

Jaarrekening 2019



Beleidsrapport:	Jaarrekening 2019
Naam bestuur:	Woonwinkel Knokke-Heist
NIS-code:	
Adres:	Kraaiennestplein 1 Bus 3, 8301 Knokke-Heist
Rapporteringsperiode:	2019
Naam voorzitter:	Guy Demeestere
Naam directeur:	Stefaan Keirse



Inhoud

1.	Inleiding	5
2.	Beleidsnota	6
2.1.	Doelstellingenrealisatie	6
2.2.	Doelstellingenrekening (schema J1).....	8
2.3.	Financiële toestand	9
3.	Financiële nota	11
3.1.	Exploitatierekening (schema J2).....	11
3.2.	Toelichting bij de exploitatierekening (schema TJ1-TJ2)	20
3.3.	Investeringsrekening (schema J3-J4).....	22
3.4.	Toelichting bij de investeringsrekening (schema TJ3-TJ5)	23
3.5.	Liquiditeitenrekening (schema J5)	27
3.6.	Toelichting bij de liquiditeitenrekening (schema TJ6)	28
3.7.	Overzicht van de verstrekte werking- en investeringssubsidies.....	29
4.	Samenvatting van de algemene rekeningen	30
4.1.	De balans (schema J6).....	30
4.2.	De staat van opbrengsten en kosten (schema J7)	33
4.3.	Toelichting bij de balans (schema TJ7).....	34
4.4.	De waarderingsregels	35
4.5.	Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen	37
5.	Bijkomende informatie.....	38
5.1.	Participaties en dividenden	38
5.2.	Evolutie van de financiële schuld	39
5.3.	Financiële analyse	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
5.4.	Consolidatie 'Groep Knokke-Heist'	41

1. Inleiding

In het meerjarenplan **2014-2019** werden de krijtlijnen voor deze legislatuur uitgezet. Jaarlijks wordt een jaarrekening voorgelegd aan de gemeenteraad die de financiële toestand en de verwezenlijkingen van onze gemeente evalueert.

De Woonwinkel Knokke-Heist heeft **géén** prioritaire doelstellingen¹. De volledige structuur van de werking ziet er als volgt uit.

Beleidsdomein 01 – algemene financiering
Beleidsveld 030 – financiële aangelegenheden
Beleidsdomein 02 – algemene organisatie
Beleidsveld 0100 – politieke organen
Beleidsdomein 04 – wonen
Beleidsveld 0930 – sociale huisvesting
Beleidsitem 093001 – Sociaal Verhuurkantoor
Beleidsitem 093002 – Betaalbaar Verhuurkantoor
Beleidsitem 093003 – OCMW
Beleidsitem 093004 – Woonwinkel
Beleidsitem 093005 – T’Heist Best (vanaf 2020)

De jaarrekening is ingedeeld in 3 delen: de beleidsnota, de financiële nota en de samenvatting van de algemene rekeningen.

De beleidsnota van de jaarrekening verwoordt in de doelstellingenrealisatie het (prioritaire) beleid dat het bestuur het voorbije financiële boekjaar heeft gevoerd. Daarnaast bevat de beleidsnota ook een doelstellingenrekening en een synthese van de financiële toestand.

De financiële nota bevat de exploitatierekening, de investeringsrekening en de liquiditeitenrekening. De opbouw van deze documenten is gelijkaardig aan de opbouw van de financiële nota van het budget. De exploitatierekening en investeringsrekening geven voornamelijk een overzicht, per beleidsdomein, van alle uitgaven en ontvangsten in kwestie. De liquiditeitenrekening geeft op overzichtelijke wijze de werkelijke geldstromen van het boekjaar weer.

De samenvatting van de algemene rekeningen bevat voornamelijk informatie die bedrijfseconomisch interessant is: een balans en een staat van opbrengsten en kosten.

¹ De keuze om met de Woonwinkel geen prioritaire doelstellingen te incorporeren in het BBC werd ingegeven door het feit dat de Woonwinkel volledig ressorteert onder de beleidsdoelstelling 'woonaanbod differentiëren en betaalbaar houden'. Dus : ofwel was alles prioritair (maar dat is praktisch niet werkbaar), ofwel niets.

2. Beleidsnota

2.1. Doelstellingenrealisatie

De doelstellingenrealisatie verwoordt het beleid dat het bestuur gedurende het financiële boekjaar heeft gevoerd.

De doelstellingenrealisatie bevat minstens:

1° per prioritaire beleidsdoelstelling, opgenomen in het budget, een omschrijving van de mate van realisatie van het beoogde resultaat of eventueel van het beoogde effect;

2° per prioritaire beleidsdoelstelling als vermeld in 1°, de mate van realisatie van de actieplannen;

3° per actieplan als vermeld in 2°, de mate van realisatie van de acties;

4° per actieplan als vermeld in 2°, een overzicht van de ontvangsten en uitgaven van het financiële boekjaar in kwestie.

De status van de actieplannen en acties wordt aangeduid met volgende kleurcodes:

	Niet gestart
	In voorbereiding
	In uitvoering
	Voltooid
	Geannuleerd

Woningaanbod

Strategische doelstelling F Differentiatie van het woningaanbod met speciale aandacht voor jonge gezinnen, senioren en mensen met een laag inkomen

Operatieve doelstelling F.1. Ontwikkelen van betaalbare en sociale woningen



Entiteit Woonwinkel

PRIORITAIR

Actieplan F.1.14. Betaalbaar wonen in Knokke-Heist



Actieplan 9 van 17

[Nieuw Actieplan](#)

Status: Creatiedatum: Verantwoordelijke:

Toelichting:

Het BVK werd naar analogie van het SVK opgericht, specifiek voor de gemeente Knokke-Heist, met als doelstelling jonge gezinnen betaalbare huisvesting aan te bieden in de gemeente.

Stand van zaken:

Het BVK (Betaalbaar Verhuurkantoor) is ondertussen in het leven geroepen.

Mei 2018 : er worden 10 woningen verhuurd met het BVK. Doelstellingen qua aantal zijn er niet, er werd geen groeipad opgemaakt.

April 2019 : er worden nog altijd 10 woningen verhuurd. Eén werd opgezegd en er kwam ook een woning bij. Er worden wel plannen gemaakt om het BVK meer ruchtbaarheid te geven + eventuele samenwerking met private actoren in

Actielijst **Interne notities** Financieel

Toon alle acties

Acties: 1

Actie	Omschrijving	Budget	Entiteit	Status	Verantwoordelijke
	F.1.14.1. Opstarten van een betaalbaar verhuurkantoor (BVK)		Woonwinkel	Voltooid	Stefaan Keirse

Woningaanbod

Strategische doelstelling F Differentiatie van het woningaanbod met speciale aandacht voor jonge gezinnen, senioren en mensen met een laag inkomen

Operatieve doelstelling F.4. Verhogen sociaal woningaanbod huidige woningbestand



Entiteit Woonwinkel

NIET PRIORITAIR

Actieplan F.4.1. Uitbreiding activiteiten SVK



Actieplan 13 van 17

[Nieuw Actieplan](#)

Status: Creatiedatum: Verantwoordelijke:

Toelichting:

Het SVK is sedert 1/1/2013 een werking die gesubsidieerd is door de Vlaamse Gemeenschap. Doelstelling is om betaalbare en kwalitatieve huisvesting aan te bieden aan mensen op de wachtlijst, en dit volgens een specifiek systeem van punten. Om in aanmerking te blijven komen voor de subsidie moet een groeipad gevolgd worden (minstens 100 woningen tegen 2016, 150 woningen tegen 2019).

Stand van zaken:

Mei 2018 : 193 wooneenheden in beheer (dus de doelstellingen van het groeipad werden nu al ruimschoots bereikt)

April 2019 : 205 wooneenheden in beheer

Actielijst **Interne notities**

Toon alle acties

Acties: 1

Actie	Omschrijving	Budget	Entiteit	Status	Verantwoordelijke
	F.4.1.1. Uitbreiding activiteiten Sociaal Verhuurkantoor om het sociaal v		Woonwinkel	In uitvoering	Stefaan Keirse

2.2. Doelstellingenrekening (schema J1)

De doelstellingenrekening bevat, per beleidsdomein, voor het financiële boekjaar waarop de jaarrekening betrekking heeft:

1° het totaal van de ontvangsten en uitgaven van alle prioritaire beleidsdoelstellingen;

2° het totaal van de ontvangsten en uitgaven voor het overige beleid.

J1: De financiële doelstellingenrekening			Jaarrekening 2019								
	Jaarrekening			Eindbudget			Initieel budget				
	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo		
Beleidsdomein ALGFIN	2 803	101 945	99 142	2 650	100	- 2 550	2 650	100	- 2 550		
Prioritaire beleidsdoelstellingen											
Exploitatie											
Investerings											
Andere											
Overig beleid	2 803	101 945	99 142	2 650	100	- 2 550	2 650	100	- 2 550		
Exploitatie	2 803	101 945	99 142	2 650	100	- 2 550	2 650	100	- 2 550		
Investerings											
Andere											
Beleidsdomein ALGORG				5 000		- 5 000	5 000		- 5 000		
Prioritaire beleidsdoelstellingen											
Exploitatie											
Investerings											
Andere											
Overig beleid				5 000		- 5 000	5 000		- 5 000		
Exploitatie											
Investerings				5 000		- 5 000	5 000		- 5 000		
Andere											
Beleidsdomein WONEN	2555 439	2568 612	13 173	2676 322	2678 872	2 550	2676 322	2678 872	2 550		
Prioritaire beleidsdoelstellingen											
Exploitatie											
Investerings											
Andere											
Overig beleid	2555 439	2568 612	13 173	2676 322	2678 872	2 550	2676 322	2678 872	2 550		
Exploitatie	2555 439	2568 612	13 173	2676 322	2678 872	2 550	2676 322	2678 872	2 550		
Investerings											
Andere											
Totalen	2558 242	2670 556	112 314	2683 972	2678 972	- 5 000	2683 972	2678 972	- 5 000		
Exploitatie	2558 242	2670 556	112 314	2678 972	2678 972	0	2678 972	2678 972	0		
Investerings				5 000		- 5 000	5 000		- 5 000		
Andere											

2.3. Financiële toestand

De financiële toestand bevat minstens:

1° een vergelijking van het resultaat op kasbasis in de jaarrekening met het resultaat op kasbasis in het budget;

2° een vergelijking van de autofinancieringsmarge in de jaarrekening met de autofinancieringsmarge in het budget.

RESULTAAT OP KASBASIS		Jaarrekening	Eindbudget	Initieel budget	
I. Exploitiatiebudget (B-A)		112 314			
<i>A. Uitgaven</i>		2558 242	2678 972	2678 972	
<i>B. Ontvangsten</i>		2670 556	2678 972	2678 972	
1.a. Belastingen en boetes					
1.b. Algemene werkingsbijdrage van andere lokale overheden		373 871			
1.c. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar					
2. Overige		2296 685	2678 972	2678 972	
II. Investeringsbudget (B-A)			- 5 000	- 5 000	
<i>A. Uitgaven</i>			5 000	5 000	
<i>B. Ontvangsten</i>					
III. Andere (B-A)					
<i>A. Uitgaven</i>					
1. Aflossing financiële schulden					
a. Periodieke aflossingen					
b. Niet-periodieke aflossingen					
2. Toegestane leningen					
3. Overige transacties					
<i>B. Ontvangsten</i>					
1. Op te nemen leningen en leasings					
2. Terugvordering van aflossingen van financiële schulden					
a. Periodieke terugvorderingen					
b. Niet-periodieke terugvorderingen					
3. Overige transacties					
IV. Budgettaire resultaat boekjaar (I+II+III)		112 314	- 5 000	- 5 000	
<i>V. Gecumuleerde budgettaire resultaat vorig boekjaar</i>		214 286	214 286	208 312	
VI. Gecumuleerde budgettaire resultaat (IV+V)		326 601	209 286	203 312	
VII. Bestemde gelden (toestand op 31 december)					
<i>A. Bestemde gelden voor exploitatie</i>					
<i>B. Bestemde gelden voor investeringen</i>					
<i>C. Bestemde gelden voor andere verrichtingen</i>					
VIII. Resultaat op kasbasis (VI-VII)		326 601	209 286	203 312	
Bestemde gelden	Bedrag op 1/1	Mutatie			Bedrag op 31/12
		Jaar-rekening	Eindbudget	Initieel budget	
I. Exploitatie					
II. Investerings					
III. Overige Verrichtingen					
Totaal bestemde gelden					

Bijkomende informatie :

Het resultaat op kasbasis wordt berekend op basis van de uitgaven en ontvangsten van het exploitatie-, investerings- en liquiditeitenbudget. Daarbij wordt het saldo van de vorige jaren geteld.

Bij I, B, 1.b. Algemene werkingsbijdrage van andere lokale overheden kunt u het bedrag van **373.871 €** terugvinden (= totale toelage van de gemeente Knokke-Heist aan de Woonwinkel).

Autofinanciering: vergelijking budget-rekening	Jaarrekening 2019		
Geconsolideerd			
AUTOFINANCIERINGSMARGE	Jaarrekening	Eindbudget	Initieel budget
I. Financieel draagvlak (A-B)	112 314		
<i>A. Exploitatieontvangsten</i>	2670 556	2678 972	2678 972
<i>B. Exploitatie-uitgaven exclusief de nettokosten van schulden (1-2)</i>	2558 242	2678 972	2678 972
1. Exploitatie-uitgaven	2558 242	2678 972	2678 972
2. Nettokosten van de schulden			
II. Netto periodieke leningsuitgaven (A+B)			
<i>A. Netto-aflossingen van schulden</i>			
<i>B. Nettokosten van schulden</i>			
Autofinancieringsmarge (I-II)	112 314		

= **Positieve autofinancieringsmarge** (= nettowinst vermeerderd met de voorzieningen en de toevoegingen aan de afschrijvingen. Het gaat met andere woorden om het vermogen van de onderneming om te investeren zonder extern kapitaal (inbreng van aandeelhouders of schulden).

Het bedrag van **112.314 €** kan dan zo gelezen worden als 'winst met niet-kaselementen'. In het BBC houdt men rekening met de **cashflow** (= netto in- en uitstroom van liquide middelen). Bij de netto cashflow wordt geen rekening gehouden met eerder boekhoudkundige ingrepen zoals waardeverminderingen, onwaarden, vorderingen en schulden, ...

3. Financiële nota

3.1. Exploitatierkening (schema J2)

De exploitatierkening bevat, voor elk beleidsdomein, de ontvangsten en uitgaven op het vlak van de exploitatie.

J2: De exploitatierkening	Jaarrekening 2019								
	Jaarrekening			Eindbudget			Initieel budget		
	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo
Beleidsdomein ALGFIN	2 803	101 945	99 142	2 650	100	- 2 550	2 650	100	- 2 550
Beleidsdomein ALGORG									
Beleidsdomein WONEN	2555 439	2568 612	13 173	2676 322	2678 872	2 550	2676 322	2678 872	2 550
Totalen	2558 242	2670 556	112 314	2678 972	2678 972	0	2678 972	2678 972	0

Voor de BBC-rapportering is enkel het bovenstaande schema J2 verplicht. Voor de Woonwinkel zegt dit bijzonder weinig, vandaar onderstaande bijkomende informatie :

Overzicht (proef en saldibalansen per beleidsitem):

- 001000 = Algemene financiering (overdrachten)
- 003000 = Algemene organisatie (financiële aangelegenheden)
- 093001 = Beleidsitem Sociaal verhuurkantoor (SVK)
- 093002 = Beleidsitem Betaalbaar verhuurkantoor (BVK)
- 093003 = Beleidsitem OCMW
- 093004 = Beleidsitem Woonwinkel (volledige werking)

Beleidsitem 001000 (Algemene overdrachten)

Rekening	Omschrijving	2018	2018	2019	2019	2019
		Debet	Credit	Budget	Debet	Credit
140000000	Overgedragen winst	0,00	179.020,47	0,00	0,00	278.165,15
400000000	Operationele vorderingen uit ruiltransacties	55.324,06	0,00	0,00	0,00	0,00
589000000	Interne R/C	123.696,41	0,00	0,00	278.165,15	0,00
618000000	Zitpenningen	3.000,00	0,00	2.399,88	2.800,00	0,00
693000000	Over te dragen verlies vorig boekjaar	52.324,06	0,00	0,00	99.144,68	0,00
740100003	Overige	0,00	55.324,06	0,00	0,00	0,00
740100005	Werkingsubsidie Knokke-Heist	0,00	0,00	0,00	0,00	101.944,68
Totalen						
		Kosten	Opbrengsten		Kosten	Opbrengsten
Totalen		55.324,06	55.324,06		2.800,00	101.944,68
Resultaat boekjaar		0,00			99.144,68	

Het grootste bedrag, dat van de interne R/C van **278.165,15 €** moet gezien worden als de toestand op 31/12/2019 van de 'interne rekening' = interne geldstromen tussen de verschillende deelwerkingen.

Op aanbeveling van de externe accountant wordt in 74100005 het 'overschot' weergegeven van de toelage van de gemeente Knokke-Heist. Dit restbedrag laat toe om op het niveau van de beleidsitems (SVK, OCMW, BVK en Woonwinkel) de exacte toelage te laten verschijnen.

Beleidsitem 003000

Financiële aangelegenheden						
Rekening	Omschrijving	2018	2018	2019	2019	2019
		Debet	Credit	Budget	Debet	Credit
100000000	Geplaatst kapitaal	0,00	99.712,81	0,00	0,00	99.712,81
140000000	Overgedragen winst	0,00	2.955,78	0,00	0,00	2.952,70
141000000	Overgedragen verlies (-)	58.710,81	0,00	0,00	58.710,81	0,00
406000000	Gestorte voorschotten en vooruitbetaal	15.889,53	0,00	0,00	243.638,33	0,00
453000000	Ingehouden bedrijfsvoorheffing	0,00	5.861,09	0,00	0,00	7.736,03
454000000	Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	0,00	0,00	0,00	0,00	67.869,11
455000000	Bezoldigingen	719,81	0,00	0,00	0,00	1.600,41
459200200	Beslaglegging op bezoldigingen	0,00	515,42	0,00	0,00	280,16
550000100	DEXIA 091-0173050-31	59.977,89	0,00	0,00	144.075,85	0,00
550000200	DEXIA 091-0125945-68	53.286,62	0,00	0,00	34.264,87	0,00
550000300	DEXIA 091-0211612-84	13.463,27	0,00	0,00	2.650,37	0,00
570000000	Kassa	122,09	0,00	0,00	225,30	0,00
589000000	Interne R/C	0,00	93.124,92	0,00	0,00	303.414,31
657000000	Bankkosten algemeen	15,06	0,00	250,00	3,08	0,00
693000000	Over te dragen verlies vorig boekjaar	0,00	15,06	0,00	0,00	3,08
751000000	Intrest zichtrekening termijn desposi	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00
		Kosten	Opbrengsten		Kosten	Opbrengsten
	Totalen	0,00	0,00		3,08	3,08
	Resultaat boekjaar	0,00			0,00	

Bijkomende informatie :

De 55-rekeningen reflecteren de rekeningstanden op 31/12/2019 (samen dus **180.991,09 €**). Het overgedragen verlies van 58.710,81 € (AR 141000000) is het verlies van de voorgaande boekjaren, vóór 2015. Met andere woorden, vóór de start van de BBC-rapportering.

Bespreking resultaat :

Bij de werking van een SVK moeten we altijd letten op het belang van de **waardeverminderingen**. We werken met een doelgroep waarvan we weten dat ze niet altijd alle schulden zullen kunnen inlossen. Vandaar de boekhoudkundige ingreep van de waardeverminderingen.

In 2019 werd er voor 9.846,15 € (rekeningnummer 6340000) aan waardeverminderingen geboekt, maar werd er ook voor 18.244,94 € aan waardeverminderingen (rekeningnummer 6341000) teruggenomen. De 'boekhoudkundige winst' bedraagt dus **8.398,79 €**.

We vragen ook even aandacht voor de post '**oninvorderbare huren**' (642000000) : voor het boekjaar 2019 werden er volgens de waarderingsregels (zie laatste pagina's van dit document) voor **35.715,07 €** aan oninvorderbare huren geboekt. Als we dit bedrag afzetten tegen de huurlasten van **1.300.569,89 €** betekent dit een **huurderving van 3,0 %**.

Uitsplitsing SVK-middelen :

Binnen de werking van de Woonwinkel neemt het Sociaal Verhuurkantoor (SVK) een grote plaats in. Het is ook de enige deelwerking die subsidies ontvangt van een andere partner, met name de Vlaamse Overheid (zowel werkingssubsidies als middelen Sociale Maribel). Het SVK Knokke-Heist is sedert 1/1/2013 dan ook niet alleen een erkend, maar ook een gesubsidieerd SVK.

Om aanspraak te blijven maken op deze gewestelijke middelen, moeten we dan ook duidelijk de opsplitsing kunnen maken van de middelen die aangewend worden voor de SVK-werking (tegenover die middelen die voor de 'rest' van de werking worden gebruikt, zoals voor het beheer van het OCMW-patrimonium, de implementatie van de technische dienst, het BVK, de loketwerking, enz ...). Vandaar dat we bij de Proef- en Saldibalans van het SVK iets meer informatie wensen te geven.

Het is daarom belangrijk om de achterliggende mechanismen die resulteren in de uiteindelijke bedragen op de P&S te kennen :

1. De **personeelskosten** worden bij de eindejaarsverrichtingen verdeeld over de verschillende werkingen. Dit gebeurde niet zomaar, maar wél op basis van een weloverwogen tijdsindeling. Per personeelslid werd de denkoefening gemaakt, en dit resulteert in onderstaande tabel. Belangrijk hierbij is te vermelden dat de subsidie van de Vlaamse Gemeenschap minimaal voor 70 % naar personeelskosten MOET gaan.

Verdeling personeel - opsplitsing SVK met Woonwinkel			
Functie	SVK-middelen	Eigen middelen	Sociale Maribel
Directie	75%	25%	
Boekhouding	75%	25%	
HB/mijk 1	90%	10%	
HB/mijk 2	33%	67%	
HB/mijk 3	50%	50%	
HB/mijk 4	50%		50%
HB/mijk 5	90%	10%	
Tech. dir.	33%	67%	
Ploegbaas 1	33%	67%	
Ploegbaas 2	33%	67%	
Klusjesman	33%	67%	
HB/mijk = huurbegeleiding, maar ook inschrijvingen en toewijzingen			

2. Naast de personeelskosten worden ook de **administratie- en overheadkosten** verdeeld, en dit op basis van het aantal personeelsleden die op het bureau werken (gekoppeld aan de brutolonen).

Op die manier werd een 80/20 verdeling afgesproken van de facturen (80 % voor rekening van het SVK, de overige 20 % voor de Woonwinkel). Deze kosten worden onmiddellijk op factuurniveau in de boekhouding verdeeld.

3. Voor de volledigheid moeten we melden dat niet alleen de personeelskosten van het **technisch team**, maar ook alle andere kosten die met de werking van het team gepaard gaan, onmiddellijk worden verdeeld over het SVK en de Woonwinkel (33 % wordt toegewezen aan het SVK, de overige 67 % gaat naar de Woonwinkel. Daarvan wordt wel nog een bijdrage door T'Heist Best betaald aan de Woonwinkel).

CONCLUSIE :

Het is dus zeker niet zo dat het jaarlijkse lidgeld van de gemeente/OCMW (398.000 € voor 2018) enkel gebruikt wordt voor het Sociaal Verhuurkantoor! Integendeel, het leeuwendeel van de werking van het SVK wordt gesubsidieerd met de basis-, groei- en aanvullende subsidie van de Vlaamse Gemeenschap **(404.221,48 €)**. Quasi alle SVK's zijn het erover eens dat deze subsidie niet voldoende is om alle kosten te dekken, vandaar de inbreng van lokale middelen **(119.640,63 €)**.

Sociaal Verhuurkantoren hebben een grote 'bankfunctie', in de zin dat ze veel kosten dienen voor te schieten. Niet alleen de huurgelden voor de eigenaars/verhuurders moeten elke maand opgehoest worden (ongeacht of de onderhuurder deze heeft betaald of niet), maar ook de Vlaamse Huursubsidie, facturen voor herstellingskosten, ...

Dankzij de structurele inbreng van de gemeente/OCMW kan het SVK Knokke-Heist dan ook een mooie werking uitbouwen, en kan ook de nodige aandacht worden geschonken aan het opwaarderen van het patrimonium, het verzorgen en expanderen van een netwerk (met private partners) en het bijeen houden van een competent en gemotiveerd team (toch ook niet onbelangrijk) ...

3.2. Toelichting bij de exploitatierekening (schema TJ1-TJ2)

De toelichting bij de exploitatierekening bestaat minstens uit:

- een verklaring van de materiële verschillen tussen de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven en de geraamde ontvangsten en uitgaven volgens de laatste budgetwijziging;
- de exploitatierekening per beleidsdomein: overeenkomstig schema TJ1, opgenomen in de bijlage, die bij dit besluit is gevoegd;
- de evolutie van de exploitatierekening: overeenkomstig schema TJ2

Het budget sluit hier zeer goed aan bij de realiteit.

Schema TJ2: Evolutie van de exploitatierekening		Jaarrekening 2019		
Geconsolideerd				
	Code	Jaarrekening 2019	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2017
I. Uitgaven		2.558.242	2.420.730	2.362.323
<i>A. Operationele Uitgaven</i>		2.558.239	2.420.715	2.362.256
1. Goederen en diensten	60/1	1.854.601	1.714.874	1.683.668
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	62	644.171	643.278	663.199
3. Specifieke kosten sociale dienst OCMW	648			
4. Toegestane werkingsubsidies	649			
5. Andere operationele uitgaven	640/7	59.467	62.563	15.388
<i>B. Financiële uitgaven</i>		3	15	67
<i>C. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar</i>		694		
II. Ontvangsten		2.670.556	2.456.421	2.269.337
<i>A. Operationele ontvangsten</i>		2.670.556	2.456.421	2.269.318
1. Ontvangsten uit de werking	70	1.697.993	1.584.970	1.528.360
2. Fiscale ontvangsten en boetes				
a. Aanvullende belastingen				
- Opcentiemen op de onroerende voorheffing	7300			
- Aanvullende belasting op de personenbelasting	7301			
- Andere aanvullende belasting	7302/9			
b. Andere belastingen	731/9			
3. Werkingsubsidies		968.308	866.688	735.831
a. Algemene werkingsubsidies		373.871	455.860	352.433
- Gemeente- of provinciefonds	7400			
- Gemeentelijke of provinciale bijdrage	7401	373.871	453.341	349.719
- Andere algemene werkingsubsidies	7402/4		2.519	2.714
b. Specifieke werkingsubsidies	7405/9	594.437	410.828	383.398
4. Recuperatie specifieke kosten sociale dienst OCMW	748			
5. Andere operationele ontvangsten	741/7	4.255	4.764	5.126
<i>B. Financiële ontvangsten</i>		75		19
<i>C. Tussenkomen door derden in het tekort van het boekjaar</i>		794		
III. Saldo		112.314	35.692	-92.986

Schema TJ1: Exploitatierkening per beleidsdoel Jaarrekening 2019					
	Code	Totaal	Algemene financiering	Beleidsdomein ALGORG	Beleidsdomein WONEN
I. Uitgaven		2.558.242	2.803		2.555.439
<i>A. Operationele Uitgaven</i>		2.558.239	2.800		2.555.439
1. Goederen en diensten	60/1	1.854.601	2.800		1.851.801
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	62	644.171			644.171
3. Specifieke kosten sociale dienst OCMW	648				
4. Toegestane werkingsubsidies	649				
5. Andere operationele uitgaven	640/7	59.467			59.467
<i>B. Financiële uitgaven</i>	65	3	3		
<i>C. Rechterblijven uit het overschot van het boekjaar</i>	694				
II. Ontvangsten		2.670.556	101.945		2.568.612
<i>A. Operationele ontvangsten</i>		2.670.556	101.945		2.568.612
1. Ontvangsten uit de werking	70	1.697.993			1.697.993
2. Fiscale ontvangsten en boetes	73				
3. Werkingsubsidies	740	968.308	101.945		866.363
4. Recuperatie specifieke kosten OCMW	748				
5. Andere operationele ontvangsten	741/7	4.255			4.255
<i>B. Financiële ontvangsten</i>	75				
<i>C. Tussenkomen door derden in het tekort van het boekjaar</i>	794				
III. Saldo		112.314	99.142		13.173

3.3. Investeringsrekening (schema J3-J4)

De investeringsrekening bevat:

- 1° een overzicht, per beleidsdomein, van alle ontvangsten en uitgaven van het financiële boekjaar in kwestie op het vlak van investeringen, desinvesteringen, investeringssubsidies en schenkingen;
- 2° per investeringsenveloppe die afgesloten werd in het financiële boekjaar in kwestie, de rekening van de desbetreffende investeringsenveloppe. Er zijn geen afgesloten investeringsenveloppes (J4)

De investeringsrekening bevat, voor elk beleidsdomein, de ontvangsten en uitgaven op het vlak van de investeringen.

J3: De investeringsverrichtingen van het financiële boekjaar			Jaarrekening 2019								
	Jaarrekening			Eindbudget			Initieel budget				
	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo		
Beleidsdomein ALGFIN											
Beleidsdomein ALGORG				5 000		- 5 000	5 000		- 5 000		
Beleidsdomein WONEN											
Totalen				5 000		- 5 000	5 000		- 5 000		

3.4. Toelichting bij de investeringsrekening (schema TJ3-TJ5)

De toelichting bij de investeringsrekening bestaat minstens uit:

- a) een verklaring van de materiële verschillen tussen de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven en de geraamde ontvangsten en uitgaven volgens de laatste budgetwijziging;
- b) de investeringsverrichtingen per beleidsdomein, namelijk het overzicht van alle ontvangsten en uitgaven op het vlak van investeringen, desinvesteringen, investeringssubsidies en schenkingen van het financiële boekjaar: overeenkomstig schema TJ3;
- c) de evolutie van de investeringsverrichtingen, namelijk het overzicht van alle ontvangsten en uitgaven op het vlak van investeringen, desinvesteringen, investeringssubsidies en schenkingen: overeenkomstig schema TJ4;
- d) de stand van de kredieten per investeringsenveloppe: overeenkomstig schema TJ5,

Schema TJ3: Investeringsverrichtingen per beleidsdomein			Jaarrekening 2019		
DEEL 1: UITGAVEN	Code	Totaal	Algemene financiering	Beleidsdomein ALGORG	Beleidsdomein WONEN
I. Investeringsverrichtingen in financiële vaste activa					
<i>A. Extern verzelfstandigde agentschappen</i>	280				
<i>B. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten</i>	281				
<i>C. Publiek-Private Samenwerkingsverbanden</i>	282				
<i>D. OCMW-verenigingen</i>	283				
<i>E. Andere financiële vaste activa</i>	284/8				
II. Investeringsverrichtingen in materiële vaste activa					
<i>A. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa</i>					
1. Terreinen en gebouw en	220/3-9				
2. Wegen en overige infrastructuur	224/8				
3. Roerende goederen	23/4				
4. Leasing en soortgelijke rechten	25				
5. Erfgoed	27				
<i>B. Overige materiële vaste activa</i>					
1. Onroerende goederen	260/4				
2. Roerende goederen	265/9				
<i>C. Vooruitbetalingen op investeringen in materiële vaste activa</i>	2906				
III. Investeringsverrichtingen in immateriële vaste activa					
	21				
IV. Toegestane investeringssubsidies					
	664				
TOTAAL UITGAVEN					
DEEL 2: ONTVANGSTEN					
DEEL 2: ONTVANGSTEN	Code	Totaal	Algemene financiering	Beleidsdomein ALGORG	Beleidsdomein WONEN
I. Verkoop van financiële vaste activa					
<i>A. Extern verzelfstandigde agentschappen</i>	280				
<i>B. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten</i>	281				
<i>C. Publiek-Private Samenwerkingsverbanden</i>	282				
<i>D. OCMW-verenigingen</i>	283				
<i>E. Andere financiële vaste activa</i>	284/8				
II. Verkoop van materiële vaste activa					
<i>A. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa</i>					
1. Terreinen en gebouw en	220/3-9				
2. Wegen en overige infrastructuur	224/8				
3. Roerende goederen	23/4				
4. Leasing en soortgelijke rechten	252				
5. Erfgoed	27				
<i>B. Overige materiële vaste activa</i>					
1. Onroerende goederen	260/4				
2. Roerende goederen	265/9				
<i>C. Ontvangen vooruitbetalingen op de verkoop van materiële vaste activa</i>	176				
III. Verkoop van immateriële vaste activa					
	21				
IV. Investeringsverrichtingen en -schenkingen					
	150-180 4951/2				
TOTAAL ONTVANGSTEN					

Schema TJ5: Stand van de kredieten van de investeringsenveloppen						Jaarrekening 2019		
Investeringsenveloppen	UITGAVEN					ONTVANGSTEN		
	Verbinteniskrediet	Vastleggingen	Verbinteniskrediet min vastleggingen	Aanrekeningen	Verbinteniskrediet min aanrekeningen	Verbinteniskrediet	Aanrekeningen	Verbinteniskrediet min aanrekeningen
2014-TECHTEAM	20.609	10.609	10.000	10.609	10.000			

Schema TJ4: Evolutie van de investeringsverrichtingen		Jaarrekening 2019		
Geconsolideerd				
DEEL 1: UITGAVEN	Code	Jaarrekening 2019	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2017
I. Investerings in financiële vaste activa				
<i>A. Extern verzelfstandigde agentschappen</i>	280			
<i>B. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten</i>	281			
<i>C. Publiek-Private Samenwerkingsverbanden</i>	282			
<i>D. OCMW-verenigingen</i>	283			
<i>E. Andere financiële vaste activa</i>	284/8			
II. Investerings in materiële vaste activa			7.250	3.359
<i>A. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa</i>			7.250	3.359
1. Terreinen en gebouw en	220/3-9			
2. Wegen en overige infrastructuur	224/8			
3. Roerende goederen	23/4		7.250	3.359
4. Leasing en soortgelijke rechten	25			
5. Erfgoed	27			
<i>B. Overige materiële vaste activa</i>				
1. Onroerende goederen	260/4			
2. Roerende goederen	265/9			
<i>C. Vooruitbetalingen op investeringen in materiële vaste activa</i>	2906			
III. Investerings in immateriële vaste activa		21		
IV. Toegestane investeringssubsidies		664		
TOTAAL UITGAVEN			7.250	3.359
DEEL 2: ONTVANGSTEN	Code	Jaarrekening 2019	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2017
I. Verkoop van financiële vaste activa				
<i>A. Extern verzelfstandigde agentschappen</i>	280			
<i>B. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten</i>	281			
<i>C. Publiek-Private Samenwerkingsverbanden</i>	282			
<i>D. OCMW-verenigingen</i>	283			
<i>E. Andere financiële vaste activa</i>	284/8			
II. Verkoop van materiële vaste activa				
<i>A. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa</i>				
1. Terreinen en gebouw en	220/3-9			
2. Wegen en overige infrastructuur	224/8			
3. Roerende goederen	23/4			
4. Leasing en soortgelijke rechten	25			
5. Erfgoed	27			
<i>B. Overige materiële vaste activa</i>				
1. Onroerende goederen	260/4			
2. Roerende goederen	265/9			
<i>C. Ontvangen vooruitbetalingen op de verkoop van materiële vaste activa</i>	176			
III. Verkoop van immateriële vaste activa		21		
IV. Investeringsubsidies en -schenkingen		150-180 4951/2		
TOTAAL ONTVANGSTEN				

3.5. Liquiditeitenrekening (schema J5)

De liquiditeitenrekening geeft het resultaat op kasbasis van het financiële boekjaar aan de hand van:

- 1° de ontvangsten en uitgaven volgens de exploitatierekening;
- 2° de ontvangsten en uitgaven volgens de investeringsrekening;
- 3° de ontvangsten en uitgaven die niet zijn opgenomen in de exploitatie- of investeringsrekening;
- 4° het gecumuleerde budgettaire resultaat van het vorige financiële boekjaar;
- 5° de bestemde gelden.

J5: De liquiditeitenrekening		Jaarrekening 2019			
Geconsolideerd		Jaarrekening	Eindbudget	Initieel budget	
RESULTAAT OP KASBASIS		Jaarrekening	Eindbudget	Initieel budget	
I. Exploitatiebudget (B-A)		112 314			
A. Uitgaven		2558 242	2678 972	2678 972	
B. Ontvangsten		2670 556	2678 972	2678 972	
1.a. Belastingen en boetes					
1.b. Algemene werkingsbijdrage van andere lokale overheden		373 871			
1.c. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar					
2. Overige		2296 685	2678 972	2678 972	
II. Investeringsbudget (B-A)			- 5 000	- 5 000	
A. Uitgaven			5 000	5 000	
B. Ontvangsten					
III. Andere (B-A)					
A. Uitgaven					
1. Aflossing financiële schulden					
a. Periodieke aflossingen					
b. Niet-periodieke aflossingen					
2. Toegestane leningen					
3. Overige transacties					
B. Ontvangsten					
1. Op te nemen leningen en leasings					
2. Terugvordering van aflossingen van financiële schulden					
a. Periodieke terugvorderingen					
b. Niet-periodieke terugvorderingen					
3. Overige transacties					
IV. Budgettaire resultaat boekjaar (I+II+III)		112 314	- 5 000	- 5 000	
V. Gecumuleerde budgettaire resultaat vorig boekjaar		214 286	214 286	208 312	
VI. Gecumuleerde budgettaire resultaat (IV+V)		326 601	209 286	203 312	
VII. Bestemde gelden (toestand op 31 december)					
A. Bestemde gelden voor exploitatie					
B. Bestemde gelden voor investeringen					
C. Bestemde gelden voor andere verrichtingen					
VIII. Resultaat op kasbasis (VI-VII)		326 601	209 286	203 312	
Bestemde gelden	Bedrag op 1/1	Mutatie			Bedrag op 31/12
		Jaar-rekening	Eindbudget	Initieel budget	
I. Exploitatie					
II. Investerings					
III. Overige Verrichtingen					
Totaal bestemde gelden					

Bijkomende informatie :

Het budgettaire resultaat (IV) van het boekjaar 2019 bedraagt **112.314 €**. Dit komt overeen met de effectieve **cashflow** van de Woonwinkel, ditmaal zonder de investeringen. Als we kijken naar het gecumuleerde budgettaire resultaat (VI) houden we ook rekening met het resultaat van de voorbije jaren. In 2018 was dit een positief resultaat van 214.286 €, waardoor we in 2019 aan een totaal komen van **326.601 €**.

Dit bedrag van 326.601 € komt dan eigenlijk neer op het '**werkkapitaal**' van de vereniging op 31/12/2019, rekening houdende met vorderingen die bijgeteld worden en schulden die afgetrokken worden op korte termijn.

3.6. Toelichting bij de liquiditeitenrekening (schema TJ6)

De toelichting bij de liquiditeitenrekening bevat de evolutie van de liquiditeitenrekening overeenkomstig schema TJ6

Schema TJ6: Evolutie van de liquiditeitenrekening		Jaarrekening 2019		
Geconsolideerd				
RESULTAAT OP KASBASIS	Code	Jaarrekening 2019	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2017
I. Exploitantiebudget (B-A)		112.314	35.692	-92.986
<i>A. Uitgaven</i>		2.558.242	2.420.730	2.362.323
<i>B. Ontvangsten</i>		2.670.556	2.456.421	2.269.337
1.a. Belastingen en boetes				
1.b. Algemene werksbijdrage van andere lokale overheden		373.871	453.341	349.719
1.c. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar				
2. Overige		2.296.685	2.003.081	1.919.618
II. Investeringsbudget (B-A)			-7.250	-3.359
<i>A. Uitgaven</i>			7.250	3.359
<i>B. Ontvangsten</i>				
III. Andere (B-A)				
<i>A. Uitgaven</i>				
1. Aflossing financiële schulden				
a. Periodieke aflossingen	421/4			
b. Niet-periodieke aflossingen	171/4			
2. Toegestane leningen	2903/4			
3. Overige transacties				
a. Terugbetaling van borgtochten ontvangen in contanten	178			
b. Vorderingen op lange termijn die binnen het jaar vervallen	2905			
c. Andere overige uitgaven	100			
<i>B. Ontvangsten</i>				
1. Op te nemen leningen en leasings	171/4			
2. Terugvordering van aflossing van financiële schulden				
a. Periodieke terugvorderingen	4943/4			
b. Niet-periodieke terugvorderingen	2903/4			
3. Overige transacties				
a. Borgtochten ontvangen in contanten	178			
b. Vorderingen op lange termijn die binnen het jaar vervallen	494-4959			
c. Andere overige ontvangsten	101/2			
IV. Budgettaire resultaat boekjaar (I+II+III)		112.314	28.442	-96.345
<i>V. Gecumuleerde budgettaire resultaat vorig boekjaar</i>		214.286	185.844	282.189
VI. Gecumuleerde budgettaire resultaat (IV+V)		326.601	214.286	185.844
VII. Bestemde gelden (toestand op 31 december)				
<i>A. Bestemde gelden voor exploitatie</i>				
<i>B. Bestemde gelden voor investeringen</i>				
<i>C. Bestemde gelden voor andere verrichtingen</i>				
VIII. Resultaat op kasbasis (VI-VII)		326.601	214.286	185.844
Bestemde gelden		Jaarrekening 2019	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2017
I. Exploitantie				
II. Investerings				
III. Andere verrichtingen				
Totaal bestemde gelden		0	0	0

3.7. Overzicht van de verstrekte werking- en investeringssubsidies

Niet van toepassing voor de Woonwinkel

4. Samenvatting van de algemene rekeningen

4.1. De balans (schema J6)

De balans geeft een overzicht van het vermogen van het bestuur op het einde van het financiële boekjaar en van het vermogen op het einde van het vorige financiële boekjaar.

Schema J6: De Balans		Jaarrekening 2019	
Geconsolideerd			
ACTIVA	Boek jaar	Vorig boekjaar	
I. Vlottende activa	399 326	264 159	
A. Liquide middelen en geldbeleggingen	181 584	126 850	
B. Vorderingen op korte termijn	217 742	137 309	
1. Vorderingen uit ruiltransacties	217 742	114 414	
2. Vorderingen uit niet-ruiltransacties		22 895	
C. Voorraden en bestellingen in uitvoering			
D. Overlopende rekeningen van het actief			
E. Vorderingen op lange termijn die binnen het jaar vervallen			
II. Vaste activa	7 982	10 553	
A. Vorderingen op lange termijn			
1. Vorderingen uit ruiltransacties			
2. Vorderingen uit niet-ruiltransacties			
B. Financiële vaste activa	1 840	1 840	
1. Extern verzelfstandigde agentschappen			
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten			
3. Publiek-Private samenwerkingsverbanden			
4. OCMW-verenigingen			
5. Andere financiële vaste activa	1 840	1 840	
C. Materiële vaste activa	6 142	8 713	
1. Gemeenschapsgoederen	6 142	8 713	
a. Terreinen en gebouwen			
b. Wegen en overige infrastructuur			
c. Installaties, machines en uitrusting	1 344	2 015	
d. Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel	4 799	6 698	
e. Leasing en soortgelijke rechten			
f. Erfgoed			
2. Bedrijfsmatige materiële vaste activa			
a. Terreinen en gebouwen			
b. Installaties, machines en uitrusting			
c. Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel			
d. Leasing en soortgelijke rechten			
3. Overige materiële vaste activa			
a. Terreinen en gebouwen			
b. Roerende goederen			
D. Immateriële vaste activa			
TOTAAL ACTIVA	407 309	274 712	
PASSIVA	Boek jaar	Vorig boekjaar	
I. Schulden	155 726	122 288	
A. Schulden op korte termijn	155 726	122 288	
1. Schulden uit ruiltransacties	114 483	105 836	
a. Voorzieningen voor risico's en kosten	54 909	53 833	
b. Financiële schulden			
c. Diverse schulden op korte termijn uit ruiltransacties	59 574	52 004	
2. Schulden uit niet-ruiltransacties	41 243	16 451	
3. Overlopende rekeningen van het passief			
4. Schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen			
B. Schulden op lange termijn			
1. Schulden uit ruiltransacties			
a. Voorzieningen voor risico's en kosten			
1. Pensioenen en soortgelijke verplichtingen			
2. Overige risico's en kosten			
b. Financiële schulden			
c. Diverse schulden op lange termijn uit ruiltransacties			
2. Schulden uit niet-ruiltransacties			
II. Nettoactief	251 583	152 424	
TOTAAL PASSIVA	407 309	274 712	

Bijkomende informatie :

- A. Liquide middelen en geldbeleggingen = banksaldo op 31/12/2019 (som van alle rekeningen)
- Bij punt B (vorderingen uit ruiltransacties) wordt rekening gehouden met waardeverminderingen
- Financiële vaste activa = nog altijd dezelfde huurwaarborg (Smedenstraat 45)
- C. Materiële vaste activa : in 2019 nog voor 6.142 € aan afschrijvingen
- Bij de Passiva : de voorzieningen voor risico's en kosten werd in 2019 voor 54.909 € geboekt, bedoeld voor vakantiegeld
- Diverse schulden op korte termijn uit ruiltransacties (59.574 €) = leveranciers die nog moeten betaald worden + ontvangen voorschotten op huur op 31/12/2019
- Schulden uit niet-ruiltransacties (41.243 €) = ontvangen voorschotten op huursubsidie

Het saldo van **112.314 €** (Tabel J5, IV, budgettair resultaat boekjaar) moet gezien worden als het overschot indien er enkel gekeken wordt naar de geldstromen. Boekhoudkundig houden we echter ook rekening met de afschrijvingen, investeringen en waardeverminderingen die voor 2019 een positief totaal vormen van 13.156 € (Tabel J7, I.3.) en 5.000 € (tabel J5, II.a) → het boekhoudkundig resultaat van 2019 is op die manier een **overschot van 99.159 €** (tabel J7, III).

4.2. De staat van opbrengsten en kosten (schema J7)

De staat van opbrengsten en kosten bevat:

1° de opbrengsten;

2° de kosten;

3° het overschot of tekort van het financiële boekjaar.

Schema J7: De staat van opbrengsten en kosten Geconsolideerd	Jaarrekening 2019	
	Boekjaar	Vorig boekjaar
I. Kosten	2571 398	2435 414
A. Operationele kosten	2571 394	2435 399
1. Goederen en diensten	1854 601	1714 874
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	644 171	643 278
3. Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen	13 156	14 684
4. Specifieke kosten sociale dienst OCMW		
5. Toegestane werkingsubsidies		
6. Andere operationele kosten	59 467	62 563
B. Financiële kosten	3	15
C. Uitzonderlijke kosten		
1. Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa		
2. Toegestane investeringsubsidies		
II. Opbrengsten	2670 556	2456 421
A. Operationele opbrengsten	2670 556	2456 421
1. Opbrengsten uit de werking	1697 993	1584 970
2. Fiscale opbrengsten en boetes		
3. Werkingssubsidies	968 308	866 688
a. algemene werkingssubsidies	373 871	455 860
b. Specifieke werkingssubsidies	594 437	410 828
4. Recuperatie specifieke kosten sociale dienst OCMW		
5. Andere operationele opbrengsten	4 255	4 764
B. Financiële opbrengsten		
C. Uitzonderlijke opbrengsten		
III. Overschot/Tekort van het boekjaar	99 159	21 007
A. Operationeel overschot/tekort	99 162	21 022
B. Financieel overschot/tekort	- 3	- 15
C. Uitzonderlijk overschot/tekort		
IV. Verwerking van het overschot of tekort van het boekjaar	99 159	21 007
A. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar		
B. Tussenkomen door derden in het tekort van het boekjaar		
C. Over te dragen overschot of tekort van het boekjaar	99 159	21 007

Bijkomende informatie :

In deze tabel komen dezelfde bedragen opnieuw terug : wanneer we 13.156 € (I.A.3. Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen) aftrekken van 99.159 € (III) komen we aan **112.314 €**. Dit bedrag komt overeen met de autofinancieringsmarge (of de positieve cashflow).

4.3. Toelichting bij de balans (schema TJ7)

Schema TJ7: De toelichting bij de balans		Jaarrekening 2019					
Geconsolideerd							
1. Mutatiestaat van de financiële vaste activa							
	Boekwaarde op 1/1	Investering	Desinvestering	Herwaarderin gen	Waardevermi nderingen	Boekwaarde op 31/12	
A. Extern verzelfstandige agentschappen							
B. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten							
C. Publiek-Private samenwerkingsverbanden							
D. OCMW-verenigingen							
E. Andere financiële vaste activa	1.840					1.840	
Totaal financiële vaste activa	1.840					1.840	
2. Mutatiestaat van de materiële vaste activa							
	Boekwaarde op 1/1	Investering	Desinvestering	Herwaarderin gen	Afschrijvinge n	Waardevermi nderingen	Boekwaarde op 31/12
I. Gemeenschapsgoederen	8.713				2.571		6.142
A. Terreinen en gebouwen							
B. Wegen en overige infrastructuur							
C. Installaties, machines en uitrusting	2.015				672		1.344
D. Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel	6.698				1.899		4.799
E. Leasing en soortgelijke rechten							
F. Erfgoed							
II. Bedrijfsmatige materiële vaste activa							
A. Terreinen en gebouwen							
B. Installaties, machines en uitrusting							
C. Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel							
D. Leasing en soortgelijke rechten							
III. Overige materiële vaste activa							
A. Terreinen en gebouwen							
B. Roerende goederen							
Totaal materiële vaste activa	8.713				2.571		6.142
3. Mutatiestaat van de financiële schulden							
	Boekwaarde op 1/1	Nieuwe leningen/ leasings	Aflossingen	Overboeking en LT naar KT		Boekwaarde op 31/12	
I. Financiële schulden op lange termijn							
A. Financiële schulden ten laste van het bestuur							
1. Leningen ten laste van het bestuur							
2. Leasings ten laste van het bestuur							
B. Financiële schulden ten laste van derden							
1. Leningen ten laste van derden							
2. Leasings ten laste van derden							
II. Schulden op korte termijn							
A. Financiële schulden ten laste van het bestuur							
1. Leningen ten laste van het bestuur							
2. Leasings ten laste van het bestuur							
B. Financiële schulden ten laste van derden							
1. Leningen ten laste van derden							
2. Leasings ten laste van derden							
Totaal financiële schulden							
4. Mutatiestaat van het nettoactief							
	Overig nettoactief	Herwaarderingsreserve	Gecumuleerd resultaat	Investerings-subsidies en schenkingen		Totaal	
I. Balans op einde boekjaar 2017	47.365		84.051			131.417	
II. Boekhoudkundige wijzigingen							
III. Herwerkte balans	47.365		84.051			131.417	
IV. Mutaties in nettoactief boekjaar 2018							
A. Netto mutatie direct opgenomen in het nettoactief							
1. Toevoeging aan herwaarderin gen							
2. Terugneming van herwaarderin gen (-)							
3. Toevoeging aan investerings-subsidies en schenkingen							
4. Afschrijving van investerings-subsidies en schenkingen (-)							
B. Overschot / tekort van het boekjaar 2018			21.007			21.007	
V. Balans op einde boekjaar 2018	47.365		105.059			152.424	
VI. Mutaties in het nettoactief boekjaar 2019							
A. Netto mutatie direct opgenomen in het nettoactief							
1. Toevoeging aan herwaarderin gen							
2. Terugneming van herwaarderin gen (-)							
3. Toevoeging aan investerings-subsidies en schenkingen							
4. Afschrijving van investerings-subsidies en schenkingen (-)							
B. Overschot / tekort van het boekjaar 2019			99.159			99.159	
VII. Balans op einde boekjaar 2019	47.365		204.217			251.583	

4.4. De waarderingsregels

4.4.1. Algemene bepalingen

- de waarderingsregels zijn in principe gebaseerd op continuïteit ('going-concern'). *De waarderingsregels in BBC kunnen evenwel afwijken van de regels in NGB waardoor de beginbalans niet kan overeenkomen met de eindbalans van de laatste NGB- rekening.*
- de waarderingsregels voldoen aan de principes van voorzichtigheid, oprechtheid en goede trouw
- het toepassen van de waarderingsregels dient te leiden tot informatie die een getrouw beeld geeft van het vermogen, de resultaten en de financiële positie
- voor de bepaling van het jaarlijkse afschrijvingspercentage wordt volgende formule gehanteerd:

Jaarlijks afschrijvingsbedrag = $\frac{\text{boekhoudkundige waarde} - \text{restwaarde}}{\text{resterende gebruiksduur}}$

Er wordt dus gekozen voor de lineaire afschrijvingsmethode

4.4.2. Bijzondere bepalingen

Vlottende activa

1. Liquide middelen

De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

2. Vorderingen op korte termijn

Vorderingen op korte termijn worden in de balans opgenomen tegen nominale waarde. In geval er onzekerheid bestaat over de invorderbaarheid kunnen de vorderingen overgeboekt worden naar dubieuze debiteuren.

Als de insolventie van de schuldenaar is bewezen zal de vordering oninvorderbaar worden geboekt. Er zal tevens een minderwaarde worden geboekt voor het saldo van de vordering.

Vaste activa

1. Financiële vaste activa

Borgtochten in contanten worden gewaardeerd tegen de contante waarde van de storting.

2. Materiële en immateriële vaste activa

Categorie	Subcategorieën	Afschrijvingsperiode
Immateriële vaste activa (software, licenties, ...)		3 jaar
Materiële vaste activa	Gebouwen	25 jaar
	Installaties (computers, kopieerapparaat, ...)	5 jaar
	Machines (stelling, zaagmachine, zware gereedschappen, ...)	5 jaar
	Uitrusting (fotoestel, ...)	5 jaar
	Meubilair (bureau, ...)	5 jaar
	Rollend materieel (auto, ...)	5 jaar
	Vaste activa in leasing (auto, ...)	Voor de duur van de leasing
	Overige vaste activa	5 jaar

Schulden

Schulden uit ruiltransacties en niet-ruiltransacties worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

De waardering voor voorzieningen gebeurt geval per geval en in functie van het waar en getrouw beeld van de financiële situatie van de gemeente

Netto-actief

Het overig netto-actief wordt beschouwd als het verschil tussen totaal van activa en passiva bij het opmaken van de beginbalans. De waarde wordt aldus bepaald door de waardering van het actief en passief.

Het overgedragen overschot/tekort wordt bepaald door de waarde van het overschot/tekort van de vorige boekjaren en het overschot/tekort na de eindejaarsverrichtingen van het betreffende boekjaar.

4.4.3. Dubieuze debiteuren (Draaiboek SVK 5.0 – pag. 52)

- van huurders die nog in de woning van het SVK verblijven en een huurachterstand hebben die minder dan 3 maanden bedraagt, rekenen we op een **recuperatie van 70%**.
- van huurders die niet langer in de woning van het SVK verblijven en een huurachterstand hebben die ook minder dan 3 maanden bedraagt, rekenen we op een **recuperatie van 40%**.
- van huurders die nog in de woning van het SVK verblijven en een huurachterstand hebben die meer dan 3 maanden bedraagt, rekenen we op een **recuperatie van 20%**.
- van huurders die niet langer in de woning van het SVK verblijven en een huurachterstand hebben die meer dan 3 maanden bedraagt, rekenen we op een **recuperatie van 10%**.

Opmerking: Deze waarderingsregels werden ook gebruikt voor de OCMW-huurders.

4.5. Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Niet van toepassing

5. Bijkomende informatie

5.1. Participaties en dividenden

Niet van toepassing

5.2. Evolutie van de financiële schuld

De Woonwinkel heeft geen financiële schulden.

5.3. Financiële analyse

1/. LIQUIDITEIT

Tabellen Q & A (nog in opmaak)

5.4. Consolidatie 'Groep Knokke-Heist'

Niet van toepassing

2. Overzicht dubieuze en oninvorderbare huren 2019

Document	Debet_Saldo		Credit_Saldo		SCHULD	Zit H < 3 mnd 70%	Niet zit H < 3mnd 40%	Zit H > 3mnd 20%	Niet zit H > 3Mnd 10%	voorstel oninbaar (99%)	voorstel oninbaar (1%)
2019/1122/DDIV	19,11	0,00	19,11	0,00	19,11		5,73				
2019/1862/VHUR	506,63	506,32	0,31	0,00	0,31						
2019/421/VKFC	1.021,02	0,00	1.021,02	0,00							
2019/427/VKFC	272,75	190,79	81,96	0,00							
2019/446/VKFC	766,63	0,00	766,63	0,00	1.869,61			1.495,69			
2019/3128/VHUR	862,50	100,00	762,50	0,00	762,50		228,75				
2019/80/VKFC	45,00	0,00	45,00	0,00							
2019/1735/VHUR	631,14	597,71	33,43	0,00							
2019/2020/VHUR	631,14	630,89	0,25	0,00							
2019/2353/VHUR	631,14	630,89	0,25	0,00							
2019/2631/VHUR	631,14	630,89	0,25	0,00							
2019/2973/VHUR	631,14	630,89	0,25	0,00	79,43		23,93				
2019/1141/DDIV	20,25	0,00	20,25	0,00	20,25		6,08				
2017/383/VKFC	40,00	0,00	40,00	0,00							
2016/1175/DDIV	2.429,18	1.392,52	1.036,66	0,00	1.076,66	betaalt niet meer af				1.065,89	
2019/479/VKFC	850,48	0,00	850,48	0,00	850,48					841,98	
2019/3014/VHUR	589,11	586,36	2,75	0,00	2,75						
2019/239/VKFC	4,07	0,00	4,07	0,00							
2019/307/VKFC	190,99	0,00	190,99	0,00							
2019/312/VKFC	2.070,97	0,00	2.070,97	0,00							
2019/328/VKFC	2.526,13	0,00	2.526,13	0,00							
2019/342/VKFC	33,22	0,00	33,22	0,00							
2019/683/VHUR	1.112,15	0,00	1.112,15	0,00							
2019/1145/DDIV	7.323,97	0,00	7.323,97	0,00	13.261,50					13.128,89	
2019/1150/DDIV	1.203,35	0,00	1.203,35	0,00	1.203,35	afbetaling niet volgen			1.083,02		
2019/2732/VHUR	567,91	446,38	121,53	0,00							
2019/3074/VHUR	567,91	175,00	392,91	0,00	514,44		154,33				
2019/3017/VHUR	676,64	283,77	392,87	0,00	392,87					388,94	
2019/471/VKFC	8,11	0,00	8,11	0,00							
2019/1152/DDIV	8,11	0,00	8,11	0,00	16,22		4,87				
2019/3126/VHUR	612,50	137,50	475,00	0,00	475,00		142,50				
2019/1154/DDIV	5.186,55	0,00	5.186,55	0,00	5.186,55					5.134,68	
2019/1155/DDIV	2.668,62	0,00	2.668,62	0,00	2.668,62	bewindvoering		2.134,90			
2016/403/VKFC	650,00	532,35	117,65	0,00							
2019/916/VHUR	2.578,34	4,13	2.574,21	0,00							
2019/2667/VHUR	636,18	632,62	3,56	0,00							
2019/3009/VHUR	636,18	632,62	3,56	0,00	2.698,98		2.159,18				
2017/3224/VHUR	462,50	377,50	85,00	0,00	85,00					84,15	
2019/233/VKFC	41,25	0,00	41,25	0,00							
2019/416/VKFC	118,58	0,00	118,58	0,00							
2019/422/VKFC	306,74	0,00	306,74	0,00							
2019/429/VKFC	67,03	0,00	67,03	0,00							
2019/441/VKFC	100,18	0,00	100,18	0,00							
2019/1153/VHUR	512,50	467,83	44,67	0,00							
2019/1158/DDIV	10,00	0,00	10,00	0,00							
2019/1402/VHUR	512,50	0,00	512,50	0,00							
2019/1638/VHUR	512,50	0,00	512,50	0,00	1.713,45					1.696,32	
2019/1159/DDIV	576,06	0,00	576,06	0,00	576,06					570,30	
2019/1161/DDIV	621,11	0,00	621,11	0,00	621,11		186,33				
2019/391/VKFC	15,00	0,00	15,00	0,00							
2019/2183/VHUR	587,50	0,00	587,50	0,00							
2019/2515/VHUR	587,50	0,00	587,50	0,00							
2019/2792/VHUR	587,50	0,00	587,50	0,00							
2019/3133/VHUR	587,50	0,00	587,50	0,00	2.365,00					2.341,35	
2019/1162/DDIV	36,98	0,00	36,98	0,00	36,98		11,09				
2018/198/VKFC	45,00	0,00	45,00	0,00							
2018/2434/VHUR	757,36	55,00	702,36	0,00							
2018/646/VHUR	462,50	184,80	277,70	0,00							
2018/876/VHUR	462,50	0,00	462,50	0,00							
2018/1098/VHUR	462,50	0,00	462,50	0,00							
2018/1344/VHUR	462,50	0,00	462,50	0,00							
2018/1610/VHUR	462,50	0,00	462,50	0,00							
2018/1857/VHUR	462,50	0,00	462,50	0,00							
2018/2120/VHUR	462,50	0,00	462,50	0,00	3.800,06	afbetaling			3.420,05		
2019/1168/DDIV	521,72	0,00	521,72	0,00	521,72		156,52				
2019/1169/DDIV	635,18	0,00	635,18	0,00	635,18		190,55				
2019/1170/DDIV	211,95	0,00	211,95	0,00	211,95		63,59				
2019/295/VKFC	79,50	0,00	79,50	0,00							
2019/1171/DDIV	3.446,00	0,00	3.446,00	0,00	3.525,50				3.172,95		
2017/1130/DDIV	1.579,09	91,72	1.487,37	0,00	1.487,37					1.472,50	

3. Overzicht definitief oninvorderbare huren 2019

Document	Debet_Saldo Credit_Saldo				SCHULD	voorstel oninbaar (99%)	voorstel oninbaar (1%)	
						99%		
2017/383/VKFC	40,00	0,00	40,00	0,00				
2016/1175/DDIV	2.429,18	1.392,52	1.036,66	0,00	1.076,66	betaalt niet m	1.065,89	
2019/479/VKFC	850,48	0,00	850,48	0,00	850,48		841,98	
2019/239/VKFC	4,07	0,00	4,07	0,00				
2019/307/VKFC	190,99	0,00	190,99	0,00				
2019/312/VKFC	2.070,97	0,00	2.070,97	0,00				
2019/328/VKFC	2.526,13	0,00	2.526,13	0,00				
2019/342/VKFC	33,22	0,00	33,22	0,00				
2019/683/VHUR	1.112,15	0,00	1.112,15	0,00				
2019/1145/DDIV	7.323,97	0,00	7.323,97	0,00	13.261,50		13.128,89	
2019/3017/VHUR	676,64	283,77	392,87	0,00	392,87		388,94	
2019/1154/DDIV	5.186,55	0,00	5.186,55	0,00	5.186,55		5.134,68	
2017/3224/VHUR	462,50	377,50	85,00	0,00	85,00		84,15	
2019/233/VKFC	41,25	0,00	41,25	0,00				
2019/416/VKFC	118,58	0,00	118,58	0,00				
2019/422/VKFC	306,74	0,00	306,74	0,00				
2019/429/VKFC	67,03	0,00	67,03	0,00				
2019/441/VKFC	100,18	0,00	100,18	0,00				
2019/1153/VHUR	512,50	467,83	44,67	0,00				
2019/1158/DDIV	10,00	0,00	10,00	0,00				
2019/1402/VHUR	512,50	0,00	512,50	0,00				
2019/1638/VHUR	512,50	0,00	512,50	0,00	1.713,45		1.696,32	
2019/1159/DDIV	576,06	0,00	576,06	0,00	576,06		570,30	
2019/391/VKFC	15,00	0,00	15,00	0,00				
2019/2183/VHUR	587,50	0,00	587,50	0,00				
2019/2515/VHUR	587,50	0,00	587,50	0,00				
2019/2792/VHUR	587,50	0,00	587,50	0,00				
2019/3133/VHUR	587,50	0,00	587,50	0,00	2.365,00		2.341,35	
2017/1130/DDIV	1.579,09	91,72	1.487,37	0,00	1.487,37		1.472,50	
2018/2263/VHUR	595,43	585,61	9,82	0,00	9,82		9,72	
2019/1190/DDIV	4.367,09	0,00	4.367,09	0,00	4.367,09		4.323,42	
2018/483/VKFC	197,38	49,92	147,46	0,00	147,46		145,99	
2018/265/VKFC	133,27	0,00	133,27	0,00				
2018/277/VKFC	212,00	0,00	212,00	0,00				
2018/501/VKFC	127,10	0,00	127,10	0,00				
2018/73/VHUR	686,50	670,80	15,70	0,00	488,07		483,19	
2018/356/VKFC	19,57	0,00	19,57	0,00				
2018/816/VHUR	576,56	89,02	487,54	0,00				
2018/1038/VHUR	576,56	0,00	576,56	0,00				
2018/1284/VHUR	576,56	0,00	576,56	0,00				
2018/2694/VHUR	180,00	99,00	81,00	0,00	1.741,23		1.723,82	
2019/87/VHUR	633,44	0,00	633,44	0,00	633,44		627,11	
2019/1262/DDIV	1.690,37	0,00	1.690,37	0,00	1.690,37		1.673,47	
2019/509/VHUR	631,67	620,42	11,25	0,00	11,25		3,38	
	Debet	Credit					voorstel oninbaar (99%)	voorstel oninbaar (1%)
TOTAAL	40.811,78	4.728,11	36.083,67	0,00			35.715,07	0,00