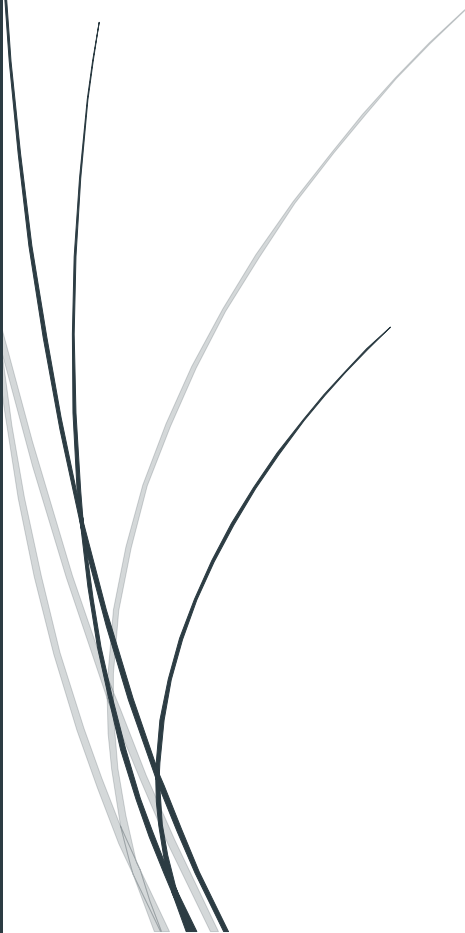




8-6-2017

# Jaarverslag boekjaar 2016

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.

## INHOUD

### INLEIDING

Historiek	2
Algemene kenmerken	3
Maatschappelijk doel	3
Administratief en boekhoudkundig beheer	3

### WERKING

Opdracht	5
Werkingsmiddelen	6
Controle	6

### BEHEER: FINANCIËLE SITUATIE EN EVOLUTIE

Financiële situatie boekjaar 2016	7
Balans	7
Resultatenrekening	9
Resultaatverwerking	10
Begrotingsuitvoering	10
Evolutie financiële situatie: toekomstprognose	11

### BIJLAGEN

Toelichting bij de financiële staten 2016	12
Staat van de vorderingen	12
Staat van de openstaande verbintenissen	12
Detail van de subsidies, dotaties en soortgelijke	14
Toelichting bij de begrotingsuitvoering 2016	14
ESR-ontvangsten 2016	14
ESR-uitgaven 2016	15

## INLEIDING

Het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, kortweg *Financieringsfonds*, is de rechtsopvolger 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.

## ALGEMENE KENMERKEN

- leidend ambtenaar:  
Dhr. Ben Forier  
Gedelegeerd bestuurder van de VMSW
- categorie:  
Vlaamse openbare instelling type A (VOI type A)
- maatschappelijke zetel:  
Koloniënstraat 40  
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>1</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 onderstaande tabel:

	<b>open aanbesteding / open offerteaanvraag</b>	<b>bepaalde aanbesteding / beperkte offerteaanvraag</b>	<b>onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking</b>	<b>onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking</b>
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

<sup>1</sup> 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.

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.

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.

## 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>2</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:

<b>niet-belaste saldo van niet-aangewende middelen</b>
= 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>3</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.

<sup>2</sup> Het werkgebied van Vlabinvest apb bestaat uit 39 gemeenten: het volledige arrondissement Halle-Vilvoorde, Bertem, Huldenberg, Kortenberg en Tervuren (arrondissement Leuven).

<sup>3</sup> 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

## 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 indexatieparamters 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>4</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.

---

<sup>4</sup> Zie artikel 5 van het voornoemde besluit voor een uitgebreid overzicht van de voorwaarden

## BEHEER: FINANCIËLE SITUATIE EN EVOLUTIE

### FINANCIËLE SITUATIE BOEKJAAR 2016

#### BALANS

Hierna vindt u de balans van 31 december 2016. De cijfers van 31 december 2015 worden meegegeven ter vergelijking.

	CODES	2016	2015
<b>ACTIVA</b>			
<b>VASTE ACTIVA</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		<b>83.609.219</b>	<b>79.897.618</b>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>	<b>29</b>	<b>44.883.250</b>	<b>40.919.995</b>
Handelsvorderingen (+)	290	44.883.250	40.919.995
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>	<b>40/41</b>	<b>10.394.118</b>	<b>23.908.541</b>
Handelsvorderingen (+)	40	2.682.118	2.076.541
Overige vorderingen (+)	41	7.712.000	21.832.000
<b>Liquide middelen (+)</b>	<b>54/58</b>	<b>28.331.851</b>	<b>15.069.082</b>
<b>TOTAAL</b>		<b>83.609.219</b>	<b>79.897.618</b>

	CODES	2016	2015
<b>PASSIVA</b>			
<b>EIGEN VERMOGEN</b>		<b>83.609.219</b>	<b>79.753.219</b>
Overgedragen netto resultaat (of verlies) (+/-)	14	83.609.219	79.753.219
<b>VREEMD VERMOGEN</b>		<b>0</b>	<b>144.399</b>
Overige schulden	47/48		144.399
<b>TOTAAL</b>		<b>83.609.219</b>	<b>79.897.618</b>

Op 31 december 2016 bedroeg het balanstotaal van het Vlaams Financieringsfonds 83.609.219 euro tegenover 79.897.618 euro in 2015. Dit betekent een stijging van 3,7 miljoen euro of 4,7% ten opzichte van vorig boekjaar.

De handelsvorderingen vertegenwoordigen met 47,6 miljoen euro (56,9% van het balanstotaal) het grootste deel van de activa. Deze post bestaat uit drie types kredietverlening:

- leningen oud systeem (leningen aan SHM's - via VMSW - vóór 1 januari 2014): 32,9 miljoen euro
- terbeschikkingstellingen aan SHM's voor grondaankopen: 5,5 miljoen euro
- leningen nieuw systeem (leningen aan Vlabinvest APB vanaf 1 januari 2014): 9,2 miljoen euro.



1.247.118 euro van de leningen zal afgelost worden aan het einde van 2017. Daarnaast zullen de terbeschikkingstellingen voor drie grondaankopen voor een totaalbedrag van 1.435.000 euro afgelost worden in de loop van 2017.

De overige vorderingen op korte termijn dalen van 21,8 miljoen euro in 2015 naar 7,7 miljoen euro in 2016. Het Fonds ontving in 2016 de toelage van 2011 en 2013 van telkens 8.988.000 euro van het Vlaams Gewest. Het openstaand saldo van de vordering op het Vlaams Gewest bestaat eind 2016 nog uit de toelage van 2015 en 2016 van 3.856.000 euro/jaar.

Daarnaast is er een stijging in de liquide middelen van 13,3 miljoen euro, die grotendeels toe te wijzen is aan de ontvangst van de toelages van 2011 en 2013.

Het Vlaams Financieringsfonds wordt in 2016 uitsluitend gefinancierd met eigen vermogen. Het overgedragen resultaat bedraagt 83,6 miljoen euro. Dit overgedragen resultaat kende een stijging van 3,9 miljoen euro of 4,8% tegenover 2015. De toename vindt haar verklaring in de incorporatie van het winst van het boekjaar 2016 in het eigen vermogen.

Het saldo van de overige schulden van 144.399 euro op 31 december 2015 werd in de loop van januari 2016 afgelost.

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. Vervolgens heeft Vlabinvest apb op 31 juli 2015 de percelen verkocht aan de VMSW, waarna VMSW bij akte Vlabinvest apb een opstalrecht op de percelen toestond.

Het Vlaams Financieringsfonds is veroordeeld in deze zaak omdat Vlabinvest apb de aankoop zou gerealiseerd hebben dankzij financiering die in strijd zou zijn met de Europese staatssteunregels. Nadat Fremoluc kennis had genomen van de voorverkoop van de percelen door Vlabinvest apb aan de VMSW, ging Fremoluc op 22 april 2016 over tot dagvaarding van VMSW in gedwongen tussenkomst om ook de verkoop- en opstalovereenkomst van 31 juli 2015 tussen Vlabinvest apb en VMSW nietig te verklaren.

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

## RESULTATENREKENING

De resultatenrekening van het Vlaams Financieringsfonds van 2016 in vergelijking met 2015 is als volgt:

	CODES	2016	2015
<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>60/66A</b>	<b>1.027.660</b>	<b>992.965</b>
Inkomensoverdrachten (+)	640	1.027.660	992.965
<b>Bedrijfsresultaat</b>		<b>2.828.340</b>	<b>2.863.035</b>
<b>Financiële opbrengsten</b>	<b>75/76B</b>	<b>1.027.660</b>	<b>992.965</b>
Opbrengsten uit vlottende activa (+)	751	1.027.660	992.965
<b>Financiële kosten (-)</b>	<b>65/66B</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Financieel resultaat</b>	<b>75/76B/65/66B</b>	<b>1.027.660</b>	<b>992.965</b>
<b>NETTO RESULTAAT VAN HET JAAR (voor belastingen)</b>		<b>3.856.000</b>	<b>3.856.000</b>
<b>NETTO RESULTAAT VAN HET JAAR (na belastingen)</b>		<b>3.856.000</b>	<b>3.856.000</b>
<b>TE BESTEMMEN NETTO RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR (verlies (-))</b>		<b>3.856.000</b>	<b>3.856.000</b>

Het Vlaams Financieringsfonds sluit boekjaar 2016 af met een winst van 3.856.000 euro.

Het Fonds ontving in 2016 een toelage van 3.856.000 euro van het Vlaams Gewest.

De financiële opbrengsten bedragen 1.027.660 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 2016 van 3.856.000 euro wordt integraal overgedragen naar volgend boekjaar. Er werd al 79,8 miljoen euro winst gecumuleerd uit het verleden. Samen brengt dit het over te dragen winstsaldo op 83,6 miljoen euro.

Onderstaande tabel geeft een vergelijkend overzicht van de resultaatverwerking van 2016 en 2015:

	CODES	2016	2015
<b>Te bestemmen winstsaldo</b>		<b>83.609.219</b>	<b>79.753.219</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	79.753.219	75.897.219
Overgedragen verlies van het vorige boekjaar (-)	690		
<b>Onttrekking 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	-83.609.219	-79.753.219
Over te dragen verlies (+)	793		
<b>Tussenkoms 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>
Vergoeding aan het kapitaal (+)	694		
Bestuurders of zaakvoerders (+)	695		
Andere rechthebbenden (+)	696		

## BEGROTINGSUITVOERING

De begrotingsontvangsten en –uitgaven bedroegen 43.723.627 euro in 2016.

Het Vlaams Financieringsfonds startte begrotingsjaar 2016 met een overgedragen overschot uit vorige boekjaren van 36.756.682 euro. Dit overschot bestaat voor 21,8 miljoen euro uit nog te ontvangen toelagen van begrotingsjaar 2011, 2013 en 2015 en voor 15,1 miljoen euro uit beschikbare geldmiddelen. Daarnaast zijn er een aantal kleinere schulden die aangerekend werden op de begroting van 2015, maar pas bij het begin van 2016 betaald werden.

De belangrijkste ontvangsten van het Financieringsfonds in 2016 zijn de toelage van het Vlaams Gewest van 3,9 miljoen euro en ontvangen terugbetalingen van leningen ten bedrage van 2,1 miljoen euro.

Langs uitgavenzijde nemen de leningopnames van Vlabinvest apb 6,5 miljoen euro en de leningopnames van sociale huisvestingsmaatschappijen (kredieten verstrekt vóór 1 januari 2014) 0,2 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 2016 ontvangen heeft, volledig doorgestort

aan Vlabinvest apb onder de vorm van een subsidie. Het subsidiebedrag voor 2016 bedroeg 1.027.660 euro.

Het over te dragen begrotingsoverschot van 2016 bedroeg 36.043.850 euro. Dit is 2,7 miljoen euro hoger dan het geraamd begrotingsoverschot van 33.337.000 euro bij de laatst goedgekeurde begroting van 2016 door aanzienlijk lagere uitgaven voor kredietverlening aan Vlabinvest apb. Het overschot bestaat voornamelijk uit beschikbare geldmiddelen op de zichtrekeningen (28,3 miljoen euro) en nog te ontvangen toelagen van 2015 en 2016 (3,9 miljoen euro per jaar). Het begrotingsoverschot van 2016 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 interestontvangsten 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 2017 wordt 9,3 miljoen euro voorzien voor kredietverstrekking ter financiering van sociale woonprojecten.

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

## BIJLAGEN

### TOELICHTING BIJ DE FINANCIËLE STATEN 2016

#### STAAT VAN DE VORDERINGEN

HANDELSVORDERINGEN <sup>(*)</sup> (EUR)	<= 1 jaar	> 1 jaar <= 5 jaar	> 5 jaar	TOTAAL
Leningen aan VMSW (aflossingsfase)	1.209.286	5.210.976	26.505.320	32.925.582
Prefinancieringen grondaankopen aan SHM's	1.435.000	4.035.547		5.470.547
Leningen aan Vlabinvest APB (opnamefase)		2.881.354	5.175.536	8.056.890
Leningen aan Vlabinvest APB (aflossingsfase)	37.832	161.882	912.635	1.112.349
	<b>2.682.118</b>	<b>12.289.759</b>	<b>32.593.491</b>	<b>47.565.368</b>

(\*) Er zijn geen vervallen handelsvorderingen

OVERIGE VORDERINGEN OP TEN HOOGSTE 1 JAAR	EUR
Te ontvangen toelage 2015	3.856.000
Te ontvangen toelage 2016	3.856.000
<b>TOTAAL</b>	<b>7.712.000</b>

#### STAAT VAN DE OPENSTAANDE VERBINTENISSEN

##### Verbintenissen gefinancierd met toelagen van Vlaamse ministeries ingevolge vastleggingsmachtigingen

Omschrijving machtiging	ESR-code	Openstaande verbintenissen op 01.01.2016	Nieuwe verbintenissen	Annulering verbintenissen	Verplichtingen	Openstaande verbintenissen op 31.12.2016
Lening Sint-Genesius-Rode - Boomgaardweg/Lindestraat	81.21	12.385			12.385	0
Lening Overijse - Beiershof 1A	81.21	167.824		133.434	34.390	0
Lening Beersel - Alsebergsestwg (Ten Broek West)	81.21	149.256		12.535	136.721	0
Lening Pepingen - Ring II koop	81.11	853.274			624.127	229.147
Lening Pepingen - Ring II huur	81.11	588.997			434.231	154.766
Lening Kampenhout - Trisstraat II	81.11	211.297			155.602	55.695
Lening Beersel - Winderickxplein	81.11	442.002			170.241	271.761
Lening Beersel - E. Debusscherstraat (Artic)	81.11	1.116.568			631.433	485.135
Lening Tervuren - H. Van de Velde	81.11	290.893		45.549	245.344	0
Lening Dilbeek - Hermelijn	81.11	399.388			292.067	107.321
Lening Dilbeek - Loveld	81.11	940.050			468.800	471.250
Lening Sint-Genesius-Rode - Nieuwstraat	81.11	51.935		51.935		0

### Verbintenissen gefinancierd met toelagen van Vlaamse ministeries ingevolge vastleggingsmachtigingen

Omschrijving machtiging	ESR-code	Openstaande verbintenissen op 01.01.2016	Nieuwe verbintenissen	Annulering verbintenissen	Verplichtingen	Openstaande verbintenissen op 31.12.2016
Lening Sint-Pieters-Leeuw - Van Cotthemstraat	81.11	285.345			162.269	123.076
Lening Halle - Fonteinstraat	81.11	245.089			78.597	166.492
Lening Machelen - Begoniagaarde II	81.11	1.112.140			531.644	580.496
Lening Halle - Heuvelpark huur	81.11	2.114.212			1.047.943	1.066.269
Lening Halle - Heuvelpark koop	81.11	2.915.689			1.489.815	1.425.874
Lening Halle - Parkske	81.11	483.518			81.250	402.268
Lening Sint-Pieters-Leeuw - Kerkstraat	81.11		831.918			831.918
Lening Overijse - Beiershof 1B	81.11		596.728		46.500	550.228
Lening Tervuren - Lindeboomstraat 114	81.11		391.596		8.758	382.838
Lening Zemst - Vekestraat/Witloofstraat	81.11		1.484.076			1.484.076
Lening Hoeilaart - Overijsesteenweg 32	81.11		625.269			625.269

### Verbintenissen gefinancierd met eigen ontvangsten

Omschrijving machtiging	ESR-code	Openstaande verbintenissen op 01.01.2016	Nieuwe verbintenissen	Annulering verbintenissen	Verplichtingen	Openstaande verbintenissen op 31.12.2016
Subsidie 2016 aan Vlabinvest apb	32.00		1.027.660		1.027.660	0

<b>TOTAAL VERBINTENISSEN</b>		<b>12.379.862</b>	<b>4.957.247</b>	<b>243.453</b>	<b>7.679.777</b>	<b>9.413.879</b>
------------------------------	--	-------------------	------------------	----------------	------------------	------------------

DETAIL VAN DE SUBSIDIES, DOTATIES EN SOORTGELIJKE

**Inkomensoverdrachten Opbrengsten (73/74)**

733 Andere dotaties, subsidies, toelagen en soortgelijke

2016	2015
<b>3.856.000</b>	<b>3.856.000</b>
3.856.000	3.856.000

**Inkomensoverdrachten Kosten (640)**

6401 Werkingsdotaties, -subsidies, -toelagen en soortgelijke

<b>1.027.660</b>	<b>992.965</b>
1.027.660	992.965

TOELICHTING BIJ DE BEGROTINGSUITVOERING 2016

ESR-ONTVANGSTEN 2016

ESR-jaarrapportering 2016	ESR-code	Initiële begroting	Laatst goedgekeurde begroting	Uitvoering 30.06.2016	Uitvoering 2016
<b>Ontvangsten</b>	<b>*</b>	<b>41.440.000</b>	<b>43.869.000</b>	<b>42.079.413</b>	<b>43.723.627</b>
<b>Overgedragen overschot vorige boekjaren</b>	<b>08.21</b>	<b>35.416.000</b>	<b>36.756.000</b>	<b>36.756.682</b>	<b>36.756.682</b>
1) Beschikbare geldmiddelen 31/12/2015					
Saldo ING-zichtrekeningen 31/12/2015				15.069.082	15.069.082
Vordering toelage 2011				8.988.000	8.988.000
Vordering toelage 2013				8.988.000	8.988.000
Vordering toelage 2015				3.856.000	3.856.000
2) Schulden < 1 jaar vorig boekjaar					
OV Overijse - Drogenberg: verschil vastgelegde factuur versus betaling				-1	-1
Subsidie 2015 aan Vlabinvest apb - deel 2				-1.780	-1.780
Te betalen leningopnames 2015				-142.619	-142.619
<b>Rente-ontvangsten van andere sectoren dan de overheid</b>	<b>26.10</b>	<b>1.032.000</b>	<b>1.027.000</b>	<b>516.731</b>	<b>1.027.660</b>
Interestaflossingen leningen aan VMSW				473.401	952.092
Gekapitaliseerde interesten: leningen aan VMSW (opnamefase)				43.330	75.568
<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>	<b>3.856.000</b>
Toelagebesluit 2016 bij BO 2016				3.856.000	3.856.000
<b>Kredietaflossingen door kredietinstellingen</b>	<b>86.20</b>	<b>1.136.000</b>	<b>2.230.000</b>	<b>950.000</b>	<b>2.076.802</b>
Kapitaalaflossingen leningen aan VMSW					1.126.802
Terugbetaling terbeschikkingstelling Beersel - Winderickxplein				950.000	950.000
<b>Kredietaflossing door overige lokale overheden</b>	<b>89.35</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.483</b>
Kapitaalaflossingen leningen aan Vlabinvest apb					6.483

ESR-UITGAVEN 2016

ESR-jaarrapportering 2016	ESR- code	Initiële begroting	Laatst goedgekeurde begroting	Uitvoering 30.06.2016	Uitvoering 2016
<b>Uitgaven</b>	<b>*</b>	<b>41.440.000</b>	<b>43.869.000</b>	<b>42.079.413</b>	<b>43.723.627</b>
<b>Over te dragen overschot van het boekjaar</b>	<b>03.22</b>	<b>26.412.000</b>	<b>33.337.000</b>	<b>39.332.902</b>	<b>36.043.850</b>
over te dragen overschot v/h bj = liquide middelen + vorderingen <= 1j - schulden <= 1j					
<u>1) Beschikbare geldmiddelen einde periode</u>					
Saldo ING-zichtrekeningen 2016				22.159.501	28.331.851
Vordering toelage 2011				8.988.000	
Vordering toelage 2015				3.856.000	3.856.000
Vordering toelage 2016				3.856.000	3.856.000
<u>2) Vorderingen &lt;= 1 jaar</u>					
Prorata interestaflossingen leningen aan VMSW (1 <sup>ste</sup> semester 2016)				473.402	
<u>3) Schulden &lt;= 1 jaar</u>					
OV Overijse - Drogenberg: verschil vastgelegde factuur versus betaling				-1	-1
<b>Inkomensoverdrachten, die geen exploitatiesubsidies zijn, aan bedrijven en financiële instellingen</b>	<b>32.00</b>	<b>1.032.000</b>	<b>1.027.000</b>	<b>0</b>	<b>1.027.660</b>
Subsidie 2016 aan Vlabinvest apb					1.027.660
<b>Kredietverlening aan overheidsbedrijven</b>	<b>81.11</b>	<b>13.583.000</b>	<b>9.143.000</b>	<b>2.698.705</b>	<b>6.468.621</b>
Lening Beersel - Artic - E.Debusscherstraat				193.303	631.433
Lening Dilbeek- Hermelijn				193.363	292.067
Lening Dilbeek - Loveld				276.514	468.800
Lening Tervuren - Van de Velde I				208.838	245.344
Lening Beersel - Winderickxplein				59.735	170.241
Lening Pepingen - Ring II koop				123.200	624.127
Lening Pepingen - Ring II huur				84.374	434.231
Lening Kampenhout - Tritsstraat fase II				66.357	155.602
Lening Machelen - Begoniagaarde II				259.388	531.644
Lening Halle - Heuvelpark koop				676.687	1.489.815
Lening Halle - Heuvelpark huur				454.927	1.047.943
Lening Sint-Pieters-Leeuw - Van Cotthemstraat				80.267	162.269
Lening Halle - Parkske				3.188	81.250
Lening Halle - Fonteinstraat				18.564	78.597
Lening Overijse - Beiershof 1B					46.500
Lening Tervuren - Lindeboomstraat 114					8.758



<b>Kredietverlening aan publiekrechtelijke kredietinstellingen</b>	<b>81.21</b>	<b>413.000</b>	<b>362.000</b>	<b>47.806</b>	<b>183.496</b>
Lening Sint-Genesius-Rode – Boomgaardweg/Lindestraat: correctie gekapitaliseerde intresten voor consolidatie 2015				12.385	12.385
Lening Overijse - Drogenbos/Beiershof 1A: kredietopnames + annulatie ontrecte kredietopname				-3.992	-3.992
Lening Overijse - Drogenbos/Beiershof 1A: gekapitaliseerde interesten				18.981	38.382
Lening Beersel - Alsebergsestwg/Ten Broek West: kredietopnames				8.468	111.920
Lening Beersel - Alsebergsestwg/Ten Broek West: gekapitaliseerde intresten				11.964	24.801