 3.856.000 |

|  | Codes | 2018    | 2017    |
|--|-------|---------|---------|
| Inkomensoverdrachten kosten                          | 640   | 951.489 | 987.767 |
| Andere dotaties, subsidies, toelagen en soortgelijke | 6404  | 951.489 | 987.767 |

## Toelichting bij de begrotingsuitvoering 2018

| ESR-jaarrapportering 2018  | ESR code       | Initiële begroting | Laatst goed-gekeurde begroting | Uitvoering 2018   |
|--|----------------|--------------------|--------------------------------|-------------------|
| <b>ONTVANGSTEN</b>   |                | 40.742.000         | 43.465.000                     | 46.402.601        |
| <b>Overgedragen overschot vorige boekjaren</b>   | <b>08.21</b>   | <b>33.247.000</b>  | <b>37.278.000</b>              | <b>37.277.733</b> |
| 1) Beschikbare geldmiddelen einde periode  |                |                    |                                |                   |
| Saldo ING-zichtrekeningen 2017   |                |                    |                                | 25.709.734        |
| 2) Vorderingen < 1 jaar vorig boekjaar   |                |                    |                                |                   |
| Vordering toelage 2015   |                |                    |                                | 3.856.000         |
| Vordering toelage 2016   |                |                    |                                | 3.856.000         |
| Vordering toelage 2017   |                |                    |                                | 3.856.000         |
| 3) Schulden < 1 jaar vorig boekjaar  |                |                    |                                |                   |
| OV Drogenberg (Overijse): verschil vastlegging versus betaling   |                |                    |                                | -1                |
| <b>Rente-ontvangsten van andere sectoren dan de overheid</b>   | <b>26.10</b>   | <b>952.000</b>     | <b>952.000</b>                 | <b>951.489</b>    |
| Interestaflossingen leningen aan VMSW  |                |                    |                                | 951.489           |
| <b>Kapitaaloverdrachten binnen de sector overheid - binnen eenzelfde institutionele groep - van de institutionele overheid - investeringsbijdragen</b> | <b>66.11.N</b> | <b>3.856.000</b>   | <b>3.856.000</b>               | <b>3.856.000</b>  |
| Toelagebesluit 2018 bij BO 2018  |                |                    |                                | 3.856.000         |
| <b>Kredietaflossingen door kredietinstellingen</b>   | <b>86.20</b>   | <b>1.246.000</b>   | <b>1.246.000</b>               | <b>2.963.564</b>  |
| Kapitaalaflossingen leningen aan VMSW  |                |                    |                                | 1.245.564         |
| Terugbetaling terbeschikkingstelling Steenokkerzeel - Lijsterlaan  |                |                    |                                | 1.718.000         |
| <b>Kredietaflossing door overige lokale overheden</b>  | <b>89.35</b>   | <b>1.441.000</b>   | <b>133.000</b>                 | <b>1.353.815</b>  |
| Kapitaalaflossingen leningen aan Vlabinvest apb  |                |                    |                                | 133.277           |
| Vervroegde aflossing lening Kampenhout - Tritsstraat fase II n.a.v. verkoop woningen   |                |                    |                                | 283.003           |
| Vervroegde aflossing lening Halle - Heuvelpark n.a.v. verkoop woningen   |                |                    |                                | 937.535           |

| ESR-jaarrapportering 2018  | ESR code     | Initiële begroting | Laatst goedgekeurde begroting | Uitvoering 2018   |
|--|--------------|--------------------|-------------------------------|-------------------|
| <b>UITGAVEN</b>  |              | 40.742.000         | 43.465.000                    | 46.402.601        |
| <b>Over te dragen overschot van het boekjaar</b>   | <b>03.22</b> | <b>24.474.000</b>  | <b>36.616.000</b>             | <b>40.810.641</b> |
| over te dragen overschot v/h bj = liquide middelen + vorderingen <= 1j - schulden <= 1j                    |              |                    |                               |                   |
| 1) Beschikbare geldmiddelen einde periode  |              |                    |                               |                   |
| Saldo ING-zichtrekeningen 2018   |              |                    |                               | 24.449.107        |
| 2) Vorderingen <= 1 jaar   |              |                    |                               |                   |
| Vordering toelage 2015   |              |                    |                               | 3.856.000         |
| Vordering toelage 2016   |              |                    |                               | 3.856.000         |
| Vordering toelage 2017   |              |                    |                               | 3.856.000         |
| Vordering toelage 2018   |              |                    |                               | 3.856.000         |
| Vordering vervroegde aflossing lening Halle - Heuvelpark   |              |                    |                               | 937.535           |
| 3) Schulden <= 1 jaar  |              |                    |                               |                   |
| OV Drogenberg (Overijse): verschil vastlegging & betaling  |              |                    |                               | -1                |
| <b>Inkomstenoverdrachten, die geen exploitatiesubsidies zijn, aan bedrijven en financiële instellingen</b> | <b>32.00</b> | <b>952.000</b>     | <b>952.000</b>                | <b>951.489</b>    |
| Subsidie 2018 aan Vlabinvest apb   |              |                    |                               | 951.489           |
| <b>Kredietverlening aan overige lokale overheden</b>   | <b>85.35</b> | <b>15.316.000</b>  | <b>5.897.000</b>              | <b>4.640.471</b>  |
| Lening Pepingen - Ring II koop   |              |                    |                               | 2.292             |
| Lening Kampenhout - Tritsstraat fase II  |              |                    |                               | 4.492             |
| Lening Beersel - Winderickxplein   |              |                    |                               | 21.760            |
| Lening Halle - Fonteinstraat   |              |                    |                               | 29.271            |
| Lening Machelen - Begoniagaarde II   |              |                    |                               | 465               |
| Lening Halle - Heuvelpark huur   |              |                    |                               | 137.782           |
| Lening Halle - Heuvelpark koop   |              |                    |                               | 186.731           |
| Lening Halle - Parkske   |              |                    |                               | 174.442           |
| Lening Sint-Pieters-Leeuw - Kerkstraat   |              |                    |                               | 336.867           |
| Lening Overijse - Beiershof fase 1B  |              |                    |                               | 178.552           |
| Lening Tervuren - Lindeboomstraat 114  |              |                    |                               | 239.374           |
| Lening Zemst - Witloofstraat/Vekestraat  |              |                    |                               | 1.202.342         |
| Lening Hoeilaart - Overijsesteenweg 32   |              |                    |                               | 351.381           |
| Lening Liedekerke - Monnikbos fase 2   |              |                    |                               | 232.453           |
| Lening Bertem - 't Blok HUUR   |              |                    |                               | 364.665           |
| Lening Bertem - 't Blok KOOP   |              |                    |                               | 146.886           |
| Lening Gooik (Leerbeek) - Kwadebeekstraat  |              |                    |                               | 771.728           |
| Lening Asse - Krokegemseweg  |              |                    |                               | 93.059            |
| Lening Beersel - Winderickxplein: VERHOGING  |              |                    |                               | 58.121            |
| Lening Steenokkerzeel - Wijckmansstraat  |              |                    |                               | 107.808           |

