64722/3

CONSEIL D'ETAT
LEGISLATION
16 11 2018
RAAD VAN STATE
WETGEVING

Vlaamse Regering

Ministerieel besluit tot nadere invulling van de boekhoudkundige organisatie en de financiële rapportering aan de Vlaamse overheid van de sociale verhuurkantoren

DE VLAAMSE MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR, INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 56, gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006, en artikel 58;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, inzonderheid op artikel 36;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 2018;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren, inzonderheid op artikel 16, §1;

Gelet op het advies van Inspectie van Financiën, gegeven op 17 september 2018;

Gelet op advies XXX van de Raad van State, gegeven op XX XXX 2018, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973,

B E S L U I T:

Artikel 1. Met het oog op de rapporteringen, vermeld in artikel 16 van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren, registreren de sociale verhuurkantoren de verrichtingen volgens een bijkomende indeling van het rekeningstelsel opgenomen in de bijlagen die bij dit ministerieel besluit zijn gevoegd.

De verenigingen zonder winstoogmerk volgen de verdere opdeling zoals voorzien in bijlage 1.

De OCMW-verenigingen, welzijnsverenigingen of SVK's opgericht in de schoot van een gemeente of OCMW, volgen de verdere opdeling zoals voorzien in bijlage 2.

Artikel 2. Het boekjaar van het sociaal verhuurkantoor loopt van 1 januari tot en met 31 december. Het sociaal verhuurkantoor sluit haar boekjaar af op het einde van elke kalenderjaar.

Artikel 3. Inzake de vorderingen die geregistreerd worden als dubieuze vorderingen, worden in voorkomend geval waardeverminderingen geboekt ten bedrage van het gedeelte van deze vorderingen waarover onzekerheid bestaat aangaande de betaling ervan. Het sociaal verhuurkantoor houdt de bewijsstukken ter beschikking waaruit blijkt dat alles in het werk werd gesteld om de betaling te bekomen en waarmee de toegepaste waardevermindering wordt verantwoord.

Op vorderingen op een vertrokken huurder die op balansdatum minimaal zes maanden geen huurder meer is, wordt een waardevermindering van 100% toegepast. Het sociaal verhuurkantoor kan het percentage van de waardevermindering aanpassen als het concrete elementen heeft die een lagere waardevermindering verantwoorden.

Artikel 4. Het ministerieel besluit van 5 juli 2013 tot uitvoering van artikel 16, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren wordt opgeheven.

Artikel 5. Dit besluit treedt in werking op de dag van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad, met uitzondering van artikel 1 en 4 dat in werking treedt op 1 januari 2019.

Brussel,

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS

BIJLAGE 1: BIJKOMENDE REKENINGEN VOOR DE SVK-VZW'S ZOALS VERMELD IN HET MINISTERIEEL BESLUIT VAN ../../2018 TOT UITVOERING VAN ARTIKEL 16, §1 VAN HET BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING VAN 20 JULI 2012 HOUDENDE BEPALING VAN DE ERKENNING EN SUBSIDIEVOORWAARDEN VAN SOCIALE VERHUURKANTOREN.

1. EIGEN VERMOGEN, VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN EN SCHULDEN OP MEER DAN ÉÉN JAAR

132 Andere bestemde fondsen MAR
- 1321 Andere bestemde fondsen - huurderving
- 13210 Andere bestemde fondsen - opgebouwd uit de basis- en aanvullende subsidie
- 13211 Andere bestemde fondsen - opgebouwd uit de impulssubsidie
- 1329 Andere bestemde fondsen

14 Overgedragen resultaat (+)(-) MAR
- 140 Overgedragen winst
- 141 Overgedragen verlies (-)

174 Overige leningen MAR
- 1740 Rentedragend
- 1741 Niet-rentedragend of gekoppeld aan een abnormaal lage rente

2. OPRICHTINGSKOSTEN, VASTE ACTIVA EN VORDERINGEN OP MEER DAN 1 JAAR

2211 Gebouwen die volle eigendom zijn van de vereniging MAR
- 22110 Gebouwen die volle eigendom zijn van de vereniging - verhuur doelpubliek
- 22111 Gebouwen die volle eigendom zijn van de vereniging - andere

222 Bebouwde terreinen MAR
- 2222 Overige bebouwde terreinen

241 Meubilair en rollend materieel die volle eigendom zijn van de vereniging MAR
- 2410 Meubilair
- 2411 Rollend materieel

242 Overig meubilair en rollend materieel MAR
- 2420 Meubilair
- 2421 Rollend materieel

288 Borgtochten betaald in contanten MAR
- 2880 Waarborgen betaald aan eigenaars (huur)
- 2881 Andere waarborgen

3. VOORRADEN EN BESTELLINGEN IN UITVOERING

4. VORDERINGEN EN SCHULDEN OP TEN HOOGSTE ÉÉN JAAR

400 Handelsdebiteuren MAR
- 400000 Zittende huurders woningen
- 400010 Vertrokken huurders woningen
- 400020 Andere vorderingen

407 Dubieuze debiteuren MAR
- 407000 Dubieuze vorderingen op zittende huurders woningen
- 407010 Dubieuze vorderingen op vertrokken huurders woningen
- 407020 Andere dubieuze vorderingen

409 Geboekte waardeverminderingen (-) MAR
- 409000 Geboekte waardeverminderingen op zittende huurders woningen
- 409010 Geboekte waardeverminderingen op vertrokken huurders woningen
- 409020 Andere geboekte waardeverminderingen

413 Te ontvangen subsidies MAR
- 41300 Te ontvangen huursubsidies/huurpremies (+ installatiepremies)
- 41310 Te ontvangen kapitaalsubsidies en interestsubsidies
- 41320 SVK personeels- en werkingssubsidies verleend door het Vlaams Gewest (1)
- 41330 Andere personeelssubsidies verleend door het Vlaams Gewest
- 413300 GESCO
- 413301 DAC
- 413302 VIA (2)
- 413303 Sociale Maribel
- 413304 Overige
- 41340 Andere subsidies - verhuurde woningen (3)
- 41350 Andere subsidies - kantoor (4)
- 41360 Andere personeelssubsidies dan deze verleend door het Vlaams Gewest
- 41370 Andere subsidies - inbreng leden bij negatief resultaat SVK
- 41380 Andere exploitatiesubsidies

416 Diverse vorderingen MAR
- 41670 Eigenaars van huurwoningen
- 41690 Andere diverse vorderingen

42 Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen MAR
- 422 Leasingschulden en soortgelijke
- 423 Kredietinstellingen
- 424 Overige leningen
- 4240 Rentedragend
- 4241 Niet-rentedragend of gekoppeld aan een abnormaal lage rente
- 425 Handelsschulden
- 4250 Leveranciers

426 Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen
429 Overige schulden
4290 Rentedragend
4291 Niet-rentedragend of gekoppeld aan een abnormaal lage rente
4292 Borgtochten ontvangen in contanten

48 Overige schulden MAR
481 Huurders die vooraf hebben betaald
4810 Voorafbetaalde huren
4811 Afrekening huurlasten
482 Huursubsidies, huurpremies of installatiepremies verschuldigd aan huurders
483 Terug te betalen subsidies
48300 Terug te betalen huursubsidies/huurpremies (+ installatiepremies)
48310 Terug te betalen kapitaalsubsidies en interestsubsidies
48320 SVK personeels- en werkingssubsidies verleend door het Vlaams Gewest (1)
48330 Andere personeelssubsidies verleend door het Vlaams Gewest
483300 GESCO
483301 DAC
483302 VIA (2)
483303 Sociale Maribel
483304 Overige
48340 Andere subsidies - verhuurde woningen (3)
48350 Andere subsidies - kantoor (4)
48360 Andere personeelssubsidies dan deze verleend door het Vlaams Gewest
48370 Andere subsidies - inbreng leden bij negatief resultaat SVK
48380 Andere exploitatiesubsidies
486 Vermindering OV verschuldigd aan huurders

5. GELDBELEGGINGEN EN LIQUIDE MIDDELEN

6. KOSTEN

61 Diensten en diverse goederen MAR
610 Kosten voor verhuurde panden in eigendom (5)
611 Kosten voor gehuurde panden (5)
612 Kosten voor panden in erfpacht of lijfrente (5)
613 Kosten m.b.t. administratie en magazijnen
6130 Administratiekosten
613000 Huur
613002 Elektriciteit/gas/water
613006 Onderhoud en herstellingen
613007 Inrichting
613009 Verzekering
613013 Onderhoud informaticamaterieel
613020 Telefoon
613021 Port

613022 Bureelmateriaal
613023 Kopies-drukwerk
613024 Verzekering Burgerlijke Aansprakelijkheid
613025 Onthaal
613026 Boekhouding
613027 Beheerskosten sociaal secretariaat
613028 Kosten publicaties Belgisch Staatsblad
613029 Werkkledij
613030 Medische dienst
613032 Advertenties
613033 Brochures
613034 Representatiekosten
613035 Tijdschriften en boeken
613036 Opleidingen
613037 Terugbetaling werkverplaatsingen personeel
613038 Terugbetaling verplaatsingskosten vrijwilligers
613039 Brandstof eigen vervoermiddelen
613040 Onderhoud eigen vervoermiddelen
613041 Verzekeringen eigen vervoermiddelen
613042 Aanschaf klein materiaal
613043 Herstelling klein materiaal
613044 Advocaat- en gerechtskosten
613045 Kosten ongevallen (franchise)
613046 Andere administratiekosten
613047 Beheersvergoeding VMSW
613048 Aanwerving personeel
613049 Bedrijfsrevisor
613050 Veiligheidsconsulent i.k.v. AVG
6131 Magazijnen
613100 Huur
613102 Elektriciteit/gas/water
613106 Onderhoud en herstellingen
613107 Inrichting
613109 Verzekering
613110 Andere

617 Uitzendpersoneel en personen die ter beschikking worden gesteld van de vereniging MAR
6170 Extern personeel en uitbesteding boekhouding volgens artikel 13, §5 van het BVR 20 juli 2012
6171 Ander extern personeel

620 Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen MAR
620100 Wedde directiepersoneel
620101 Dubbel vakantiegeld en eindejaarspremie directiepersoneel
620200 Wedde bedienden
620201 Dubbel vakantiegeld en eindejaarspremie bedienden
620300 Loon arbeiders
620301 Vakantiegeld en eindejaarspremie arbeiders

6209 Voorziening voor vakantiegeld
62091 Toevoeging - bedienden
62092 Toevoeging - arbeiders
62093 Besteding en terugneming (-)

6302 Afschrijvingen op materiële vaste activa MAR
63020 M.b.t. activa eigen aan de werking (in volle eigendom)
63021 M.b.t. activa eigen aan de werking (niet in volle eigendom)
63022 M.b.t. woningen in volle eigendom
63023 M.b.t. woningen niet in volle eigendom
63024 M.b.t. vaste activa in leasing of op grond van soortgelijke rechten

6309 Waardeverminderingen op materiële vaste activa MAR
63090 M.b.t. activa eigen aan de werking (in volle eigendom)
63091 M.b.t. activa eigen aan de werking (niet in volle eigendom)
63092 M.b.t. woningen in volle eigendom
63093 M.b.t. woningen niet in volle eigendom
63094 M.b.t. vaste activa in leasing of op grond van soortgelijke rechten

634 Waardeverminderingen op handelsvorderingen op ten hoogste één jaar MAR
63400 Toevoeging - huur en huurschade
63401 Toevoeging - andere
63410 Terugneming - huur en huurschade (-)
63411 Terugneming - andere (-)

64 Andere bedrijfskosten MAR
642 Minderwaarden op de realisatie van handelsvorderingen MAR
6420 Minderwaarden op de realisatie van handelsvorderingen - huur en huurschade
6421 Minderwaarden op de realisatie van handelsvorderingen - andere
644 Lidgelden
645 Verlies op borgtochten

6500 Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden MAR
65000 M.b.t. schulden eigen aan de werking
65001 M.b.t. schulden i.v.m. verhuurde woningen in eigendom

7. OPBRENGSTEN

70 Omzet MAR
700 Inkomsten van verhuurde panden in eigendom
701 Inkomsten van gehuurde panden
7010 Inkomsten van gehuurde panden

702 Inkomsten van panden in erfpacht of lijfrente
703 Inkomsten m.b.t. huurlasten (6)
704 Inkomsten m.b.t. O&H-werken ten laste van de huurder (7)

737 Exploitatiesubsidies MAR
- 73700 SVK personeels- en werkingssubsidies verleend door Vlaams Gewest (1)
- 73710 Andere personeelssubsidies verleend door het Vlaams Gewest
- 737100 GESCO
- 737101 DAC
- 737102 VIA (3)
- 737103 Sociale Maribel
- 737104 Overige
- 73720 Andere subsidies - verhuurde woningen (3)
- 73730 Andere subsidies - kantoor (4)
- 73740 Andere personeelssubsidies dan deze van het Vlaams Gewest
- 73750 Andere subsidies - inbreng leden bij negatief resultaat SVK
- 73760 Andere exploitatiesubsidies

74 Overige bedrijfsopbrengsten MAR
- 742 Meerwaarden op de realisatie van handelsvorderingen MAR
- 7420 Meerwaarden op de realisatie van handelsvorderingen - huur en huurschade
- 7421 Meerwaarden op de realisatie van handelsvorderingen – andere
- 743 Recuperatie van kosten ten laste van de eigenaar (8)
- 744 Recuperatie van werkingskosten (9)
- 745 Recuperatie van personeelskosten (9)
- 746 Schadevergoedingen rechtbank

75 Financiële opbrengsten MAR
- 756 Betalingskortingen

76 Uitzonderlijke opbrengsten MAR
- 764 Schadevergoeding verzekeringsmaatschappij

Voetnoten betreffende het rekeningenstelsel

(1) Hier worden de subsidies bedoeld die verleend worden in het kader van de SVK regelgeving, m.a.w. de SVK-subsidie en de toegevoegde VIA subsidie.

(2) VIA subsidies niet betaald door Wonen-Vlaanderen.

(3) Subsidies die betrekking hebben op de verhuurde woningen zelf (bv. subsidies verleend door een gemeentebestuur voor het onderhoud/renovatie van het patrimonium).

(4) Subsidies die betrekking hebben op de werking van het SVK zelf (bv. een tussenkomst in de huur van het kantoor).

(5) De sociale verhuurkantoren moeten deze rekeningen verder indelen volgens de aard van de geboekte kosten. Hiervoor wordt volgende indeling aanbevolen:

- 61... 00 huur (effectieve bewoning) (bij rek. 611) OF erfpachtvergoeding (bij rek. 612)
- 01 huur (leegstandsperiode) (bij rek. 611)
- 02 elektriciteit, andere
- 03 gas, stookolie

04 water
05 elektriciteit/gas/water gemeenschappelijke delen
06 onderhoud, schoonmaak, verwerking huisvuil, ontstoppen, ontsmetten,... (huurlasten te recupereren via de maandelijkse voorschotten/ forfaits)
07 inrichting
08 verzekeringen
09 registratiekosten
10 onderhouds- en herstellingskosten (eenmalige kosten, niet gerecupereerd via de maandelijkse voorschotten/ forfaits)
20 andere kosten

(6) De rekening 703 Inkomsten m.b.t. huurlasten moet op volgende wijze verder ingedeeld worden (recuperaties van kosten en lasten ten laste van de huurder):

703...01 elektriciteit, andere
02 gas, stookolie
03 water
04 elektriciteit/gas/water gemeenschappelijke delen + gebruik liften
05 onderhoud, schoonmaak, verwerking huisvuil, ontstoppen, ontsmetten,...
06 bezoldiging conciërge en voordelen van alle aard
07 premie clausule afstand van verhaal - brandverzekering
08 aansluiting en onderhoud van collectieve schotel-TV of radio-antenne
09 belastingen, heffingen en retributies verbonden aan het gebruik van de woning
10 recuperatie van andere kosten verbonden aan het gebruik en genot van de woning
11 afrekening huurlasten

(7) Eenmalige onderhoud- en herstellingswerken ten laste van huurders die niet betaald worden via de maandelijkse voorschotten/forfaits.

(8) Kosten die het SVK eerst heeft gemaakt en ook geboekt maar die dus gerecupereerd kunnen worden bij de eigenaar.

(9) De recuperatie bij de eigenaar en/of huurder van personeels- en werkingskosten die worden gesubsidieerd, worden op deze rekening geboekt.

Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit van tot nadere invulling van de boekhoudkundige organisatie en de financiële rapportering aan de Vlaamse overheid van de sociale verhuurkantoren.

Brussel,

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS

BIJLAGE 2: BIJKOMENDE REKENINGEN VOOR DE SVK-OCMW-VERENIGINGEN, SVK-WELZIJNSVERENIGINGEN OF SVK'S OPGERICHT IN DE SCHOOT VAN EEN GEMEENTE OF OCMW ZOALS VERMELD IN HET MINISTERIEEL BESLUIT VAN ../../2018 TOT UITVOERING VAN ARTIKEL 16, §1 VAN HET BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING VAN 20 JULI 2012 HOUDENDE BEPALING VAN DE ERKENNING EN SUBSIDIEVOORWAARDEN VAN SOCIALE VERHUURKANTOREN.

1		NETTOACTIEF EN SCHULDEN OP LANGE TERMIJN	
102		Permanente financiering	BBC
	1021	Permanente financiering ontvangen in contanten	
	1022	Permanente financiering ontvangen in natura	
14		Overgedragen overschot - overgedragen tekort	BBC
	140	Overgedragen winst	
	141	Overgedragen verlies (-)	
	145	Fondsen bestemd voor investeringen	
	146	Fondsen bestemd voor sociaal passief	
	149	Andere bestemde fondsen	
	1491	Andere bestemde fondsen - huurderving	
	14910	Andere bestemde fondsen - opgebouwd uit basis- en aanvullende subsidie	
	14911	Andere bestemde fondsen - opgebouwd uit impulssubsidie	
	1499	Andere bestemde fondsen	
16		Voorzieningen	BBC
	161	Voorzieningen voor belastingen	
	163/5	Voorzieningen voor andere risico's en kosten	
	167	Voorzieningen voor schenkingen en legaten met terugnemingsrecht	
174		Overige leningen	BBC
	1740	Rentedragend	
	1741	Niet-rentedragend of gekoppeld aan een abnormaal lage rente	
175		Operationele schulden uit ruiltransacties	BBC
	1750	Leveranciers	
179		Andere diverse schulden uit ruiltransacties	BBC
	1790	Rentedragend	
	1791	Niet-rentedragend of gekoppeld aan een abnormaal lage rente	
2		VASTE ACTIVA	
2290		Terreinen	BBC
	22901	Terreinen die volle eigendom zijn van de vereniging	
	22902	Overige terreinen	

2291		Gebouwen	BBC
	22911	Gebouwen die volle eigendom zijn van de vereniging	
	229110	Gebouwen die volle eigendom zijn van de vereniging - verhuur doelpubliek	
	229111	Gebouwen die volle eigendom zijn van de vereniging - andere	
	22912	Overige gebouwen	
2292		Bebouwde terreinen	BBC
	22921	Bebouwde terreinen die volle eigendom zijn van de vereniging	
	22922	Overige bebouwde terreinen	
2293		Overige zakelijke rechten op onroerende goederen - bedrijfsmatige materiële vaste activa	BBC
	22931	Overige zakelijke rechten op onroerende goederen die volle eigendom zijn van de vereniging	
	22932	Overige zakelijke rechten op onroerende goederen	
23		Installaties, machines en uitrusting	BBC
	235	Installaties, machines en uitrusting die volle eigendom zijn van de vereniging	
	236	Overige installaties, machines en uitrusting	
24		Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel	BBC
	245	Meubilair en rollend materieel die volle eigendom zijn van de vereniging	
	2450	Meubilair	
	2451	Rollend materieel	
	246	Overig meubilair en rollend materieel	
	2460	Meubilair	
	2461	Rollend materieel	
26		Overige materiële vaste activa	BBC
	260	Terreinen en gebouwen in volle eigendom van de vereniging - overige materiële vaste activa	
	261	Terreinen en gebouwen niet in volle eigendom van de vereniging - overige materiële vaste activa	
	265	Roerende goederen in volle eigendom van de vereniging- overige materiële vaste activa	
	266	Roerende goederen in volle eigendom van de vereniging- overige materiële vaste activa	
288		Borgtochten betaald in contanten	BBC
	2880	Waarborgen betaald aan eigenaars (huur)	
	2881	Andere waarborgen	
3		VOORRADEN EN BESTELLINGEN IN UITVOERING	
30		Bevoorrading - Grondstoffen	BBC
	300	Aanschaffingswaarde	

	309	Geboekte waardeverminderingen (-)	
31		Bevoorrading - Hulpstoffen	BBC
	310	Aanschaffingswaarde	
	319	Geboekte waardeverminderingen	
4		VORDERINGEN EN SCHULDEN OP KORTE TERMIJN	
400		Handelsdebiteuren	BBC
	400000	Zittende huurders woningen	
	400010	Vertrokken huurders woningen	
	400020	Andere vorderingen	
407		Dubieuze debiteuren	BBC
	407000	Dubieuze vorderingen op zittende huurders woningen	
	407010	Dubieuze vorderingen op vertrokken huurders woningen	
	407020	Andere dubieuze vorderingen	
409		Geboekte waardeverminderingen (-)	BBC
	409000	Geboekte waardeverminderingen op zittende huurders woningen	
	409010	Geboekte waardeverminderingen op vertrokken huurders woningen	
	409020	Andere geboekte waardeverminderingen	
4153		Te ontvangen werkingssubsidies	BBC
	41530	Te ontvangen huursubsidies/huurpremies (+ installatiepremies)	
	41532	SVK personeels- en werkingssubsidies verleend door het Vlaams Gewest (3)	
	41533	Andere personeelssubsidies verleend door het Vlaams Gewest	
	415330	GESCO	
	415331	DAC	
	415332	VIA (4)	
	415333	Sociale Maribel	
	415334	Overige	
	41534	Andere subsidies - verhuurde woningen (5)	
	41535	Andere subsidies - kantoor (6)	
	41536	Andere personeelssubsidies dan deze verleend door het Vlaams Gewest	
	41537	Andere werkingssubsidies	
416		Diverse vorderingen	BBC
	41601	Niet-rentedragende vorderingen of gekoppeld aan een abnormaal lage rente	
	41670	Eigenaars van huurwoningen	
	41690	Andere diverse vorderingen	
424		Overige leningen	BBC
	4240	Rentedragend	
	4241	Niet-rentedragend of gekoppeld aan een abnormaal lage rente	

482		Ontvangen voorschotten en terugbetalingen inzake subsidies	BBC
	4820	Terug te betalen huursubsidies/huurpremies (+ installatiepremies)	
	4822	SVK personeels- en werkingssubsidies verleend door het Vlaams Gewest (3)	
	4823	Andere personeelssubsidies verleend door het Vlaams Gewest	
	48230	GESCO	
	48231	DAC	
	48232	VIA (4)	
	48233	Sociale Maribel	
	48234	Overige	
	4824	Andere subsidies - verhuurde woningen (5)	
	4825	Andere subsidies - kantoor (6)	
	4826	Andere personeelssubsidies dan deze verleend door het Vlaams Gewest	
	4827	Andere ontvangen voorschotten en terugbetaling inzake subsidies	
483		Ontvangen vooruitbetalingen op niet-ruiltransacties	BBC
	4831	Huurders die vooraf hebben betaald	
	48310	Voorafbetaalde huren	
	48311	Afrekening huurlasten	
489		Andere diverse schulden uit niet-ruiltransacties	BBC
	4892	Huursubsidie, huurpremie of installatiepremies verschuldigd aan huurders	
	4896	Vermindering OV verschuldigd aan huurders	
	4899	Andere diverse schulden	
5		GELDBELEGGINGEN EN LIQUIDE MIDDELEN	
530		Termijndeposito's - nominale waarde	BBC
	5300	Op meer dan één jaar	
	5301	Op meer dan een maand en op ten hoogste één jaar	
	5302	Op ten hoogste één maand	
57		Kassen	BBC
	570/7	Kassen-contanten	
	578	Kassen-zegels	
6		KOSTEN	
6100		Huur en huurlasten van onroerende goederen	BBC
	610000	Huur en huurlasten van onroerende goederen voor de administratie	
	610001	Huur en huurlasten van magazijnen	
6103		Onderhoud en herstel van gebouwen	BBC
	610306	Onderhoud en herstel van gebouwen voor de administratie	
	610307	Inrichting van gebouwen voor de administratie	
	610316	Onderhoud en herstellingen van de magazijnen	

	610317	Inrichting van de magazijnen	
6110		Elektriciteit	BBC
	61100	Elektriciteit voor de administratie	
	61101	Elektriciteit voor magazijnen	
6111		Gas	BBC
	61110	Gas voor de administratie	
	61111	Gas voor de magazijnen	
612		Verzekeringen	BBC
	6120	Verzekeringen voor de administratie	
	61200	Verzekering van gebouwen	
	61201	Verzekering Burgerlijke Aansprakelijkheid	
	61202	Verzekeringen eigen vervoermiddelen	
	6121	Verzekeringen van de magazijnen	
613		Overige diensten en diverse leveringen m.b.t. administratie en magazijnen	BBC
	6130	Overige diensten en diverse leveringen voor de administratie	
	613002	Water	
	613013	Onderhoud informaticamaterieel	
	613020	Telefoon	
	613021	Port	
	613022	Bureelmateriaal	
	613023	Kopies-drukwerk	
	613025	Onthaal	
	613026	Boekhouding	
	613027	Beheerskosten sociaal secretariaat	
	613028	Kosten publicaties Belgisch Staatsblad	
	613029	Werkkledij	
	613030	Medische dienst	
	613032	Advertenties	
	613033	Brochures	
	613034	Representatiekosten	
	613035	Tijdschriften en boeken	
	613036	Opleidingen	
	613037	Terugbetaling werkverplaatsingen personeel	
	613038	Terugbetaling verplaatsingskosten vrijwilligers	
	613039	Brandstof eigen vervoermiddelen	
	613040	Onderhoud eigen vervoermiddelen	
	613042	Aanschaf klein materiaal	
	613043	Herstelling klein materiaal	
	613044	Advocaat- en gerechtskosten	
	613045	Kosten ongevallen (franchise)	
	613046	Andere administratiekosten	
	613047	Beheersvergoeding VMSW	
	613048	Aanwerving personeel	
	613049	Bedrijfsrevisor	

613050 Veiligheidsconsulent i.k.v. AVG

613110 Overige diensten en diverse leveringen voor de magazijnen
613102 Water
613109 Verzekering
613110 Andere

614 Kosten voor verhuurde panden in eigendom (1)
615 Kosten voor gehuurde panden (1)
616 Kosten voor panden in erfpacht of lijfrente (1)

617 Uitzendpersoneel en personen die ter beschikking worden gesteld van de vereniging BBC
6170 Extern personeel en uitbesteding boekhouding volgens artikel 13 § 5, BVR 20 juli 2012
6171 Ander extern personeel

6201 Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen - vastbenoemd personeel BBC
62010 Bestuurders of zaakvoerders
62011 Directiepersoneel
620110 Wedde
620111 Dubbel vakantiegeld en eindejaarspremie
62012 Bedienden
620120 Wedde
620121 Dubbel vakantiegeld en eindejaarspremie
62013 Arbeiders
620130 Loon
620131 Vakantiegeld en eindejaarspremie
62014 Andere personeelsleden

6202/6 Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen - niet-vastbenoemd personeel BBC
6202 Bestuurders of zaakvoerders
6203 Directiepersoneel
620300 Wedde
620301 Dubbel vakantiegeld en eindejaarspremie
6204 Bedienden
620400 Wedde
620401 Dubbel vakantiegeld en eindejaarspremie
6205 Arbeiders
620500 Loon
620501 Vakantiegeld en eindejaarspremie
6206 Andere personeelsleden

6241 Pensioenen vast benoemd personeel BBC
62410 Bestuurders of zaakvoerders
62411 Personeel

6302		Afschrijvingen op materiële vaste activa	BBC
	63020	M.b.t. activa eigen aan de werking (in volle eigendom)	
	63021	M.b.t. activa eigen aan de werking (niet in volle eigendom)	
	63022	M.b.t. woningen in volle eigendom	
	63023	M.b.t. woningen niet in volle eigendom	
	63024	M.b.t. vaste activa in leasing of op grond van soortgelijke rechten	
6309		Waardeverminderingen op materiële vaste activa	BBC
	63090	M.b.t. activa eigen aan de werking (in volle eigendom)	
	63091	M.b.t. activa eigen aan de werking (niet in volle eigendom)	
	63092	M.b.t. woningen in volle eigendom	
	63093	M.b.t. woningen niet in volle eigendom	
	63094	M.b.t. vaste activa in leasing of op grond van soortgelijke rechten	
6340		Waardevermindering op operationele vorderingen op korte termijn - toevoeging	BBC
	63400	Toevoeging - huur en huurschade	
	63401	Toevoeging – andere	
6341		Waardevermindering op operationele vorderingen op korte termijn - terugneming (-)	BBC
	63410	Terugneming - huur en huurschade (-)	
	63411	Terugneming - andere (-)	
6360		Voorzieningen voor vakantiegeld - toevoeging	BBC
	63601	Bedienden	
	63602	Arbeiders	
6370		Voorzieningen voor andere risico's en kosten - toevoeging	BBC
	63700	Voorzieningen voor schenkingen en legaten met terugnemingsrecht	
	63701	Voorzieningen voor overige risico's en kosten	
6371		Voorzieningen voor andere risico's en kosten - besteding en terugneming (-)	BBC
	63710	Voorzieningen voor schenkingen en legaten met terugnemingsrecht	
	63711	Voorzieningen voor overige risico's en kosten	
642		Minderwaarde op de realisatie van operationele vorderingen	BBC
	6420	Minderwaarden op de realisatie van handelsvorderingen - huur en huurschade	
	6421	Minderwaarden op de realisatie van handelsvorderingen – andere	
643/7		Diverse operationele kosten	BBC
	643	Schenkingen	
	6431	Schenkingen met terugnemingsrecht	
	6432	Schenkingen zonder terugnemingsrecht	
	644	Lidgelden	
	645	Verlies op borgtochten	

	646/7	Diverse bedrijfskosten	
6500		Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	BBC
	65000	M.b.t. schulden eigen aan de werking	
	65001	M.b.t. schulden i.v.m. verhuurde woningen in eigendom	
693		Over te dragen overschot van het boekjaar	BBC
	6930	Overgedragen winst	
	6931	Overboeking op de bestemde fondsen	
7		OPBRENGSTEN	
70/2		Opbrengsten uit de werking	BBC
	700	Inkomsten van verhuurde panden in eigendom	
	701	Inkomsten van verhuurde panden	
	7010	Inkomsten van gehuurde panden	
	702	Inkomsten van panden in erfpacht of lijfrente	
	703	Inkomsten m.b.t. huurlasten (2)	
	704	Inkomsten m.b.t. O&H-werken ten laste van de huurder (7)	
7405/9		Specifieke werkingssubsidies	BBC
	7405	SVK personeels- en werkingssubsidies verleend door Vlaams Gewest (3)	
	7406	Andere personeelssubsidies verleend door het Vlaams Gewest	
	74060	GESCO	
	74061	DAC	
	74062	VIA (4)	
	74063	Sociale Maribel	
	74064	Overige	
	74070	Andere subsidies - verhuurde woningen (5)	
	74071	Andere subsidies – kantoor (6)	
	7408	Andere personeelssubsidies dan deze van het Vlaams Gewest	
	7409	Andere werkingssubsidies	
742		Meerwaarde op de realisatie van operationele vorderingen	BBC
	7420	Meerwaarde op de realisatie van handelsvorderingen - huur en huurschade	
	7421	Meerwaarde op de realisatie van handelsvorderingen - andere	
745/7		Diverse operationele opbrengsten	BBC
	745	Lidgeld, schenkingen, legaten en subsidies	
	7450	Lidgeld (stortingen) werkelijke leden	
	7451	Lidgeld (stortingen) toegetreden leden	
	7452	Schenkingen zonder terugnemingsrecht (+/-)	
	7453	Schenkingen met terugnemingsrecht (+/-)	
	7454	Legaten zonder terugnemingsrecht (+/-)	
	7455	Legaten met terugnemingsrecht (+/-)	
	746	Recuperatie van kosten	
	7460	Recuperatie van kosten ten laste van de eigenaar (8)	

	7461	Recuperatie van werkingskosten (9)	
	7462	Recuperatie van personeelskosten (9)	
	747	Schadevergoedingen rechtbank	
	748	Diverse operationele opbrengsten	
793		Over te dragen tekort van het boekjaar	BBC
	7930	Overgedragen verlies	
	7931	Onttrekking aan de bestemde fondsen	
	7932	Onttrekking aan de fondsen van de vereniging	

Voetnoten betreffende het rekeningenstelsel

(1) De sociale verhuurkantoren moeten deze rekeningen verder indelen volgens de aard van de geboekte kosten. Hiervoor wordt volgende indeling aanbevolen:

61...	00	huur (effectieve bewoning) (bij rek. 615) OF erfpachtvergoeding (bij rek. 616)
	01	huur (leegstandsperiode) (bij rek. 615)
	02	elektriciteit, andere
	03	gas, stookolie
	04	water
	05	elektriciteit/gas/water/ gemeenschappelijke delen
	06	onderhoud, schoonmaak, verwerking huisvuil, ontstoppen, ontsmetten,... (huurlasten te recupereren via de maandelijkse voorschotten/ forfaits)
	07	inrichting
	08	verzekeringen
	09	registratiekosten
	10	onderhouds- en herstellingskosten (eenmalige kosten, niet gerecupereerd via de maandelijkse voorschotten/ forfaits)
	20	andere kosten

(2) De rekening 703 'inkomsten m.b.t. huurlasten' moet op volgende wijze verder ingedeeld worden (recuperaties van kosten en lasten ten laste van de huurder):

703...01		elektriciteit, andere
	02	gas, stookolie
	03	water
	04	elektriciteit/gas/water gemeenschappelijke delen + gebruik liften
	05	onderhoud, schoonmaak, verwerking huisvuil, ontstoppen, ontsmetten, ...
	06	bezoldiging conciërge en voordelen van alle aard
	07	premie clausule afstand van verhaal - brandverzekering
	08	aansluiting en onderhoud van collectieve schotel-TV of radio-antenne
	09	belastingen, heffingen en retributies verbonden aan het gebruik van de woning
	10	recuperatie van andere kosten verbonden aan het gebruik en genot van de woning
	11	afrekening huurlasten

(3) Hier worden de subsidies bedoeld die verleend worden in het kader van de SVK regelgeving, m.a.w. de SVK-subsidie en de toegevoegde VIA subsidie.

(4) VIA subsidies niet betaald door Wonen-Vlaanderen.

(5) Subsidies die betrekking hebben op de verhuurde woningen zelf (bv. subsidies verleend door een gemeentebestuur voor het onderhoud/renovatie van het patrimonium).

(6) Subsidies die betrekking hebben op de werking van het SVK zelf (bv. een tussenkomst in de huur van het kantoor).

(7) Eenmalige onderhoud- en herstellingswerken ten laste van huurders die niet betaald worden via de maandelijkse voorschotten/forfaits.

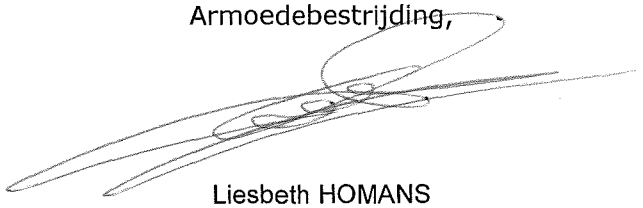
(8) Kosten die het SVK eerst heeft gemaakt en ook geboekt maar die dus gerecupereerd kunnen worden bij de eigenaar.

(9) De recuperatie bij de eigenaar en/of huurder van personeels- en werkingskosten die worden gesubsidieerd, worden op deze rekening geboekt.

Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit van tot nadere invulling van de boekhoudkundige organisatie en de financiële rapportering aan de Vlaamse overheid van de sociale verhuurkantoren.

Brussel,

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,



Liesbeth HOMANS