

SVK Gent  
Meerjarenplan 2020 - 2025

# Meerjarenplan 2020 – 2025

## BO23

Secretaris: Koen Van der Jeugt  
Voorzitter: Tine Heyse

Ondernemingsnr.: 0643 926 085

Nis code: 44021

Uitgave: 2022



# Voorwoord meerjarenplan 2020 - 2025

## SVK Gent, geen aflopend verhaal

2023 wordt net zoals 2016 een mijlpaal voor SVK Gent. In 2016 verzelfstandigde de werking van SVK Gent in een welzijnsvereniging. Na 7 jaar zal de werking van SVK Gent worden overgedragen naar de nieuwe Gentse Woonmaatschappij. Is dit dan een einde? Vast en zeker niet!

De werking van een sociaal verhuurkantoor kenmerkt zich in het realiseren van het recht op wonen voor de meest woonbehoeftigen door het huren en verhuren van betaalbare en kwalitatieve woningen. Deze sterke punten van SVK Gent zullen een plaats krijgen in de Gentse woonmaatschappij Thuispunt Gent. Hiervoor werken we hard samen met onze partners, WoninGent en De Gentse Haard. In overleg met de Stad en OCMW Gent wordt tegelijk gewerkt aan een nieuwe samenwerkingsovereenkomst om de ondersteuning die SVK Gent nu geniet, verder te zetten.

Gezien de overdracht zal gebeuren op 30 juni 2023 presenteren we u hier een atypisch meerjarenplan. Enkel voor het jaar 2023 zal u budgetten terugvinden in de rapporten. Deze budgetten betreffen in de meeste gevallen de helft van wat in een volledig jaar wordt voorzien. U leest verderop welke budgetten afwijken van deze algemene regel.

Ondertussen stond de wereld niet stil en kenden we een inflatie die we in decennia niet meer zagen. Hiervoor werden de nodige parameters in het meerjarenplan aangepast, voornamelijk op vlak van personeelskosten.

Aan u, afgevaardigden van SVK Gent, wordt dan ook nog een laatste maal een goedkeuring gevraagd over het meerjarenplan 2020 - 2025, budgetopmaak 2023.

Tine Heyse, Voorzitter SVK Gent

## Leeswijzer

In haar antwoord op de vraag of in de beleidsrapporten blanco lijnen of nulbedragen moeten opgenomen worden, antwoordde Agentschap Binnenlands Bestuur op 5 augustus 2014:

*‘De beleidsrapporten moeten vlot leesbaar zijn voor de raadsleden. Daarom kan het aangewezen zijn om in de verplichte schema’s en de andere onderdelen van de beleidsrapporten geen blanco lijnen of nulbedragen op te nemen als er voor bepaalde elementen (bv. beleidsdomeinen, prioritaire beleidsdoelstellingen, actieplannen) geen uitgaven of ontvangsten zijn’*

Omwille van deze reden worden volgende rapporten en toelichtingen niet weergegeven

- Overig beleid onder prioritaire beleidsdoelstellingen
- Overzicht financiële schulden

# INHOUD

Voorwoord.....	3
----------------	---

## DEEL 1 | Strategisch plan

---

1. Overzicht van de beleidsdoelstellingen .....	7
2. Strategische nota - prioritair beleid .....	9
3. Strategische nota - overig beleid onder prioritaire beleidsdoelstellingen .....	15

## DEEL 2 | Financiële nota

---

4. Financiële doelstellingenplan (M1) .....	17
5. Staat van het financiële evenwicht (M2).....	19
6. Overzicht van de kredieten (M3) .....	23
7. Overzicht van de financiële schulden (T4) .....	25
8. Overzicht van de financiële risico's .....	27
9. Ontvangsten en uitgaven naar economische aard (T2) .....	31
10. Subsidies .....	39

## DEEL 3 | Toelichting bij het meerjarenplan

---

11. Overzicht van de ontvangsten en uitgaven naar functionele aard (T1) .....	41
12. Financieel overzicht volgens het organogram.....	43
13. Overzicht van de investeringen .....	45
14. Investeringsprojecten.....	47
15. Overzicht van het personeelsbestand .....	51
16. Bijlage: toegepaste filters .....	53



# DEEL 1 | STRATEGISCH PLAN

## 1. Overzicht van de beleidsdoelstellingen

Dit rapport bevat een overzicht van alle beleidsdoelstellingen en welke tot het prioritair en overig beleid behoren.

# Rapport overzicht van de beleidsdoelstellingen

Nummer	Beleidsdoelstelling	Prioritair of regulier beleid
SD10011	Gent verruimt het woonaanbod en maakt bestaande woningen kwaliteitsvoller en energiezuiniger	Prioritair



## 2. Strategische nota - prioritair beleid

Deze nota geeft een overzicht van de prioritaire beleidsdoelstellingen en beleidsopties. Er wordt een antwoord gegeven op de vragen (i) “Wat willen we bereiken”, (ii) “Wat gaan we daarvoor doen” en (iii) “Wat zijn de financiële gevolgen”

# LEESWIJZER STRATEGISCHE NOTA

## PRIORITAIR BELEID

Het prioritair beleid bepalen we op het niveau van actieplannen. Alle beleidsdoelstellingen boven en alle acties onder een prioritair actieplan worden ook prioritair. In de strategische nota ligt de focus op de prioritaire actieplannen.

In het meerjarenplan 2020-2025 duiden we alle actieplannen als prioritair aan. Dit betekent dat we elk actieplan evenzeer in detail toelichten in de rapportering van het meerjarenplan.

Meer detail vind je via de volgende link op Mia:

- [https://mia.gent.be/dw\\_site/bee24c7e2e82ceafef2da8b6249049d.php](https://mia.gent.be/dw_site/bee24c7e2e82ceafef2da8b6249049d.php)
- Of via Beleid & Strategie > Meerjarenplan 20-25 > SVK Gent

## STRUCTUUR RAPPORT

Als inleiding lees je in deze nota een overzicht van alle beleidsdoelstellingen. Daarna vind je per beleidsdoelstelling een antwoord op de volgende vragen:

### Wat willen we bereiken?

De ambitie zoals geformuleerd per beleidsdoelstelling.

### Wat gaan we daar voor doen?

- De onderliggende actieplannen om de beleidsdoelstelling te realiseren:
  - een omschrijving van de resultaten die Stad, OCMW en SVK Gent willen behalen om de missie en de beleidsdoelstellingen te realiseren;
  - de looptijd van het actieplan;
  - een overzicht van de onderliggende acties waarmee het actieplan geconcretiseerd wordt.

### Wat zijn de financiële gevolgen?

De raming van de ontvangsten, uitgaven en in te zetten VTE per jaar waarop de beleidsdoelstelling of het actieplan betrekking heeft. Dit wordt opgedeeld volgens exploitatie, investeringen en financiering.

## BELANGRIJK AANDACHTSPUNT BIJ DE STRATEGISCHE NOTA

### 1. Terminologie

In dit wettelijk rapport wordt de terminologie gebruikt zoals die in het decreet van de beleids- en beheerscyclus geformuleerd is: beleidsdoelstellingen, actieplannen en acties. Deze verschilt van de terminologie die SVK Gent intern gebruikt, respectievelijk strategische doelstellingen, (project)operationele doelstellingen en activiteiten/projecten. De niveaus zijn wel rechtstreeks aan elkaar gekoppeld. In het detailrapport wordt de interne terminologie gebruikt.

Beleidsdoelstelling	Strategische doelstelling
Actieplan	(Programma)operationele doelstelling
Actie	Activiteit/project

**Beleidsdoelstelling SD10011****Gent verruimt het woonaanbod en maakt bestaande woningen kwaliteitsvoller en energiezuiniger**

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	2.623.514	2.891.432	3.692.710	2.239.048	0	0
	Ontvangsten	2.682.203	2.900.835	3.692.810	2.239.148	0	0
Investering	Uitgaven	0	15.797	20.173	14.424	0	0
	Ontvangsten	0	7.045	20.173	14.424	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

Verschil t.o.v. vorig (A)MJP of jaarrekening in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	-295.592	-505.787	0	-2.080.182	-5.176.596	-5.700.343
	Ontvangsten	-237.003	-496.484	0	-2.080.182	-5.176.696	-5.700.443
Investering	Uitgaven	0	-12.980	0	0	-14.424	-14.424
	Ontvangsten	0	-13.129	0	0	-14.424	-14.424
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

Onderbouwing personeel	Betaald 2020	Betaald 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
VTE	9,10	11,00	15,10	8,30	0,00	0,00

Verschil t.o.v. vorig (A)MJP of jaarrekening	Betaald 2020	Betaald 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
VTE	0,00	0,00	0,00	-8,30	-18,10	-18,60

Actieplan			
OD10002	Verhogen van het aanbod aan betaalbare woningen met sterke focus op Gentenaars met een laag inkomen, grote gezinnen en de huurmarkt	2020 - 2025	Groep Gent

Gent is een populaire stad om in te wonen en te studeren. Dat zorgt voor een grote druk op de woningmarkt. Uiteraard zijn mensen met een laag inkomen hierbij het meest kwetsbaar. We zetten daarom in op de huurmarkt en op een aanbodverruiming van betaalbare huurwoningen. Sociaal wonen blijft voor veel kwetsbare groepen de beste en enige garantie op betaalbaar wonen en woonzekerheid. Blijvend inzetten op sociale huisvesting is dus nodig. We blijven streven om het aanbod van sociale huurwoningen te laten toenemen. De regie van het lokaal woonbeleid is de verantwoordelijkheid van de lokale overheid. Het voeren van een effectieve en efficiënte regie van het woonbeleid zorgt indirect dat er meer en beter geïnvesteerd wordt in Gentse woningen. We brengen vraag en aanbod beter in evenwicht, met een bijzondere aandacht voor gezinnen met kinderen.

Acties	
AC6SV10 - Verhuren van kwalitatieve en betaalbare woningen via het Sociaal Verhuurkantoor (SVK) aan kwetsbare doelgroepen	Sociaal Verhuurkantoor
AC6SV90 - Beheren algemene financiering Sociaal verhuurkantoor (SVK) Gent	Sociaal Verhuurkantoor
AC6SV91 - Beheren financiële aangelegenheden Sociaal Verhuurkantoor (SVK) Gent	Sociaal Verhuurkantoor
AC6SV92 - Gecumuleerd budgettair resultaat	Sociaal Verhuurkantoor

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	2.623.514	2.891.432	3.692.710	2.239.048	0	0
	Ontvangsten	2.682.203	2.900.835	3.692.810	2.239.148	0	0
Investing	Uitgaven	0	15.797	20.173	14.424	0	0
	Ontvangsten	0	7.045	20.173	14.424	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

Verschil t.o.v. vorig (A)MJP of jaarrekening in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	-295.592	-505.787	0	-2.080.182	-5.176.596	-5.700.343
	Ontvangsten	-237.003	-496.484	0	-2.080.182	-5.176.696	-5.700.443
Investering	Uitgaven	0	-12.980	0	0	-14.424	-14.424
	Ontvangsten	0	-13.129	0	0	-14.424	-14.424
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

Onderbouwing personeel	Betaald 2020	Betaald 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
VTE	9,10	11,00	15,10	8,30	0,00	0,00

Verschil t.o.v. vorig (A)MJP of jaarrekening	Betaald 2020	Betaald 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
VTE	0,00	0,00	0,00	-8,30	-18,10	-18,60

## **3. Strategische nota - overig beleid onder prioritaire beleidsdoelstellingen**

Deze nota geeft een overzicht van de actieplannen overig beleid onder prioritaire beleidsdoelstellingen.

Aangezien het actieplan van SVK Gent en de bovenliggende beleidsdoelstelling - zoals in deel 2 beschreven - prioritair is, is dit rapport leeg.





# DEEL 2 | FINANCIËLE NOTA

## 4. Financieel doelstellingenplan

Dit rapport geeft een overzicht van de middelen die worden ingezet per beleidsdoelstelling.

*Wettelijk schema M1*

## Rapport M1: Financieel doelstellingenplan

SD10011 - Gent verruimt het woonaanbod en maakt bestaande woningen kwaliteitsvoller en energiezuiniger						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Exploitatie</b>	<b>58.689</b>	<b>9.403</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	2.623.514	2.891.432	3.692.710	2.239.048	0	0
Ontvangsten	2.682.203	2.900.835	3.692.810	2.239.148	0	0
<b>Investering</b>	<b>0</b>	<b>-8.752</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	15.797	20.173	14.424	0	0
Ontvangsten	0	7.045	20.173	14.424	0	0
<b>Financiering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

Totalen						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Exploitatie</b>	<b>58.689</b>	<b>9.403</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	2.623.514	2.891.432	3.692.710	2.239.048	0	0
Ontvangsten	2.682.203	2.900.835	3.692.810	2.239.148	0	0
<b>Investering</b>	<b>0</b>	<b>-8.752</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	15.797	20.173	14.424	0	0
Ontvangsten	0	7.045	20.173	14.424	0	0
<b>Financiering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

# DEEL 2 | FINANCIËLE NOTA

## 5. Staat van het financieel evenwicht

Dit rapport toont dat Sociaal Verhuurkantoor Gent zowel op korte termijn als op lange termijn de engagementen vermeld in de strategische nota kunnen dragen.

*Wettelijk schema M2*

# Het financieel evenwicht

Een welzijnsvereniging is financieel in evenwicht als voldaan is aan volgende voorwaarden:

- het **beschikbaar budgettair resultaat** (toestandsevenwicht, korte termijn) per boekjaar is groter dan of gelijk aan nul. Deze voorwaarde betekent dat de vereniging tijdens het boekjaar voldoende geld in kas zal hebben om de uitgaven te verrichten indien alle schulden en vorderingen voldaan werden. Het gecumuleerd budgettair resultaat van het vorige boekjaar moet eveneens in rekening worden genomen.
- In het meerjarenplan mogen geen andere elementen aanwezig zijn waaruit blijkt dat het **financieel evenwicht fictief** is.

Een welzijnsvereniging is wel verplicht om de autofinancieringsmarge op te nemen in de beleidsrapporten, maar ze wordt als indicator gebruikt en niet als norm. Een autofinancieringsmarge groter dan of gelijk aan nul geeft aan dat de vereniging meer middelen overhoudt dan nodig om aan haar leningsuitgaven te voldoen en drukt met andere woorden uit dat het SVK Gent in staat is om voldoende middelen te genereren om haar leningslasten te betalen. Gezien in het financieel meerjarenplan niet voorzien is in de opname van leningen, bedragen de netto periodieke leningsuitgaven nul euro.

# Rapport M2: Staat van het financieel evenwicht

Budgettair resultaat	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>I. Exploitatiesaldo (a-b)</b>	<b>58.689</b>	<b>9.403</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I.a. Ontvangsten	2.682.203	2.900.835	3.692.810	2.239.148	0	0
I.b. Uitgaven	2.623.514	2.891.432	3.692.710	2.239.048	0	0
<b>II. Investeringsaldo (a-b)</b>	<b>0</b>	<b>-8.752</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
II.a. Ontvangsten	0	7.045	20.173	14.424	0	0
II.b. Uitgaven	0	15.797	20.173	14.424	0	0
<b>III. Saldo exploitatie en investeringen (I+II)</b>	<b>58.689</b>	<b>651</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Financieringsaldo (a-b)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
IV.a. Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
IV.b. Uitgaven	0	0	0	0	0	0
<b>V. Budgettair resultaat van het boekjaar (III+IV)</b>	<b>58.689</b>	<b>651</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	202.189	260.879	261.530	261.630	0	0
<b>VII. Gecumuleerd budgettair resultaat</b>	<b>260.879</b>	<b>261.530</b>	<b>261.630</b>	<b>261.730</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
VIII. Onbeschikbare gelden	0	0	0	0	0	0
<b>IX. Beschikbaar budgettair resultaat (VII-VIII)</b>	<b>260.879</b>	<b>261.530</b>	<b>261.630</b>	<b>261.730</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Autofinancieringsmarge	2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Exploitatiesaldo (a-b)	58.689	9.403	100	100	0	0
II. Netto periodieke aflossingen (a-b)	0	0	0	0	0	0
II.a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	0	0	0	0	0	0
II.b. Periodieke terugvordering leningen	0	0	0	0	0	0
<b>III. Autofinancieringsmarge (I-II)</b>	<b>58.689</b>	<b>9.403</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gecorrigeerde autofinancieringsmarge	2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Autofinancieringsmarge	58.689	9.403	100	100	0	0
II. Correctie op de periodieke aflossingen (a-b)	0	0	0	0	0	0
II.a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	0	0	0	0	0	0
II.b. Gecorrigeerde aflossingen obv financiële schulden	0	0	0	0	0	0
<b>III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge</b>	<b>58.689</b>	<b>9.403</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



# DEEL 2 | FINANCIËLE NOTA

## 6. Overzicht van de kredieten

Dit rapport geeft een overzicht van de kredieten.

*Wettelijk schema M3*

# Rapport M3: Overzicht van de kredieten

	2023	
	Uitgaven	Ontvangsten
<b>Welzijnsvereniging</b>	<b>2.253.473</b>	<b>2.253.573</b>
Exploitatie	2.239.048	2.239.148
Investing	14.424	14.424
Financiering	0	0
Leningen en leasings	0	0
Toegestane leningen en betalingsuitstel	0	0
Overige financieringstransacties	0	0



## 7. Overzicht financiële schulden

Dit rapport toont de evolutie van de financiële schulden, zowel op korte als op lange termijn en vormt de basis voor het berekenen van de gecorrigeerde autofinancieringsmarge.

*Wettelijk schema T4*

Het Sociaal Verhuurkantoor Gent heeft geen financiële schulden



## 8. Overzicht financiële risico's

Dit rapport omschrijft de financiële risico's en de mogelijkheden /middelen waarover de vereniging beschikt om deze in te dekken.

## 1. Organisatiegebonden risico's

### 1.1 Verdere groei SVK Gent

SVK Gent wil de komende jaren verder doorgroeien tot 532 woningen. Desondanks blijft er een wanverhouding tussen het aantal kandidaten versus het aantal beschikbare woningen. Dit kan leiden tot een slechte reputatie bij burgers die zich niet geholpen voelen. Daar komt bij dat op 1 oktober 2023 het Centraal InschrijvingsRegister (CIR) zal gelanceerd worden. Bij kandidaat-huurders kan dit leiden tot verwarring, gezien er geen aparte wachtlijst meer zal zijn voor SVK-woningen.

Voor de verdere groei zal het een uitdaging blijven om kwaliteitsvolle en betaalbare woningen te vinden op de Gentse private huurmarkt. SVK Gent werkt reeds met een aantal partners en blijft inzetten op samenwerkingen. Tevens hebben zowel Stad Gent als Vlaanderen middelen vrij gemaakt in kader van de relance-maatregelen om de prospectie te ondersteunen of een extra motivatiepremie toe te kennen aan de verhuurder.

### 1.2 Profiel van de huurders

Door de zeer gerichte doorverwijzing wordt SVK Gent geconfronteerd met een aantal kandidaat-huurders met onvoldoende woonpotentieel. Ook de bevrozing van het aantal bedden in de psychiatrie en het afbakenen van doelgroepen door andere hulpverleners versterkt deze tendens.

Dit betekent een hogere werklast voor de huur- en woonbegeleiding, meer kans op huurachterstal en huurschade, en ook meer kans op overlast. Deze laatste twee kunnen ook een impact hebben bij het aantrekken van nieuwe verhuurders: er is geen doelgroep van duizenden potentiële verhuurders, dus verhalen van zware huurschade en samenlevingsproblematieken kunnen snel rondgaan.

We nemen een set van maatregelen:

- Door een diversificatie van de panden die in huur worden genomen, willen we meer inzetten op diversiteit bij de huurders (alleenstaande daklozen én gezinnen).
- We werken actief mee aan het project 'robuuste woningen' gericht op kandidaat-huurders met een complexe problematiek.
- We zaten de afgelopen periode samen met dienst Burenbemiddeling van de Stad Gent en zullen gericht samenwerken bij overlastmeldingen.

### 1.3 Vorming van de woonmaatschappij

Op vrijdag 10 september 2021 is het decreet in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd dat het regelgevend kader invoert voor de woonmaatschappijen. Tegen uiterlijk 1 juli 2023 moeten sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) één woonactor vormen met maar één speler per gemeente: de woonmaatschappij. Het grote traject om deze nieuwe Gentse woonmaatschappij vorm te geven tegen 1 juli 2023 is volop lopende.

De komende maanden zal veel tijd gestoken worden in deze oprichting. We zullen erover waken dat de operationele werking verder kan gezet worden.

## 2. Financiële risico's

### 2.1 Liquiditeit

Hier wordt het vermogen van SVK Gent beschouwd om met zijn liquide middelen de schulden op korte termijn te betalen. Een groot deel van de ontvangsten zijn huurontvangsten. Bij leegstand of situaties waarbij huurders onregelmatig of te laat zouden betalen, bestaat het risico dat SVK Gent niet in staat is de schulden op korte termijn te betalen.

Dit risico wordt op diverse manieren opgevangen:

- SVK Gent volgt de huurdersverplichtingen (waarvan de betaling van de huur een belangrijke is) op. Dienst Sociale Woonbegeleiding ondersteunt hierbij door de integrale hulpverlening aan de SVK-huurders met het oog op het behoud van de huisvesting.
- SVK Gent voorziet in een adequate maandelijkse facturatie en administratieve opvolging van alle huurders. Voorafgaandelijk aan deze facturatie worden alle verhuisbewegingen, toekenningen of wijzigingen van de huursubsidie nauwgezet bijgehouden.
- Wanneer een huurder met openstaande vorderingen ten aanzien van SVK Gent de woning verlaat zal deze vordering - onder bepaalde voorwaarden - worden overgedragen aan het OCMW die dan instaat voor de verdere opvolging. Het financieel risico wordt hierdoor sterk ingeperkt voor het SVK Gent.
- SVK Gent heeft een impulssubsidie ontvangen die enkel kan worden gebruikt om niet-betaalde vorderingen aan te zuiveren. Hiervan blijft een saldo van 24.114 euro beschikbaar na boekjaar 2021.
- Het streefdoel voor de leegstand (uitgedrukt in percentage ten opzichte van de woningen in beheer) was 5% in 2020. Vanaf 2021 streven we naar 3,5%. Wanneer deze grens gedurende meer dan 3 maand wordt overschreden moet dit gerapporteerd worden.

### 2.2 Solvabiliteit

Deze indicator drukt uit in hoeverre een organisatie in staat is om met zijn eigen vermogen de totale schulden te betalen. In het meerjarenplan is echter niet voorzien in het opnemen van schulden op lange termijn, waardoor er zich geen solvabiliteitsproblemen kunnen vormen.

### 2.3 Beschikbaar budgettair resultaat

Het regelgevend kader voorziet als eerste belangrijke evenwichtsregel het beschikbaar budgettair resultaat. Met andere woorden: is voorzien in de financiering van de werking? SVK Gent slaagt er in aan te tonen dat de geautoriseerde uitgaven kunnen gefinancierd worden via de inkomsten uit exploitatie en werkingsubsidies.

SVK Gent heeft eind 2021 een beschikbaar budgettair resultaat van 261.530 euro. Er wordt in dit meerjarenplan gestreefd naar een jaarlijks evenwicht tussen ontvangsten en uitgaven. Hierdoor blijft deze buffer ter beschikking van SVK Gent.

## 2.4 Autofinanciering

Deze tweede evenwichtsregel bepaalt dat op lange termijn de gewone werkingsontvangsten in staat moeten zijn om de gewone werkingsuitgaven én de financiële lasten te dragen. Gezien SVK Gent geen schulden op lange termijn zal aangaan, is steeds voldaan aan deze voorwaarde.

## 2.5 Afhankelijkheid van toekenning subsidies

De dienstverlening van SVK Gent wordt gesubsidieerd door verschillende overheden. In het meerjarenplan 2020 – 2025 wordt uitgegaan van een verderzetting van deze subsidiëringen. Indien deze subsidie zou wijzigen, zal in overleg met Stad Gent gekeken worden of het mogelijk is om dezelfde of een gelijkwaardige kwalitatieve dienstverlening te kunnen blijven garanderen.

## 9. Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

Dit rapport toont de voorziene uitgaven en ontvangsten naar economische aard. Bij dit rapport wordt een motivering van de belangrijke financiële wijzigingen voorzien.

*Wettelijk schema T2*

# Rapport T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>I. Exploitatie-uitgaven</b>	<b>2.623.514</b>	<b>2.891.432</b>	<b>3.692.710</b>	<b>2.239.048</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A. Operationele uitgaven</b>	<b>2.623.263</b>	<b>2.891.361</b>	<b>3.692.638</b>	<b>2.239.011</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Goederen en diensten	2.024.919	2.131.655	2.630.708	1.562.034	0	0
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	568.613	743.441	991.825	606.864	0	0
a. Politiek personeel	0	0	0	0	0	0
b. Vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	0	0	0	0	0	0
c. Niet-vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	548.366	722.090	955.662	584.860	0	0
d. Onderwijzend personeel tlv het bestuur	0	0	0	0	0	0
e. Onderwijzend personeel tlv andere overheden	0	0	0	0	0	0
f. Andere personeelskosten	20.247	21.351	36.163	22.004	0	0
g. Pensioenen	0	0	0	0	0	0
3. Individuele hulpverlening door het OCMW	0	0	0	0	0	0
4. Toegestane werkingssubsidies	0	0	45.228	49.044	0	0
- aan de districten	0	0	0	0	0	0
- aan de eigen autonome provinciebedrijven (APB)	0	0	0	0	0	0
- aan de eigen autonome gemeentebedrijven (AGB)	0	0	0	0	0	0
- aan welzijnsverenigingen	0	0	0	0	0	0
- aan andere OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
- aan de politiezone	0	0	0	0	0	0
- aan de hulpverleningszone	0	0	0	0	0	0
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)	0	0	0	0	0	0
- aan besturen van de eredienst	0	0	0	0	0	0
- aan niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen	0	0	0	0	0	0
- aan andere begunstigen	0	0	45.228	49.044	0	0
5. Andere operationele uitgaven	29.731	16.264	24.877	21.070	0	0
<b>B. Financiële uitgaven</b>	<b>250</b>	<b>71</b>	<b>72</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	0	0	0	0	0	0
- aan financiële instellingen	0	0	0	0	0	0
- aan andere entiteiten	0	0	0	0	0	0
2. Andere financiële uitgaven	250	71	72	37	0	0
<b>C. Rechthebbenden uit overschot van het boekjaar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



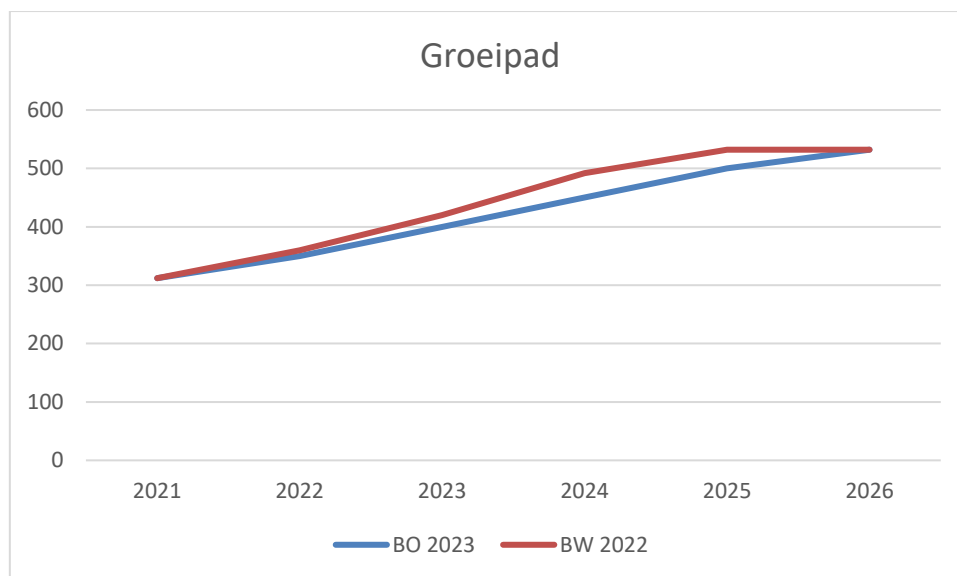
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>II. Exploitatieontvangsten</b>	<b>2.682.203</b>	<b>2.900.835</b>	<b>3.692.810</b>	<b>2.239.148</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A. Operationele ontvangsten</b>	<b>2.682.203</b>	<b>2.900.835</b>	<b>3.692.810</b>	<b>2.239.148</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Ontvangsten uit de werking	1.613.801	1.757.018	2.120.963	1.263.926	0	0
2. Fiscale ontvangsten en boetes	0	0	0	0	0	0
a. Aanvullende belastingen	0	0	0	0	0	0
- Opcentiemen op de onroerende voorheffing	0	0	0	0	0	0
- Aanvullende belasting op de personenbelasting	0	0	0	0	0	0
- Andere aanvullende belastingen	0	0	0	0	0	0
b. Andere belastingen en boetes	0	0	0	0	0	0
3. Werkingssubsidies	1.038.428	1.117.869	1.568.637	973.458	0	0
a. Algemene werkingssubsidies	996.073	1.065.917	650.664	431.658	0	0
- Gemeentefonds	0	0	0	0	0	0
- Andere algemene werkingssubsidies	996.073	1.065.917	650.664	431.658	0	0
- van de federale overheid	0	0	0	0	0	0
- van de Vlaamse overheid	571.305	626.056	0	0	0	0
- van de provincie	34.067	9.058	0	0	0	0
- van de gemeente	100.000	115.898	0	0	0	0
- van het OCMW	290.701	314.904	650.664	431.658	0	0
- van andere entiteiten	0	0	0	0	0	0
b. Specifieke werkingssubsidies	42.354	51.952	917.974	541.800	0	0
- van de federale overheid	30.200	29.581	30.200	30.200	0	0
- van de Vlaamse overheid	12.154	22.371	708.755	359.291	0	0
- van de provincie	0	0	44.880	38.896	0	0
- van de gemeente	0	0	101.707	95.198	0	0
- van het OCMW	0	0	32.432	18.215	0	0
- van andere entiteiten	0	0	0	0	0	0
4. Recuperatie individuele hulpverlening	0	0	0	0	0	0
5. Andere operationele ontvangsten	29.975	25.948	3.210	1.764	0	0
<b>B. Financiële ontvangsten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Tussenkost door derden in tekort boekjaar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Exploitatiesaldo</b>	<b>58.689</b>	<b>9.403</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>I. Investeringsuitgaven</b>	<b>0</b>	<b>15.797</b>	<b>20.173</b>	<b>14.424</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A. Investerings in financiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>8.752</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	8.752	0	0	0	0
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>318</b>	<b>10.238</b>	<b>10.238</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	0	318	10.238	10.238	0	0
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	0	0	0
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	0	318	10.238	10.238	0	0
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0
e. Erfgoed	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
a. Onroerende goederen	0	0	0	0	0	0
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
<b>C. Investerings in immateriële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>6.727</b>	<b>9.935</b>	<b>4.186</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Toegestane investeringssubsidies</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Investeringsontvangsten</b>	<b>0</b>	<b>7.045</b>	<b>20.173</b>	<b>14.424</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A. Verkoop van financiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B. Verkoop van materiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Verkoop van immateriële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Investeringsubsidies en -schenkingen</b>	<b>0</b>	<b>7.045</b>	<b>20.173</b>	<b>14.424</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- van de federale overheid	0	0	0	0	0	0
- van de Vlaamse overheid	0	0	0	0	0	0
- van de provincie	0	0	0	0	0	0
- van de gemeente	0	0	0	0	0	0
- van het OCMW	0	7.045	20.173	14.424	0	0
- van andere entiteiten	0	0	0	0	0	0
<b>III. Investeringsaldo</b>	<b>0</b>	<b>-8.752</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Saldo exploitatie en investeringen</b>	<b>58.689</b>	<b>651</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>I. Financieringsuitgaven</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Financieringsontvangsten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Financieringsaldo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Budgettair resultaat van het boekjaar</b>	<b>58.689</b>	<b>651</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Grondslagen, assumpties en gehanteerde parameters

### Algemeen

Het meerjarenplan 2020 – 2025 gaat uit van een verdubbeling van het aantal woningen in beheer tegen eind 2025. We plannen deze groei te realiseren volgens onderstaande grafiek:



In deze budgetronde werd gestart vanuit de rekeningcijfers 2021. Vandaaruit werd een meerjarenplan gesimuleerd, net zoals in de vorige budgettrondes. Gezien SVK Gent enkel de eerste helft van 2023 nog onder de vorm van een welzijnsvereniging zal werken, worden in de meerjarenplan enkel de budgetten voorzien voor een half jaar in 2023. In principe is dit steeds 50% van een normaal jaarbudget. Hieronder geven we een overzicht van de budgetten waarvoor we hiervan afwijken:

#### - In het kader van de oprichting woonmaatschappij

We voorzien 100% van het budget voor juridische ondersteuning en een statutenwijziging. Gezien we onder de nieuwe naam Thuispunt Gent actief zullen zijn in 2023, voorzien we extra communicatiebudget in de eerste jaarhelft om deze nieuwe naam kenbaar te maken aan de eigenaars (75% van het jaarbudget).

#### - Subsidie-ontvangsten

We voorzien de ontvangsten volgens het moment dat ze worden uitbetaald: 90% voor de werkingssubsidie van de Stad Gent, 80% voor de groeisubsidie van de provincie Oost-Vlaanderen en 0% voor de groeisubsidie vanuit Vlaanderen (gezien deze subsidie maar in december 2023 wordt uitbetaald).

- **Personeel**

We voorzien het nodige budget voor een half jaar, waarbij 100% van het vakantiegeld wordt voorzien (uitbetaling in mei).

- **Overige**

We voorzien het volledige jaarbudget voor de ondersteuning vanuit District09 uit voorzichtigheidsprincipe. Ook de bestuurdersverzekering voorzien we volledig, net zoals het lidgeld van Huurpunt (koepel van de SVK's). De beheersvergoeding aan de VMSW valt weg, gezien er een nieuwe regeling komt voor de woonmaatschappijen. Om niet-inbare vorderingen niet te moeten overdragen naar de woonmaatschappij, voorzien we 75% van het jaarbudget voor minwaarden.

## Indexatie

In het meerjarenplan worden enkele reguliere budgetten gekoppeld aan groeivoeten en geïndexeerd. Dit geldt zowel voor ontvangsten als uitgaven. De meeste groeivoeten zijn gebaseerd op de algemene inflatieparameter. Gezien de blijvend volatiele macro-economische situatie, volgt de stad Gent de evolutie van de macro-economische vooruitzichten nauwgezet op.

Voor de opmaak van dit meerjarenplan werd, tenzij anders vermeld in volgende paragrafen, gebruik gemaakt van onderstaande jaarlijkse indexaties:

	Indexatie
Werkingsuitgaven	4,0 %
Ontvangsten	4,0 %

## Personeelsuitgaven

Ten opzichte van de budgetwijziging 2022 werd geen aanpassing gedaan aan het personeelsbehoefteplan.

De stijging van de loonkosten werd aangepast op basis van de parameters gebruikt voor Stad en OCMW Gent. Dit leidde tot een stijging van de uitgaven:

	2023 volledig jaar	2023 zes maand
<b>Budgetwijziging 2022</b>	1.238.847	641.951
<b>Budgetopmaak 2023</b>		684.829
<b>Verschil BW22 – BO23</b>		42.878

Gezien de lopende afspraken wordt deze stijgingen gecompenseerd door een verhoging van de dotatie van OCMW Gent.

## Impact op de dotatie OCMW

De dotatie van OCMW Gent naar SVK Gent wordt bepaald op basis van artikel 12 van de beheersovereenkomst. De dotatie wordt jaarlijks in overleg met SVK Gent bepaald, waarbij onder andere rekening wordt gehouden met het aantal te beheren woningen, de personeelsformatie en de statutair voorziene opdrachten. Bij deze aanpassing van het meerjarenplan ziet dit er als volgt uit:

	2023 volledig jaar	2023 zes maand
<b>Budgetwijziging 2022</b>	758.100	
<b>Budgetopmaak 2023</b>		<b>464.297</b>

### Extra toelichting omtrent de dotatie

Het is cruciaal voor de verderzetting van de activiteiten van SVK Gent in de woonmaatschappij dat de financiering wordt verdergezet. Principieel is hierover een akkoord. Voor 2023 houdt dit in dat langs OCMW zijde een dotatie (als uitgave) wordt ingeschreven van 768.181 euro. Bij de afsluit op 30/06/2023 zal bepaald worden welk deel hiervan zal opgenomen worden (we gaan nu uit van 464.297 euro). Het saldo dat niet wordt opgenomen op 30/06/2023 zal als subsidie worden gegeven aan de woonmaatschappij.

Vanaf 2024 zal er een nieuwe samenwerkingsovereenkomst zijn tussen Stad Gent en de woonmaatschappij waarin de financiering van de activiteit 'privaat inhuren' wordt verzekerd.



## 10. Subsidies

In dit rapport wordt een overzicht gegeven, per boekjaar, van de totale toegestane werkings- en investeringssubsidies. Er wordt ook een gedetailleerd overzicht gegeven van de nominatief toegekende subsidies. Dit zijn de subsidies die niet op basis van een afzonderlijk subsidiereglement worden toegekend.

## Een overzicht, per boekjaar, van de toegestane werkings- en investeringsubsidies

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Toegestane werkingsubsidies	0	0	45.228	49.044	0	0
Toegestane investeringsubsidies	0	0	0	0	0	0
<b>Totaal</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>45.228</b>	<b>49.044</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Motivatiepemie

Gent is een populaire stad om in te leven en wonen. Hierdoor zijn de huurprijzen voor kwalitatieve woningen niet langer betaalbaar voor de kandidaat-huurders van SVK Gent.

SVK Gent zoekt op de private huurmarkt woningen die het kan onderverhuren aan personen/gezinnen die ten gevolge van hun maatschappelijke situatie geen of weinig kansen hebben op de huisvestingsmarkt en die voldoen aan de wettelijke inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden. SVK Gent moet van de Vlaamse regelgeving verplicht de huurprijs die het aan de eigenaar van de huurwoningen betaalt volledig doorrekenen aan de huurder in het onderhuurcontract. Daardoor kan SVK Gent de huurprijs aan de eigenaar niet zomaar verhogen. Met deze motivatiepremie krijgen de eigenaars die hun woning verhuren aan SVK Gent een extra premie in de vorm van een subsidie.

De combinatie van de huurprijs en de motivatiepremie moet ervoor zorgen dat de eigenaar een faire vergoeding ontvangt zodat ze hun woning ook aan SVK Gent willen verhuren.



# DEEL 3 | TOELICHTING BIJ HET MEERJARENPLAN

## 11. Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

Dit rapport toont de voorziene uitgaven en ontvangsten per beleidsdomein.

*Wettelijk schema T1*

# Rapport T1: Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

<b>Algemene Financiering</b>						
	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>Exploitatie</b>	<b>264.232</b>	<b>281.040</b>	<b>626.796</b>	<b>411.097</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	26.884	15.894	23.868	20.561	0	0
Ontvangsten	291.116	296.934	650.664	431.658	0	0
<b>Investering</b>	<b>0</b>	<b>-8.752</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	8.752	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

<b>Welzijn en samenleven</b>						
	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>Exploitatie</b>	<b>-205.542</b>	<b>-271.637</b>	<b>-626.696</b>	<b>-410.997</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	2.596.630	2.875.538	3.668.842	2.218.487	0	0
Ontvangsten	2.391.087	2.603.901	3.042.146	1.807.490	0	0
<b>Investering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	7.045	20.173	14.424	0	0
Ontvangsten	0	7.045	20.173	14.424	0	0
<b>Financiering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

# DEEL 3 | TOELICHTING BIJ HET MEERJARENPLAN

## 12. Financieel overzicht volgens het organogram

# Rapport: Overzicht volgens organisatiestructuur

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>SVK Gent</b>	<b>58.689</b>	<b>651</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sociaal Verhuurkantoor</b>	<b>58.689</b>	<b>651</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Exploitatie</b>	<b>58.689</b>	<b>9.403</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	2.623.514	2.891.432	3.692.710	2.239.048	0	0
Ontvangsten	2.682.203	2.900.835	3.692.810	2.239.148	0	0
<b>Investing</b>	<b>0</b>	<b>-8.752</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	15.797	20.173	14.424	0	0
Ontvangsten	0	7.045	20.173	14.424	0	0
<b>Financiering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

# DEEL 3 | TOELICHTING BIJ HET MEERJARENPLAN

## 13. Overzicht van de investeringen

Dit rapport geeft een gedetailleerd overzicht van de gebudgetteerde investeringen per activiteit of project.

# Rapport: lijst van investeringen

## OD10002 - Betaalbare woningen

Activiteit / project	Budgetplaats	U/O	Rekening	2020	2021	2022	2023	2024	2025
AC6SV10 - aanbod SVK	6SV100000 - aanbod SVK	Ontvangsten	1500500 - Invsubs OCMW	0	7.045	20.173	14.424	0	0
		Uitgaven	2130000 - Vooruitbet Imm VA	0	6.727	9.935	4.186	0	0
			2410000 - GG kantooruitrusting	0	318	10.238	10.238	0	0
AC6SV91 - Financiële aangelegenheden SVK	6SV910000 - Financiële aangelegenheden SVK	Uitgaven	2841000 - And aand te storten	0	8.752	0	0	0	0

# DEEL 3 | TOELICHTING BIJ HET MEERJARENPLAN

## 14. Investeringsprojecten

Dit rapport geeft een gedetailleerd overzicht van de gerealiseerde investeringen

# Rapport T3: investeringsprojecten

## OD10002 - Verhogen van het aanbod aan betaalbare woningen met sterke focus op Gentenaars met een laag inkomen, grote gezinnen en de huurmarkt

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
<b>I. Uitgaven</b>	<b>0</b>	<b>15.797</b>	<b>0</b>	<b>34.598</b>	<b>0</b>	<b>50.394</b>
<b>A. Investerings in financiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>8.752</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.752</b>
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	8.752	0	0	0	8.752
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>318</b>	<b>0</b>	<b>20.476</b>	<b>0</b>	<b>20.795</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	0	318	0	20.476	0	20.795
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	0	0	0
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	0	318	0	20.476	0	20.795
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0
e. Erfgoed	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
a. Onroerende goederen	0	0	0	0	0	0
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
<b>C. Investerings in immateriële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>6.727</b>	<b>0</b>	<b>14.122</b>	<b>0</b>	<b>20.848</b>
<b>D. Toegestane investeringssubsidies</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



<b>II. Ontvangsten</b>	<b>0</b>	<b>7.045</b>	<b>0</b>	<b>34.598</b>	<b>0</b>	<b>41.643</b>
<b>A. Verkoop van financiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
<b>B. Verkoop van materiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Gemeenschapsgoed en bedrijfsmatige MVA	0	0	0	0	0	0
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	0	0	0
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0
e. Erfgoed	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
a. Onroerende goederen	0	0	0	0	0	0
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
<b>C. Verkoop van immateriële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Investeringsubsidies en -schenkingen</b>	<b>0</b>	<b>7.045</b>	<b>0</b>	<b>34.598</b>	<b>0</b>	<b>41.643</b>

Bovenstaande (geplande) investeringen gaan over de jaarlijkse ICT-projecten en ICT-aankopen die District 09 uitvoert voor SVK Gent.



# DEEL 3 | TOELICHTING BIJ HET MEERJARENPLAN

## 15. Overzicht van het personeelsbestand

In dit rapport wordt per statuut de evolutie van het totale personeelsbestand getoond.

# Rapport: Overzicht van de personeelsinzet

## Aantal Voltijds Equivalenten (VTE)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Contractueel</b>	<b>9,10</b>	<b>11,00</b>	<b>15,10</b>	<b>8,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Niveau A	1,96	2,04	2,50	1,25	0,00	0,00
Niveau B	5,18	6,46	9,60	5,55	0,00	0,00
Niveau C	1,95	2,47	3,00	1,50	0,00	0,00
Niveau D	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Niveau E	0,00	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Statutair</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Niveau A	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Niveau B	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Niveau C	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Niveau D	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Niveau E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAAL</b>	<b>9,10</b>	<b>11,00</b>	<b>15,10</b>	<b>8,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Niveau A	1,96	2,04	2,50	1,25	0,00	0,00
Niveau B	5,18	6,46	9,60	5,55	0,00	0,00
Niveau C	1,95	2,47	3,00	1,50	0,00	0,00
Niveau D	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Niveau E	0,00	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00

## TOELICHTING

Algemeen: de statutaire personeelsleden bij SVK Gent zijn tewerkgesteld bij en staan op de payroll van OCMW Gent, zij worden wel ter beschikking gesteld van SVK Gent. Dit gaat over 1,8 VTE.

Het aantal VTE in 2023 is voorzien voor een half jaar. Het aantal effectieve personeelsleden blijft echter gelijk ten opzichte van de BW2022.

# DEEL 3 | TOELICHTING BIJ HET MEERJARENPLAN

## 16. BIJLAGE - toegepaste filters

Alle gehanteerde filters voor het trekken van de rapporten uit de strategische en financiële nota, alsook uit de toelichting bij het meerjarenplan worden hier opgelijst.

## Bijlage: filters wettelijke rapporten

Artikel 83 van het BBC-besluit bepaalt dat iedere inschrijving in een dagboek een doorlopend volgnummer moet bevatten. Door het laatste volgnummer van een inschrijving te vermelden kan het toezicht op basis van de digitale rapportering de wettelijke rapporten van een bestuur reconstrueren.

Omwille van technische redenen in SAP is een doorlopend volgnummer niet in alle dagboeken mogelijk. In overleg met Stad Gent, Sogent en OCMW Gent heeft Digipolis hiervoor contact opgenomen met het toezicht en werd afgesproken dat bij de rapportering een tabel zou worden gevoegd met de filters die gebruikt worden om een bepaald rapport op te maken. Onderstaande tabel geeft een overzicht van deze technische filters.

<i>Rapport</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Bestuur/entiteit</i>	<i>Jaar</i>	<i>Budget ronde</i>	<i>Budget versie</i>	<i>Inter-company</i>	<i>Intra-company</i>	<i>Consolidatie</i>	<i>Te consolideren entiteiten</i>	<i>Budgettaire entiteit</i>
Strategische nota	Overzicht beleidsdoelstellingen	Sociaal Verhuurkantoor Gent	2020-2025	B23	PLN - NFI Plan versie	Nee	Nee	/	/	/
M1	Financieel doelstellingenplan	Sociaal Verhuurkantoor Gent	2020-2025	B23	PLN - NFI Plan versie	Nee	Nee	/	/	/
M2	Staat van het financieel evenwicht	Sociaal Verhuurkantoor Gent	2020-2025	B23	PLN - NFI Plan versie	Nee	Nee	Nee	Sociaal Verhuurkantoor Gent	/
M3	Overzicht van de kredieten	Sociaal Verhuurkantoor Gent	2023	B23	PLN - NFI Plan versie	Nee	Nee	/	/	/
T1	Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard	Sociaal Verhuurkantoor Gent	2020-2025	B23	PLN - NFI Plan versie	Ja	Ja	/	/	/
T2	Ontvangsten en uitgaven naar economische aard	Sociaal Verhuurkantoor Gent	2020-2025	B23	PLN - NFI Plan versie	/	/	/	/	Sociaal Verhuurkantoor Gent
T3	Investeringsprojecten	Sociaal Verhuurkantoor Gent	2020-2025	B23	PLN - NFI Plan versie	/	/	/	/	/

<i>Rapport</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Bestuur/ entiteit</i>	<i>Jaar</i>	<i>Budget ronde</i>	<i>Budget versie</i>	<i>Inter- company</i>	<i>Intra- company</i>	<i>Consolidatie</i>	<i>Te consolideren entiteiten</i>	<i>Budgettaire entiteit</i>
WT021	Overzicht van de personeelsinzet	Sociaal Verhuurkantoor Gent	2020-2025	B23	/	/	/	/	/	/
WT023	Een overzicht, per boekjaar, van de toegestane werkings- en investeringsubsidies	Sociaal Verhuurkantoor Gent	2020-2025	B23	PLN - NFI Plan versie	/	/	/	/	/
WT030	Lijst van investeringen	Sociaal Verhuurkantoor Gent	2020-2025	B23	PLN - NFI Plan versie	/	/	/	/	/
WT031	Financieel overzicht volgens organisatiestructuur	Sociaal Verhuurkantoor Gent	2020-2025	B23	PLN - NFI Plan versie	Nee	Nee	/	/	/